

BRF Pärönträdets Operavänner



Årsredovisning 2024



Årsredovisning för

Brf Pärönträdet Operavänner

769612-0489

Räkenskapsåret
2024-01-01 - 2024-12-31

Innehållsförteckning:	Sida
Förvaltningsberättelse	1-6
Resultaträkning	7
Balansräkning	8-9
Kassaflödesanalys	10
Noter	11-15
Underskrifter	16

Styrelsen för Brf Pärönträdet Operavänner (769612-0489) får härmed upprätta årsredovisning för räkenskapsåret 2024-01-01-2024-12-31.

FÖRVALTNINGSBERÄTTELSE

Allmänt om verksamheten

Föreningen har till ändamål att främja medlemmarnas ekonomiska intresse genom att i föreningens hus upplåta bostadslägenheter under nyttjanderätt och utan tidsbegränsning.

Bostadsrättsföreningen registrerades 2005-01-28. Föreningens nuvarande ekonomiska plan registrerades 2012-05-08 och nuvarande stadgar registrerades 2018-05-25. Föreningen har sitt säte i Stockholms kommun.

Föreningen är ett privatbostadsföretag enligt inkomstskattelagen.

Föreningen äger fastigheten Pärönträdet 16 i Stockholms kommun, omfattande adressen Hantverkargatan 49 / John Ericssonsgatan 18.
Pärönträdet 16 byggdes år 1935.

Marken innehas med äganderätt.

Föreningen följer en underhållsplan som sträcker sig till 2029-12-31.

I nedanstående tabell specificeras innehavet:

Antal	Benämning	Total yta (kvm)
41	Lägenheter, bostadsrätt	2 525
1	Lägenheter, hyresrätt	72
3	Lokaler, hyresrätt	450

Fastigheten är fullvärdesförsäkrad i Brandkontoret. I försäkringen ingår momenten styrelseansvar samt försäkring mot ohyra. Försäkringen inkluderar inte bostadsrättstillägg.

Ordinarie föreningsstämma ägde rum 2024-05-28. På stämman deltog 17 medlemmar.

Styrelsen har utgjorts av:

Namn	Roll
Karin Hallberg	Ledamot
Carita von Sydow	Ledamot
Lars Stedt	Ledamot
Jan Strömberg	Ledamot
Bo Henriksson	Suppleant
Robert Öhman	Suppleant
Lars Bjarme	Ordförande

Övrig information om kontaktpersoner och hur föreningens firma tecknas

Föreningens firma tecknas av styrelsen. Firman tecknas två i förening av ledamöterna. Firman tecknas av en av ledamöterna i förening med suppleanterna.

Styrelsen har under verksamhetsåret haft 31 protokollförda sammanträden.

Auktoriserad revisor har varit Andreas Wassberg.

Valberedningen har utgjorts av Pelle Hansson (sammankallande), Malin Herlitz och Andree Hirsch.

Genomförda större underhålls- och investeringsåtgärder över åren

År	Åtgärd
2024	Ny cirkulationspump och ny reglercentral till fastighetens fjärrvärmesystem
2023	Fyra balkonger byggda mot John Ericssonsgatan och två balkonger mot gården bekostade av resp. lägenhetsinnehavare.
2023	Ny automatisk dörröppnare till entrén
2023	Byte av dörrarna mot gården och gatan, vid gången från gatan till gården
2023	Ny motor och dörrstyrning för hissgrinden
2021	Översvämningslarm för pumpgrop i källaren
2021	Trädbeskärning
2021	Stamspolning
2020	Nytt expansionskärl för husets värmesystem
2020	Obligatorisk ventilationskontroll (OVK) bostäder
2020	Nytt torkskåp i tvättstugan
2020	Stamspolning
2020	Tre balkonger byggda mot gården bekostade av resp. lägenhetsinnehavare.
2019	Obligatorisk ventilationskontroll (OVK) biografen Manhattan
2019	Byte av ekonomisk förvaltare till Fastighetsägarna Service AB
2018	Ny dörr till källartrappan
2018	Entrén: Ny namntavla och ny belysning
2018	Bredband utan extra kostnad till alla medlemmar
2018	Säkerhetsanordningar på taket
2018	Godkänd radonmätning
2017	Ny tvättmaskin i tvättstugan
2016	Upprustning av gården: Trädäck, cykelstall med tak, nya trädgårdsmöbler m.m.
2015	Målning och renovering av fönstren mot innergården
2015	Ny underhållsplan för perioden 2015-2029
2014	Hissen: Ny inredning och automatisk dörrstängare

2014	Målning, renovering och bullerisolering av alla fönster mot gatorna
2014	Rensning av husets ventilationskanaler
2014	Elva balkonger byggda mot gården bekostade av resp. lägenhetsinnehavare.
2013	Nya termostater i alla lägenheter
2013	Ombyggnad av vind till bostäder
2013	Renovering av tvättstugan
2013	Byte av el-system till trefas
2013	Byte av äldre rör och vattenledningar
2013	Stambyte i fyra lägenheter
2013	Byte av stamregleringsventiler

Större framtida planerade underhåll

År	Åtgärd
2026	Obligatorisk ventilationskontroll (OVK)
2027	Utbyte maskiner tvättstugan
2029	Ommålning av fönstren mot gatorna

Årsavgifter

Under nästa år planerar föreningen ingen ytterligare avgiftsförändring.

Medlemsinformation

Vid årets början var antalet medlemmar 59 st. Under året har 8 tillkommit samt 10 avgått. Vid årets slut var därmed antalet medlemmar 57 st.

Avtal

Föreningens avtal under året:

Avtalstyp	Leverantör
Fastighetsskötsel	Energibevakning AB
Ekonomisk förvaltning	Fastighetsägarna Service Stockholm AB
Hisstillsyn	Hissen Elektro Mekanisk Verkstad Aktiebolag
Städföretag	Agoraion Städservice AB

Väsentliga händelser under räkenskapsåret

Under räkenskapsåret har föreningen amorterat 250 000 kr på ett av lånen. Föreningen har under året varit i en tvist med en f.d hyresgäst. Hyresgästen har efter detta behövt flytta från lokalen. En ny frisör har tagit över frisörsalongen.

Väsentliga händelser efter räkenskapsåret

Föreningens nya ekonomiska förvaltare fr.o.m. 2025-01-01 är Mälardalens Bostadsrättsförvaltning, MBF AB.

Uppllysning vid förlust

Föreningens resultat för 2024 är en förlust, dock har föreningen ett positivt resultat om avskrivningarna exkluderas. Avskrivningar är en bokföringsmässig värdeminskning på föreningens fastighet och påverkar inte föreningens likviditet. Föreningens totala likviditetsflöde syns i kassaflödesanalysen och är positivt.

Ekonomi

Flerårsöversikt

	2024	2023	2022	2021
Nettoomsättning (tkr)	2 304	2 229	2 178	2 288
Resultat efter fin. poster (tkr)	-103	-270	309	359
Soliditet (%)	87,3	87,1	85,8	85,9

Nyckeltal

Årsavgifter kr/kvm	497	500
Skuldsättning kr/kvm totalyta	4 136	4 220
Skuldsättning kr/kvm brf yta	4 991	5 090
Räntekänslighet %	10%	10%
Energikostnad kr/kvm	193	179
Sparande per kvm	143	144
Årsavgifternas andel i % av totala rörelseintäkter	54%	56%

*Tidigare år har ej räknats om i och med att föreningen från 2023 beräknar sina nyckeltal i enlighet med de definitioner och ytor som anges i BFNAR 2023:1.

Förändringar i eget kapital

	Medlems -insatser	Upp- låtelse- avgifter	Fond för yttre underhåll	Balanserat resultat	Årets resultat	Summa
Belopp vid årets ingång	85 408 283	3 893 871	1 594 564	-20 213	-270 207	90 606 298
Resultatdisposition enl föreningsstämman						
Förändring av fond för yttre underhåll			-81 188	81 188		
Balanseras i ny räkning				-270 207	270 207	
Årets resultat					-103 153	-103 153
Belopp vid årets utgång	85 408 283	3 893 871	1 513 376	-209 232	-103 153	90 503 145

Resultatdisposition

Belopp i kr

Förslag till resultatdisposition

Balanserat resultat	-209 232
Årets resultat	-103 153
Totalt	-312 385

Avsättning till yttre fond	166 614
Uttag ur yttre fond	-79 614
Balanseras i ny räkning	-399 385
Summa	-312 385

Föreningens resultat och ställning framgår av efterföljande resultat- och balansräkningar med noter.

Resultaträkning

Belopp i kr	Not	2024-01-01- 2024-12-31	2023-01-01- 2023-12-31
Rörelseintäkter			
Nettoomsättning	2	2 303 699	2 229 086
Övriga rörelseintäkter	3	13 231	8 116
Summa rörelseintäkter		2 316 930	2 237 202
Rörelsekostnader			
Drift- och fastighetskostnader	4	-1 293 162	-1 538 224
Övriga externa kostnader	5	-131 333	-117 196
Avskrivningar av materiella anläggningstillgångar		-457 905	-462 379
Summa rörelsekostnader		-1 882 400	-2 117 799
Rörelseresultat		434 530	119 403
Finansiella poster			
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter		6 501	23 915
Räntekostnader och liknande resultatposter		-544 184	-413 526
Summa finansiella poster		-537 683	-389 611
Resultat efter finansiella poster		-103 153	-270 208
Resultat före skatt		-103 153	-270 208
Årets resultat		-103 153	-270 207

Balansräkning

Belopp i kr	Not	2024-12-31	2023-12-31
TILLGÅNGAR			
Anläggningstillgångar			
Materiella anläggningstillgångar			
Byggnader och mark	6	102 474 791	102 878 107
Inventarier, maskiner och installationer	7	479 844	534 433
Summa materiella anläggningstillgångar		102 954 635	103 412 540
Summa anläggningstillgångar		102 954 635	103 412 540
Omsättningstillgångar			
Kortfristiga fordringar			
Kundfordringar		61 749	35 811
Övriga fordringar	8	493 623	453 372
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter		47 030	35 625
Summa kortfristiga fordringar		602 402	524 808
Kassa och bank	9	58 305	58 278
Summa kassa och bank		58 305	58 278
Summa omsättningstillgångar		660 707	583 086
SUMMA TILLGÅNGAR		103 615 342	103 995 626

Balansräkning

Belopp i kr	Not	2024-12-31	2023-12-31
EGET KAPITAL OCH SKULDER			
Eget kapital			
<i>Bundet eget kapital</i>			
Medlemsinsatser		89 302 154	89 302 154
Fond för yttre underhåll		1 513 376	1 594 564
Summa bundet eget kapital		90 815 530	90 896 718
<i>Fritt eget kapital</i>			
Balanserat resultat		-209 232	-20 213
Årets resultat		-103 153	-270 207
Summa fritt eget kapital		-312 385	-290 420
Summa eget kapital		90 503 145	90 606 298
Avsättningar			
Övriga avsättningar		36 803	35 995
Summa avsättningar		36 803	35 995
Kortfristiga skulder			
Kortfristig del av långfr skuld	10	12 603 496	12 853 496
Leverantörsskulder		116 909	308 512
Skatteskulder		7 061	8 423
Övriga skulder		24 536	9 258
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter		323 392	173 644
Summa kortfristiga skulder		13 075 394	13 353 333
SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER		103 615 342	103 995 626

Kassaflödesanalys

<i>Belopp i kr</i>	<i>2024-01-01- 2024-12-31</i>	<i>2023-01-01- 2023-12-31</i>
Den löpande verksamheten		
Rörelseresultat	434 530	119 404
Avskrivningar	457 905	462 379
Erlagd ränta och ränteintäkter exkl. upplupen ränta	-560 607	-361 698
	<u>331 828</u>	<u>220 085</u>
Kassaflöde från den löpande verksamheten före förändringar av rörelsekapital	331 828	220 085
<i>Kassaflöde från förändringar i rörelsekapital</i>		
Ökning(-)/Minskning (+) av kundfordringar	-25 938	-27 653
Ökning(-)/Minskning (+) av övriga kortfristiga fordringar	-27 667	18 109
Ökning(+)/Minskning (-) av leverantörsskulder	-208 043	250 381
Ökning(+)/Minskning (-) av övr. kortfristiga skulder	187 395	-307 473
Kassaflöde från den löpande verksamheten	257 575	153 449
Investeringsverksamheten		
Övriga avsättningar		-1 065 598
Kassaflöde från investeringsverksamheten	0	-1 065 598
Finansieringsverksamheten		
Amortering av låneskulder	-250 000	-500 000
Kassaflöde från finansieringsverksamheten	-250 000	-500 000
Årets kassaflöde	7 575	-1 412 149
Likvida medel vid årets början	509 910	1 922 059
Likvida medel vid årets slut	517 485	509 910

Noter

Not 1 Redovisningsprinciper

Allmänna redovisningsprinciper

Årsredovisningen är upprättad i enlighet med årsredovisningslagen och BFNAR 2016:10 Bokföringsnämndens allmänna råd om årsredovisning i mindre företag (K2) samt BFNAR 2023:1 Bokföringsnämndens allmänna råd om kompletterande upplysningar m.m. i bostadsrättsföreningars årsredovisning.

Om inte annat framgår är värderingsprinciperna oförändrade i jämförelse med föregående år.

Definition av nyckeltal:

Nettoomsättning

Rörelsens huvudintäkter, fakturerade kostnader, sidointäkter samt intäktskorrigeringar

Resultat efter finansiella poster

Resultat efter finansiella intäkter och kostnader, men före skatter

Soliditet

Totalt eget kapital / Totala tillgångar

Årsavgift per kvm BR-yta

Totala årsavgifter per kvm total boyta (Bostadsrättsytan)

Skuldsättning

Totala räntebärande skulder per kvm total yta (boyta + lokalyta)

Totala räntebärande skulder per kvm total bostadsrättsyta

Sparande

Årets resultat + summan av avskrivningar + summan av kostnadsfört/planerat underhåll per kvm total yta (boyta + lokalyta)

Räntekänslighet

1 procentenhets ränteförändring av de totala räntebärande skulderna delat med de totala årsavgifterna

Energikostnad

Totala kostnader för vatten + värme + el per kvm total yta (boyta + lokalyta)

Årsavgifternas andel i procent av totala rörelseintäkter

Årsavgifter/totala intäkter

Redovisning av intäkter

Årsavgifter och hyror aviseras i förskott men redovisas så att endast den del som belöper på räkenskapsåret redovisas som intäkt.

Skatt

Bostadsrättsföreningars ränteintäkter som är hänförliga till fastigheten är skattefria. Om det förekommer verksamheter som inte avser fastighetsförvaltning sker beskattning med 20,6 procent.

Anläggningstillgångar

Materiella anläggningstillgångar värderas till anskaffningsvärde minskat med ackumulerade avskrivningar. Avskrivningar sker systematiskt under den bedömda nyttjandetiden. Följande

avskrivningar uttryckt i procent tillämpas (föregående år inom parantes)

Anläggningstillgångar	% per år	(% föreg år)
Byggnad	0,75%	(0,75%)
Ombyggnad	2,47%	(2,47%)
Installationer	5-10%	(5-10%)

Övriga tillgångar och skulder

Tillgångar och skulder har värderats till anskaffningsvärde om inte annat anges. Fordringar har, efter individuell bedömning, tagits upp till de belopp varmed de beräknas inflyta. Likvida placeringar värderas till det lägsta av anskaffningsvärdet och det verkliga värdet.

Fond för yttre underhåll

Avsättning till och uttag ur fonden görs i enlighet med föreningens stadgar. Avsättning enligt plan och ianspråktagande för genomförda åtgärder sker genom överföring mellan fritt och bundet eget kapital. Årets underhållskostnader redovisas i resultaträkningen inom årets resultat.

Noter till resultaträkning

Not 2 Nettoomsättning

	2024	2023
Årsavgifter	1 255 452	1 262 917
Hyror	1 032 864	950 657
Överlåtelse- och pantsättningsavgifter	10 603	11 769
Övriga hyresintäkter	4 780	3 743
	2 303 699	2 229 086

Not 3 Övriga rörelseintäkter

	2024	2023
Erhållna bidrag	0	7 036
Övrigt	13 231	1 080
Summa	13 231	8 116

Not 4 Drift- och fastighetskostnader

	2024	2023
Drift		
Fastighetsskötsel	58 393	54 863
Städning	54 294	43 211
Tillsyn, besiktning, kontroller	9 811	10 948
Trädgårdsskötsel	0	13 170
Snöröjning	20 307	22 187
Reparationer	62 540	162 326
El	29 134	35 421
Uppvärmning	453 196	428 214
Vatten	104 365	82 382
Sophämtning	109 997	85 837

Försäkringspremie	29 369	41 483
Självrisk	0	58 879
Fastighetsavgift bostäder	68 460	66 738
Fastighetsskatt lokaler	58 340	58 340
Övriga fastighetskostnader	22 320	0
Kabel-tv/Bredband/IT	105 961	102 023
Övriga externa tjänster/kostnader	27 214	24 400
	<u>1 213 701</u>	<u>1 290 422</u>
Underhåll		
Bostäder	13 138	0
Gemensamma utrymmen	0	9 941
Tvättstuga	5 329	0
Installationer	0	3 625
VA/Sanitet	25 595	0
Värme	25 823	0
Hissar	9 576	41 383
Balkonger	0	4 375
Port/Entre	0	188 478
	<u>79 461</u>	<u>247 802</u>
Totalsumma drift- och fastighetskostnader	1 293 162	1 538 224

Not 5 Övriga externa kostnader

	2024	2023
Porto / Telefon	0	3 637
Konsultarvoden	0	4 243
Besiktnings- och utredningskostnader	0	3 819
Förvaltningsarvode ekonomi	65 761	63 920
Ekonomisk förvaltning utöver avtal	7 262	1 047
Revisionarvode	35 462	24 247
Juridiska åtgärder	0	3 031
Panter och överlåtelse	22 848	13 252
Summa	131 333	117 196

Noter till balansräkning

Not 6 Byggnader och mark

	2024-12-31	2023-12-31
Akkumulerade anskaffningsvärden:		
Vid årets början		
-Byggnad	49 204 606	49 204 606
-Ombyggnad	1 383 771	1 383 771
-Mark	56 873 059	56 873 059
	<u>107 461 436</u>	<u>107 461 436</u>
Akkumulerade avskrivningar enligt plan:		
-Vid årets början	-4 583 329	-4 180 009
-Årets avskrivning enligt plan	-403 316	-403 320
	<u>-4 986 645</u>	<u>-4 583 329</u>
Redovisat värde vid årets slut	102 474 791	102 878 107

Taxeringsvärde

Byggnader	36 994 000	36 994 000
Mark	79 840 000	79 840 000
	<u>116 834 000</u>	<u>116 834 000</u>
Bostäder	111 000 000	111 000 000
Lokaler	5 834 000	5 834 000
	<u>116 834 000</u>	<u>116 834 000</u>

Not 7 Inventarier, maskiner och installationer

	2024-12-31	2023-12-31
Akkumulerade anskaffningsvärden:		
-Vid årets början	1 169 240	1 169 240
	<u>1 169 240</u>	<u>1 169 240</u>
Akkumulerade avskrivningar enligt plan:		
-Vid årets början	-634 807	-575 748
-Årets avskrivning enligt plan	-54 589	-59 059
	<u>-689 396</u>	<u>-634 807</u>
Redovisat värde vid årets slut	479 844	534 433

Not 8 Övriga fordringar

	2024-12-31	2023-12-31
Skattekonto	34 443	1 672
Transaktionskonto hos Fastighetsägarna	64 834	451 632
Övriga fordringar	394 346	69
Redovisat värde vid årets slut	493 623	453 373

Not 9 Kassa och bank

	2024-12-31	2023-12-31
SEB	58 305	58 278
Summa	58 305	58 278

Not 10 Skulder till kreditinstitut, långfristiga

Kreditgivare	Villkors- ändrings- dag	Räntesats 2024-12-31	Skuldbelopp 2024-12-31	Amortering/ Upplåning	Skuldbelopp 2023-12-31
SEB	2025-06-28	3,03%	4 939 248	-250 000	5 189 248
SEB	2025-09-28	3,02%	550 000		550 000
SEB	2025-09-28	3,02%	5 714 248		5 714 248
SEB	2025-10-28	3,00%	1 400 000		1 400 000
			12 603 496	-250 000	12 853 496
Kortfristig del av långfristig skuld			<u>-12 603 496</u>		
Långfristig del av långfristig skuld			0		

Föreningens långfristiga lån består av lån med villkorsändring efter längre tid än ett år
Föreningens kotrfristiga lån kommer att amorteras eller villkorsändras inom ett år

Övriga noter

Not 11 Ställda säkerheter

	2024-12-31	2023-12-31
<i>Panter och därmed jämförliga säkerheter som har ställts för egna skulder och avsättningar</i>		
Fastighetsinteckningar	28 492 744	28 492 744
Summa ställda säkerheter	28 492 744	28 492 744



Underskrifter

Ort och datum
Stockholm



Lars Bjarme
ordförande



Lars Stedt



Carita von Sydow

Min revisionsberättelse har lämnats den _____ 2025



Andreas Wassberg
Auktoriserad revisor



Karin Hallberg



Jan Strömberg



Så tolkar du årsredovisningen

En bostadsrättsförening ska varje år upprätta en årsredovisning. Årsredovisningen består i regel av en förvaltningsberättelse, följd av resultaträkning, balansräkning, noter och revisionsberättelse.

Att förstå alla begrepp som används i en årsredovisning är ingen lätt uppgift. Därför förklarar vi här årsredovisningens olika delar och viktiga begrepp som förekommer i varje del.

Förvaltningsberättelse

I förvaltningsberättelsen informerar styrelsen om de händelser som har varit av betydelse under det gångna räkenskapsåret. Det kan handla om allt från utförda och planerade underhållsarbeten till medlemsförändringar. Styrelsen lämnar även förslag till *resultatdisposition*, dvs. hur årets vinst eller förlust ska hanteras.

Utöver detta redovisas föreningens *nyckeltal* i förvaltningsberättelsen. Nyckeltal gör det möjligt att följa och analysera föreningens utveckling över tid. Sedvanliga nyckeltal är nettoomsättning, resultat efter finansiella poster och soliditet.

- *Nettoomsättning* visar föreningens huvudsakliga verksamhetsintäkter.
- *Resultat efter finansiella poster* visar resulta-

tet efter ränteintäkter och räntekostnader.

- *Soliditet* visar hur stor andel av föreningens tillgångar som finansieras med eget kapital. Resten finansieras med lån.

Resultaträkning

Resultaträkningen visar föreningens intäkter och kostnader under verksamhetsåret. Om intäkterna har varit större än kostnaderna uppstår ett överskott. Har kostnaderna varit större än intäkterna uppstår istället ett underskott.

- *Intäkter* i en bostadsrättsförening består till största delen av medlemmarnas årsavgifter och eventuella hyresintäkter för bostäder, lokaler, garage och parkeringar.
- *Kostnader* i en bostadsrättsförening består till största delen av reparationer, underhåll och driftskostnader, såsom el, vatten och fastighetsskötsel.
- *Avskrivningar* är kostnader som motsvarar värdeminskning på t.ex. föreningens fastigheter och inventarier. Avskrivningar görs för att fördela kostnader på flera år.
- *Ränteintäkter* visar årets intäkter på likvida medel.
- *Räntekostnader* visar årets kostnader för föreningens lån.



Balansräkning

Balansräkningen visar föreningens tillgångar och skulder på bokslutsdagen.

Tillgångar delas upp i anläggnings- och omsättningstillgångar.

- *Anläggningstillgångar* är avsedda för långvarigt bruk. Den enskilt största tillgången är föreningens fastighet. Det bokförda värdet är anskaffningskostnaden, inte marknadsvärdet.
- *Omsättningstillgångar* är alla tillgångar som kan omvandlas till likvida medel inom ett år. Hit räknas t.ex. föreningens kassa, banktillgångar och upplupna intäkter, dvs. intäkter som hör till räkenskapsåret men som inte har inkommit per bokslutsdagen.

Eget kapital fördelas i bundet och fritt eget kapital.

- *Bundet eget kapital* är de insatser och upplåtelseavgifter som har inbetalats samt fastighetens underhållsfond.
- *Fritt eget kapital* är föreningens balanserade resultat, dvs. tidigare års vinster och förluster.

Skulder delas upp i lång- och kortfristiga skulder.

- *Långfristiga skulder* är lån med löptider som överstiger ett år, t.ex. föreningens fastighetslån.
- *Kortfristiga skulder* är t.ex. kommande års amorteringar, eventuella skatteskulder och upplupna kostnader, dvs. kostnader som hör till räkenskapsåret men som ännu inte har fakturerats eller betalats.

Noter – tilläggsupplysningar

Noterna förklarar och utvecklar posterna i resultat- och balansräkningen och ger därmed en bättre bild av föreningens ekonomiska ställning.

Panter och eventalförpliktelser

- *Ställda panter* avser de pantbrev som har lämnats som säkerhet för föreningens lån. I takt med att lån amorteras kan pantbrev återlämnas eller nybelånas.
- *Eventalförpliktelser* kan t.ex. vara borgensförbindelser som föreningen har åtagit sig.

Revisionsberättelse

Föreningens bokslut och ekonomiska handlingar granskas av en revisor som skriver den revisionsberättelse som biläggs årsredovisningen.

Verifikat

Transaktion 09222115557544059896

Dokument

ÅR-Brf Pärönträdets Operavänner 2024
Huvuddokument
20 sidor
Startades 2025-04-11 13:19:04 CEST (+0200) av E o P
Revision (EoPR)
Färdigställt 2025-04-14 13:13:52 CEST (+0200)

Initierare

E o P Revision (EoPR)
Edlund & Partners AB
ville.nilsson@edlundpartners.se

Signerare

Andreas Wassberg (AW)
Edlund & Partners AB
andreas@edlundpartners.se



Namnet som returnerades från svenskt BankID var "Ulf
Torgny Andreas Vassberg"
Signerade 2025-04-14 13:13:52 CEST (+0200)

Lars Bjarne (LB)
Bostadsrättsföreningen Pärönträdets Operavänner
larsbjarme@gmail.com



Namnet som returnerades från svenskt BankID var
"LARS BJARME"
Signerade 2025-04-11 14:20:04 CEST (+0200)



Verifikat

Transaktion 09222115557544059896

Karin Hallberg (KH)

Bostadsrättsföreningen Pärönrådets Operavänner
karin@hallbergarna.com



Namnet som returnerades från svenskt BankID var
"KARIN INGRID CECILIA HALLBERG"
Signerade 2025-04-14 11:40:20 CEST (+0200)

Lars Stedt (LS)

Brf Pärönrådets Operavänner
larsstedt6@gmail.com



Namnet som returnerades från svenskt BankID var
"LARS STEDT"
Signerade 2025-04-11 13:28:46 CEST (+0200)

Jan Strömberg (JS)

Brf Pärönrådets Operavänner
janstromberg@telia.com



Namnet som returnerades från svenskt BankID var "Jan
Axel Strömberg"
Signerade 2025-04-11 18:47:44 CEST (+0200)

Carita Von Sydow (CVS)

Brf Pärönrådets Operavänner
caritavonsydow@gmail.com



Namnet som returnerades från svenskt BankID var
"CARITA VON SYDOW"
Signerade 2025-04-11 13:58:24 CEST (+0200)



Verifikat

Transaktion 09222115557544059896

Detta verifikat är utfärdat av Scrive. Information i kursiv stil är säkert verifierad av Scrive. Se de dolda bilagorna för mer information/bevis om detta dokument. Använd en PDF-läsare som t ex Adobe Reader som kan visa dolda bilagor för att se bilagorna. Observera att om dokumentet skrivs ut kan inte integriteten i papperskopian bevisas enligt nedan och att en vanlig papperutskrift saknar innehållet i de dolda bilagorna. Den digitala signaturen (elektroniska förseglingen) säkerställer att integriteten av detta dokument, inklusive de dolda bilagorna, kan bevisas matematiskt och oberoende av Scrive. För er bekvämlighet tillhandahåller Scrive även en tjänst för att kontrollera dokumentets integritet automatiskt på: <https://scrive.com/verify>



Revisionsberättelse

Till föreningsstämman i BRF Pärönträdets Operavänner, org.nr. 769612-0489

Rapport om årsredovisningen

Uttalanden

Jag har utfört en revision av årsredovisningen för BRF Pärönträdets Operavänner för år 2024.

Enligt min uppfattning har årsredovisningen upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och ger en i alla väsentliga avseenden rättvisande bild av föreningens finansiella ställning per den 31 december 2024 och av dess finansiella resultat och kassaflöde för året enligt årsredovisningslagen. Förvaltningsberättelsen är förenlig med årsredovisningens övriga delar.

Jag tillstyrker därför att föreningsstämman fastställer resultaträkningen och balansräkningen för föreningen.

Grund för uttalanden

Jag har utfört revisionen enligt International Standards on Auditing (ISA) och god revisionssed i Sverige. Mitt ansvar enligt dessa standarder beskrivs närmare i avsnittet Revisorns ansvar. Jag är oberoende i förhållande till föreningen enligt god revisorssed i Sverige och har i övrigt fullgjort mitt yrkesetiska ansvar enligt dessa krav.

Jag anser att de revisionsbevis jag har inhämtat är tillräckliga och ändamålsenliga som grund för mina uttalanden.

Styrelsens ansvar

Det är styrelsen som har ansvaret för att årsredovisningen upprättas och att den ger en rättvisande bild enligt årsredovisningslagen. Styrelsen ansvarar även för den interna kontroll som den bedömer är nödvändig för att upprätta en årsredovisning som inte innehåller några väsentliga felaktigheter, vare sig dessa beror på oegentligheter eller på fel.

Vid upprättandet av årsredovisningen ansvarar styrelsen för bedömningen av bolagets förmåga att fortsätta verksamheten. De upplyser, när så är tillämpligt, om förhållanden som kan påverka förmågan att fortsätta verksamheten och att använda antagandet om fortsatt drift. Antagandet om fortsatt drift tillämpas dock inte om beslut har fattats om att avveckla verksamheten.

Revisorns ansvar

Mina mål är att uppnå en rimlig grad av säkerhet om huruvida årsredovisningen som helhet inte innehåller några väsentliga felaktigheter, vare sig dessa beror på oegentligheter eller på fel, och att lämna en revisionsberättelse som innehåller uttalanden. Rimlig säkerhet är en hög grad av säkerhet, men är ingen garanti för att en revision som utförs enligt ISA och god revisionssed i Sverige alltid kommer att upptäcka en väsentlig felaktighet om en sådan finns. Felaktigheter kan uppstå på grund av oegentligheter eller fel och anses vara väsentliga om de enskilt eller tillsammans rimligen kan förväntas påverka de ekonomiska beslut som användare fattar med grund i årsredovisningen.

Som del av en revision enligt ISA använder jag professionellt omdöme och har en professionellt skeptisk inställning under hela revisionen. Dessutom:

- identifierar och bedömer jag riskerna för väsentliga felaktigheter i årsredovisningen, vare sig dessa beror på oegentligheter eller på fel, utformar och utför granskningsåtgärder bland annat utifrån dessa risker och inhämtar revisionsbevis som är tillräckliga och ändamålsenliga för att utgöra en grund för mina uttalanden. Risken för att inte upptäcka en väsentlig felaktighet till följd av oegentligheter är högre än för en väsentlig felaktighet som beror på fel, eftersom oegentligheter kan innefatta agerande i maskopi, förfälskning, avsiktliga utelämnanden, felaktig information eller åsidosättande av intern kontroll.
- skaffar jag en förståelse av den del av föreningens interna kontroll som har betydelse för min revision för att utforma granskningsåtgärder som är lämpliga med hänsyn till omständigheterna, men inte för att uttala oss om effektiviteten i den interna kontrollen.
- utvärderar jag lämpligheten i de redovisningsprinciper som används och rimligheten i styrelsens uppskattningar i redovisningen och tillhörande upplysningar.
- drar jag en slutsats om lämpligheten i att styrelsen använder antagandet om fortsatt drift vid upprättandet av årsredovisningen. Jag drar också en slutsats, med grund i de inhämtade revisionsbevisen, om huruvida det finns någon väsentlig osäkerhetsfaktor som avser sådana händelser eller förhållanden som kan leda till betydande tvivel om föreningens förmåga att fortsätta verksamheten. Om jag drar slutsatsen att det finns en väsentlig osäkerhetsfaktor, måste jag i revisionsberättelsen fästa uppmärksamheten på upplysningarna i årsredovisningen om den väsentliga osäkerhetsfaktorn eller, om sådana upplysningar är otillräckliga, modifiera uttalandet om årsredovisningen. Mina slutsatser baseras på de revisionsbevis som inhämtas fram till datumet för revisionsberättelsen. Dock kan framtida händelser eller förhållanden göra att en förening inte längre kan fortsätta verksamheten.
- utvärderar jag den övergripande presentationen, strukturen och innehållet i årsredovisningen, däribland upplysningarna, och om årsredovisningen återger de underliggande transaktionerna och händelserna på ett sätt som ger en rättvisande bild.

Jag måste informera styrelsen om bland annat revisionens planerade omfattning och inriktning samt tidpunkten för den. Jag måste också informera om betydelsefulla iakttagelser under revisionen, däribland eventuella betydande brister i den interna kontrollen som jag identifierat.

Rapport om andra krav enligt lagar och andra författningar

Uttalanden

Utöver min revision av årsredovisningen har jag även utfört en revision av styrelsens förvaltning för BRF Pärönträdets Operavänner för år 2024 samt av förslaget till dispositioner beträffande föreningens vinst eller förlust.

Jag tillstyrker att föreningsstämman behandlar förlusten enligt förslaget i förvaltningsberättelsen och beviljar styrelsens ledamöter ansvarsfrihet för räkenskapsåret.

Grund för uttalanden

Jag har utfört revisionen enligt god revisionssed i Sverige. Mitt ansvar enligt denna beskrivs närmare i avsnittet Revisorns ansvar. Jag är oberoende i förhållande till föreningen enligt god revisionssed i Sverige och har i övrigt fullgjort mitt yrkesetiska ansvar enligt dessa krav.

Jag anser att de revisionsbevis jag har inhämtat är tillräckliga och ändamålsenliga som grund för mina uttalanden.

Styrelsens ansvar

Det är styrelsen som har ansvaret för förslaget till dispositioner beträffande föreningens vinst eller förlust. Vid förslag till utdelning innefattar detta bland annat en bedömning av om utdelningen är försvarlig med hänsyn till de krav som föreningens verksamhetsart, omfattning och risker ställer på storleken av föreningens egna kapital, konsolideringsbehov, likviditet och ställning i övrigt.

Styrelsen ansvarar för föreningens organisation och förvaltningen av föreningens angelägenheter. Detta innefattar bland annat att fortlöpande bedöma föreningens ekonomiska situation och att tillse att föreningens organisation är utformad så att bokföringen, medelsförvaltningen och föreningens ekonomiska angelägenheter i övrigt kontrolleras på ett betryggande sätt.

Revisorns ansvar

Mitt mål beträffande revisionen av förvaltningen, och därmed mitt uttalande om ansvarsfrihet, är att inhämta revisionsbevis för att med en rimlig grad av säkerhet kunna bedöma om någon styrelseledamot i något väsentligt avseende:

- företagit någon åtgärd eller gjort sig skyldig till någon försummelse som kan föranleda ersättningsskyldighet mot föreningen, eller
- på något annat sätt handlat i strid med bostadsrättslagen, tillämpliga delar av lagen om ekonomiska föreningar, årsredovisningslagen eller stadgarna.

Mitt mål beträffande revisionen av förslaget till dispositioner av föreningens vinst eller förlust, och därmed mitt uttalande om detta, är att med rimlig grad av säkerhet bedöma om förslaget är förenligt med bostadsrättslagen.

Rimlig säkerhet är en hög grad av säkerhet, men ingen garanti för att en revision som utförs enligt god revisionssed i Sverige alltid kommer att upptäcka åtgärder eller försummelser som kan föranleda ersättningsskyldighet mot föreningen, eller att ett förslag till dispositioner av föreningens vinst eller förlust inte är förenligt med bostadsrättslagen.

Som en del av en revision enligt god revisionssed i Sverige använder jag professionellt omdöme och har en professionellt skeptisk inställning under hela revisionen. Granskningen av förvaltningen och förslaget till dispositioner av föreningens vinst eller förlust grundar sig främst på revisionen av räkenskaperna. Vilka tillkommande granskningsåtgärder som utförs baseras på min professionella bedömning med utgångspunkt i risk och väsentlighet. Det innebär att jag fokuserar granskningen på sådana åtgärder, områden och förhållanden som är väsentliga för verksamheten och där avsteg och överträdelser skulle ha särskild betydelse för föreningens situation. Jag går igenom och prövar fattade beslut, beslutsunderlag, vidtagna åtgärder och andra förhållanden som är relevanta för mitt uttalande om ansvarsfrihet. Som underlag för mitt uttalande om styrelsens förslag till dispositioner beträffande föreningens vinst eller förlust har Jag granskat om förslaget är förenligt med bostadsrättslagen.

Revisionsberättelsen har lämnats den dag som framgår av den elektroniska underskriften.

Östersund



Andreas Wassberg
Auktoriserad revisor

Verifikat

Transaktion 09222115557543977804

Dokument

RB-Brf Pärönträdet's Operavänner 2024

Huvuddokument

2 sidor

Startades 2025-04-14 12:34:24 CEST (+0200) av E o P

Revision (EoPR)

Färdigställt 2025-04-14 13:13:00 CEST (+0200)

Initierare

E o P Revision (EoPR)

Edlund & Partners AB

ville.nilsson@edlundpartners.se

Signerare

Andreas Wassberg (AW)

Edlund & Partners AB

andreas@edlundpartners.se



A handwritten signature in blue ink, appearing to be 'Aw'.

Namnet som returnerades från svenskt BankID var "Ulf
Torgny Andreas Vassberg"

Signerade 2025-04-14 13:13:00 CEST (+0200)



Verifikat

Transaktion 09222115557543977804

Detta verifikat är utfärdat av Scrive. Information i kursiv stil är säkert verifierad av Scrive. Se de dolda bilagorna för mer information/bevis om detta dokument. Använd en PDF-läsare som t ex Adobe Reader som kan visa dolda bilagor för att se bilagorna. Observera att om dokumentet skrivs ut kan inte integriteten i papperskopian bevisas enligt nedan och att en vanlig papperutskrift saknar innehållet i de dolda bilagorna. Den digitala signaturen (elektroniska förseglingen) säkerställer att integriteten av detta dokument, inklusive de dolda bilagorna, kan bevisas matematiskt och oberoende av Scrive. För er bekvämlighet tillhandahåller Scrive även en tjänst för att kontrollera dokumentets integritet automatiskt på: <https://scrive.com/verify>

