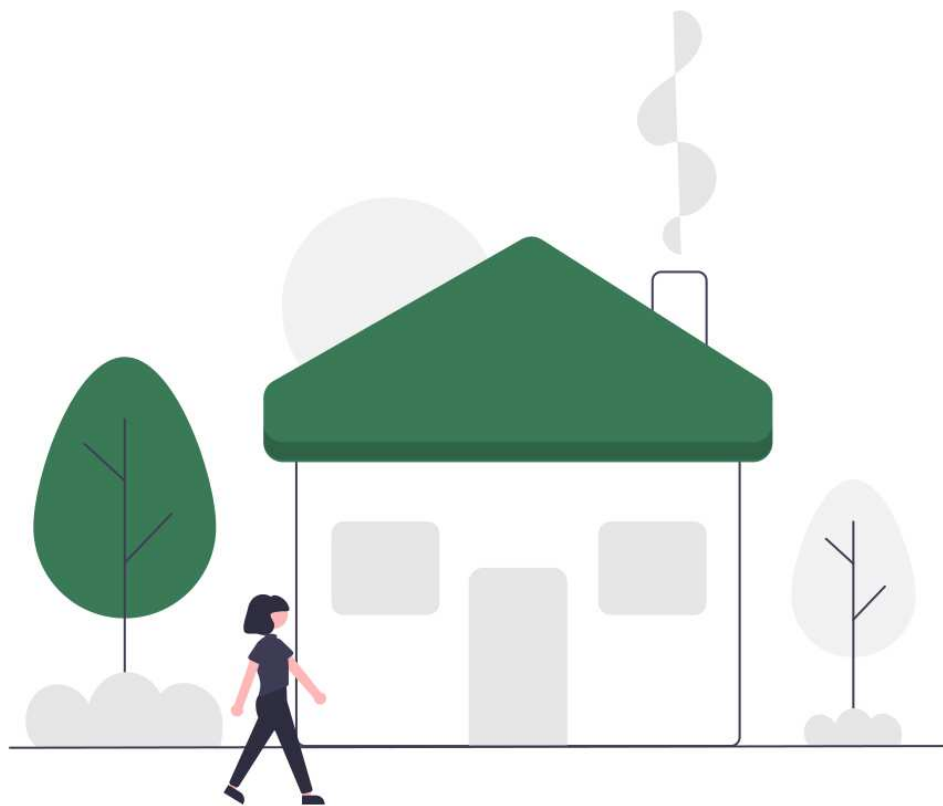


Årsredovisning 2024

BRF Pärongården i Enskededalen



Innehållsförteckning

Förvaltningsberättelse	1
Flerårsöversikt	4
Resultatdisposition	5

Ekonomi

Resultaträkning	6
Balansräkning – Tillgångar	7
Balansräkning – Eget kapital och skulder	8
Kassaflödesanalys	9
Noter	10
Underskrifter	15

Revisionsberättelse

Styrelsen för BRF Pärongården i Enskededalen får härmed avge årsredovisning för räkenskapsåret 2024. Årsredovisningen är upprättad i svenska kronor (SEK).

Förvaltningsberättelse

Verksamheten

Styrelsens uppdrag är att planera och ansvara för fastighetens underhåll och förvaltning, fastställa årsavgifter samt säkerställa en god ekonomi. Genom medlemmarnas avgifter finansieras det framtida underhållet, och därför upprättas årligen en budget.

Föreningen verkar enligt självkostnadsprincipen, vilket innebär att resultatet kan variera från år till år beroende på vilka underhållsåtgärder som genomförs. För detaljer om föreningens likvida medel hänvisas till avsnittet **Kassaflödesanalys**.

Årsavgifterna höjdes för första gången sedan 2016 med 10% inför första kvartalet 2023 och med ytterligare 20% inför andra kvartalet 2024.

Föreningen följer en underhållsplan som sträcker sig från 2022-04-05 till 2072-12-31. Årligen reserveras medel för planerat underhåll, vilket redovisas i avsnittet **Förändringar i eget kapital**.

Grundläggande fakta om föreningen

Registreringsdatum: 2001-07-24

Ekonomisk plan registrerad: 2010-02-04

Senaste stadgar registrerade: 2024-01-09

Föreningsform: Privatbostadsföretag enligt inkomstskattelagen (1999:1229), klassad som en äkta bostadsrättsförening.

Samfällighet: Medlem i Dalens samfällighetsförening (org.nr 717917-5612) med en andel på 5,7 %.

Styrelse och förvaltning

Styrelsen (tillträdde april 2024)

Mathias Malmberg, ordförande och ledamot

Anders Fredriksson, vice ordförande och ledamot

Anna Hammervik, kassör och ledamot

Clara Sjösten, ledamot

Pontus Sjöbom, ledamot

Stefanjia Obradovic, ledamot (Avgick i juni 2024)

Frida Andersson, ledamot (Paus från oktober 2024)

Miriam Axelsson, suppleant

Lars Björnsson, suppleant

Styrelsen har under året 2024 haft **15 protokollförda möten**.

Valberedning

Maria Melin

Jonas Grönfeldt

Revisor

Ola Trané, Kungsbron BoRevision

Stämmor

Ordinarie föreningsstämma: 2024-04-15

Extra föreningsstämma: 2024-10-09 (angående ombildning av förskolelokalen)

Fastighetsfakta

Fastighetsbeteckning: Dalen 16

Förvärvsår: 2010

Värdeår: 1980

Säte: Stockholm

Tomträtt: Ja

Försäkring: Fullvärdesförsäkring finns via Trygg-Hansa där ansvarsförsäkring ingår för styrelsen.

Uppvärmning: Bergvärme sedan 2019, fjärrvärme som spets.

Byggnadsarea:

Totalyta: 10 610 kvm (enligt taxeringsbesked)

Lägenhetsyta: 9 870 kvm

Lokalyta: 740 kvm

Lägenheter och lokaler

Total antal lägenheter: 110 lägenheter

Hyresrätter: 10 är hyresrätter,

Bostadsrätter: 100 bostadsrätter

Antal lokaler: 2 (upplåtna med hyresrätt)

Lägenhetsfördelning

1 rok: 0

2 rok: 28

3 rok: 35

4 rok: 32

5 rok: 2

>5 rok: 13

Föreningen är frivilligt momsregistrerad avseende verksamhetslokaler.

Gemensamhetsutrymmen

Cykelrum

Festlokal

Trädgårdsförråd

Tekniskt underhåll

Föreningen följer en underhållsplan som sträcker sig från 2022-04-05 till 2072-12-31 och uppdateras löpande utifrån tekniska undersökningar. Efter en genomförd energiutredning har föreningen påbörjat en översyn av renoveringar och underhåll med fokus på energibesparing. Detta arbete har dock pausats under 2024 på grund av det pågående stambytet.

Sedan 2019 har **Storholmen Förvaltning** ansvarat för både den ekonomiska och tekniska förvaltningen.

En av styrelsens prioriteringar under året har varit att byta förvaltare, vilket resulterade i att avtalet med Storholmen avslutades den 31 december 2024

Stamreovering

En annan stor prioritet under 2024 var att fortsätta den påbörjade stamreoveringen. Under 2022 konstaterades att föreningens stammar var i för dåligt skick för relining/rörinfodring, vilket ledde till beslutet om ett komplett stambyte.

Renoveringen inleddes hösten 2023 och beräknades ursprungligen vara klar i december 2024. Detta har senare reviderats till mars 2025.

Förvaltning och avtal

Föreningens förvaltningsavtal och övriga avtal:

Förvaltning och fastighetsskötsel:

Teknisk förvaltning	Storholmen Förvaltning
Fastighetsskötsel	Storholmen Förvaltning
Ekonomisk förvaltning	Storholmen Förvaltning

Städning och markskötsel:

Städning	Gröna städhjälsen
Markskötsel	På Grön Kvist AB / Svensk Trädgårdsservice AB
Snöröjning	På Grön Kvist AB / Rickards Underhållning

Tekniska tjänster:

Hissavtal	ITK AB (Motum-koncernen)
Bredband	Bredband2 (tidigare Stockholm Stadsnät)
El	Ellevio
Värme	Fortum värme
Vatten	Stockholm vatten och avfall
Kabel-TV	Tele 2 (tidigare Comhem)

Övrig information

Efter att Stockholms stad sade upp hyresavtalet för föreningens förskolelokal den 30 september 2023, påbörjade styrelsen arbetet med att hitta en ny hyresgäst.

Hösten 2023 skrevs ett kontrakt med en privat förskola som ansökte om tillstånd att bedriva verksamhet, men då kundunderlaget var för litet upphävdes avtalet.

I augusti 2024 presenterade styrelsen ett förslag om att ombilda lokalen till bostäder, vilket röstades igenom på extrastämman i oktober. Upphandlingen av entreprenaden slutfördes, och i december skickades bygglovsansökan in

Flerårsöversikt (Tkr)	2024	2023	2022	2021	2020
Nettoomsättning	7 510	7 474	7 076	7 142	7 311
Resultat efter finansiella poster	-3 618	-3 543	-3 761	-2 944	-2 516
Soliditet (%)	65	76	77	77	73
Kassalikviditet exkl kortfrist del lån (%)	160	731	883	905	482
Årsavgift/kvm bostadsrättsyta (kr)	712	620	566	554	566
Hyror/kvm hyresrättsyta (kr)	1 255	1 208	1 156	1 250	1 133
Lån/kvm bostadsrättsyta (kr)	6 497	3 531	3 605	3 631	4 427
Lån/kvm totalyta (kr)	5 511	2 995	2 995	2 995	3 422
Elkostnad/kvm totalyta (kr)	81	93	134	96	49
Värmekostnad/kvm totalyta (kr)	64	56	49	49	44
Vattenkostnad/kvm totalyta (kr)	29	52	42	39	36
Energikostnad/kvm totalyta (kr)	174	201	225	184	129
Räntekostnad/kvm totalyta (kr)	202	123	20	19	24
Skuldränta (%)	3,68	3,92	0,58	0,61	0,68
Sparande/kvm totalyta (kr)	-65	-36	-178	170	218
Räntekänslighet(%)	9	6	6	1	1
Årsavgifternas andel i % av totala rörelseintäkter	85	74	69	80	77

Ytuppgifter 2023; 9001 kvm boyta, 869 kvm hyresrättsyta och 740 kvm lokalyta. 10 610 kvm totalyta.

Upplysning vid förlust

Bostadsrättsföreningen Pärongården i Enskededalen redovisar ett underskott i årets resultat, vilket främst beror på föreningens höga avskrivningar. Dessa avskrivningar påverkar inte föreningens likviditet men redovisas som en kostnad i resultaträkningen. Utöver detta har föreningens räntekostnader ökat till följd av omläggning av lån, och föreningen har även ökat belåningen.

Styrelsen ser årligen över eventuella avgiftshöjningar i samband med budgetarbetet. För närvarande bedömer styrelsen att det inte finns några större åtgärder i underhållsplanen de kommande åren. Därför planeras det befintliga underhållet i föreningens underhållsplan att finansieras genom försäljning av hyresrätter eller nya lån.

Förändringar i eget kapital

	Inbetalda insatser	Upplåtelse- avgifter	Fond för yttre underhåll	Balanserat resultat	Årets resultat	Totalt
Belopp vid årets ingång	123 640 824	39 626 251	1 071 040	-44 275 909	-3 543 459	116 518 747
Avsättning till fond för yttre underhåll			3 183 750	-3 183 750		0
lanspråktagande av fond för yttre underhåll			-304 896	304 896		0
Disposition av föregående års resultat:				-3 543 459	3 543 459	0
Årets resultat					-3 618 080	-3 618 080
Belopp vid årets utgång	123 640 824	39 626 251	3 949 894	-50 698 222	-3 618 080	112 900 667

Förslag till behandling av redovisat resultat

Styrelsen föreslår att föreningens resultat (kronor):

Balanserat resultat	-50 698 222
Årets resultat	-3 618 080
	-54 316 302

Behandlas så att

Stadgeenlig avsättning till fond för yttre underhåll	3 227 500
lanspråktagande av fond för yttre underhåll	-182 429
I ny räkning överföres	-57 361 373
	-54 316 302

Föreningens resultat och ställning i övrigt framgår av efterföljande resultat- och balansräkning samt kassaflödesanalys med noter.

Resultaträkning	Not	2024-01-01 -2024-12-31	2023-01-01 -2023-12-31
Rörelseintäkter			
Nettoomsättning	2	7 509 991	7 473 634
Övriga rörelseintäkter	3	34 708	60
Summa rörelseintäkter		7 544 699	7 473 694
Rörelsekostnader			
Driftkostnader	4	-5 261 018	-5 659 685
Övriga externa kostnader	5	-672 452	-1 294 572
Personalkostnader	6	-410 632	-271 528
Avskrivningar av materiella anläggningstillgångar		-2 743 861	-2 858 385
Summa rörelsekostnader		-9 087 963	-10 084 170
Rörelseresultat		-1 543 264	-2 610 476
Finansiella poster			
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter		64 695	370 998
Räntekostnader och liknande resultatposter		-2 139 511	-1 303 982
Summa finansiella poster		-2 074 816	-932 984
Resultat efter finansiella poster		-3 618 080	-3 543 460
Resultat före skatt		-3 618 080	-3 543 460
Årets resultat		-3 618 080	-3 543 460

Balansräkning	Not	2024-12-31	2023-12-31
TILLGÅNGAR			
Anläggningstillgångar			
Materiella anläggningstillgångar			
Byggnader	7	124 917 690	127 653 581
Maskiner och inventarier	8	7 968	15 938
Pågående nyanläggningar och förskott avseende materiella anläggningstillgångar		44 928 638	11 092 500
Summa materiella anläggningstillgångar		169 854 296	138 762 019
Summa anläggningstillgångar		169 854 296	138 762 019
Omsättningstillgångar			
Kortfristiga fordringar			
Kundfordringar		20 193	20 295
Övriga fordringar	9	58 691	59 521
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	10	473 699	506 337
Summa kortfristiga fordringar		552 583	586 153
Kassa och bank			
Kassa och bank		3 062 986	10 463 580
Summa kassa och bank		3 062 986	10 463 580
Summa omsättningstillgångar		3 615 569	11 049 733
SUMMA TILLGÅNGAR		173 469 865	149 811 752

Balansräkning	Not	2024-12-31	2023-12-31
EGET KAPITAL OCH SKULDER			
Eget kapital			
<i>Bundet eget kapital</i>			
Medlemsinsatser		163 267 075	163 267 075
Fond för yttre underhåll		3 949 894	1 071 040
Summa bundet eget kapital		167 216 969	164 338 115
<i>Fritt eget kapital</i>			
Balanserat resultat		-50 698 222	-44 275 909
Årets resultat		-3 618 080	-3 543 460
Summa fritt eget kapital		-54 316 302	-47 819 369
Summa eget kapital		112 900 667	116 518 746
Kortfristiga skulder			
Kortfristig del av skulder till kreditinstitut	11, 12	58 475 277	31 780 393
Leverantörsskulder		909 752	534 390
Skatteskulder		24 327	23 394
Övriga skulder		321 953	50 969
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	13	837 889	903 860
Summa kortfristiga skulder		60 569 198	33 293 006
SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER		173 469 865	149 811 752

Kassaflödesanalys	Not	2024-01-01 -2024-12-31	2023-01-01 -2023-12-31
Den löpande verksamheten	14		
Resultat efter finansiella poster		-3 618 080	-3 543 460
Justeringar för poster som inte ingår i kassaflödet		2 743 861	2 858 385
Kassaflöde från den löpande verksamheten före förändring av rörelsekapital		-874 219	-685 075
Kassaflöde från förändring av rörelsekapitalet			
Förändring av kundfordringar		101	-11 045
Förändring av kortfristiga fordringar		33 468	-65 794
Förändring av leverantörsskulder		375 362	-374 155
Förändring av kortfristiga skulder		205 942	-246 510
Kassaflöde från den löpande verksamheten		-259 346	-1 382 579
Investeringsverksamheten			
Investeringar i materiella anläggningstillgångar		-33 836 139	-14 480 653
Kassaflöde från investeringsverksamheten		-33 836 139	-14 480 653
Finansieringsverksamheten			
Upptagande av nytt lån		27 000 000	8 000 000
Amortering av lån		-305 110	0
Kassaflöde från finansieringsverksamheten		26 694 890	8 000 000
Årets kassaflöde		-7 400 595	-7 863 232
Likvida medel vid årets början			
Likvida medel vid årets början		10 463 580	18 326 813
Likvida medel vid årets slut		3 062 985	10 463 581

Noter

Not 1 Redovisningsprinciper

Allmänna upplysningar

Från och med 2023 är årsredovisningen är upprättad med tillämpning av K3 samt BFNAR 2023:1. Årsredovisningen är även upprättad i enlighet med årsredovisningslagen och koncernredovisning. Även redovisningsprincipen har ändrats från och med 2023.

Samma värderingsprinciper har använts som föregående år.

Reservering till fond för yttre underhåll enligt stadgar görs i årsboksutet. Förslag till ianspråktagande av fond för yttre underhåll för årets periodiska underhåll lämnas i resultatdispositionen.

Avskrivningar på anläggningstillgångar enligt plan baseras på ursprungliga anskaffningsvärdet och beräknad nyttjandeperiod. Följande avskrivningar uttryckt i antal år tillämpas:

Avskrivningar	2024
Byggnad - Stomme och grund	100 år
Byggnad - Stomkompletteringar	80 år
Byggnad - Värmesystem	60 år
Byggnad - VA stammar	15 år
Byggnad - El	50 år
Byggnad - Ventilation	20 år
Byggnad - Fasader	40 år
Byggnad - Balkonger	40 år
Byggnad - Fönster	50 år
Byggnad - Yttertak	80 år
Byggnad - Transport/hiss	25 år
Byggnad - Styr och övervakning	20 år
Fastighetsförbättringar	10-20 år
Maskiner	10 år
Inventarier	5-10 år
Installationer	10 år

Not 2 Nettoomsättning

	2024	2023
Årsavgifter bostäder	6 386 988	5 558 500
Hyror bostäder	1 023 685	1 050 017
Hyror lokaler	894 156	1 043 583
Bredbandsintäkter	20 100	18 975
Hyrestillägg - WC/Badrum/kök	29 520	0
Hyesrabatter	0	-48 072
Övriga debiterade avgifter	22 540	53 927
Överlåtelseavgifter och pantsättningsavgifter	24 547	13 714
Avgift andrahandsuthyrning	6 208	0
Öresutjämning	3	4
Uteblivna hyror	-897 756	-224 439
Hyror, lokaler utan moms	0	7 000
VA-avgift 1/2 årsbeloppet	0	425
	7 509 991	7 473 634

Not 3 Övriga rörelseintäkter

	2024	2023
Övriga intäkter	34 708	60
	34 708	60

Not 4 Driftkostnader

	2024	2023
Fastighetsskötsel	292 782	349 418
Snöröjning/sandning	60 656	156 683
Städning	111 585	115 282
Klottersanering	8 970	4 541
Besiktning	57 190	12 663
Serviceavtal	65 532	43 804
Obligatorisk ventilationskontroll	108 500	8 938
Övrig tillsyn och skötsel	37 373	59 069
Reparationer	150 798	250 074
Underhåll	182 430	304 896
El	857 073	989 856
Fjärrvärme	679 194	597 771
Vatten och avlopp	307 478	553 413
Sophämtning/renhållning	776	11 056
Försäkring	216 724	203 260
Tomträttsavgäld	1 482 000	1 412 000
Samfällighetsavgift	245 127	193 899
Kabel-TV/bredband	146 662	147 402
Fastighetsskatt	250 170	245 660
	5 261 020	5 659 685

Not 5 Övriga externa kostnader

	2024	2023
Förvaltningsarvode	297 683	266 300
Förvaltningsarvode övriga	100 051	133 715
Juridiskt konsultarvode	5 063	8 001
Konsultarvode	24 680	690 779
Föreningsavgifter	5 681	13 800
Administration	17 146	19 353
Inkassokostnader	1 567	4 137
Revisionsarvode	32 500	25 882
Föreningskostnader	21 165	26 028
Mäklarprovisioner	0	70 000
Övriga kostnader	48 038	36 577
Förbrukningsinventarier	118 879	0
	672 453	1 294 572

Not 6 Personalkostnader

	2024	2023
Styrelse och internrevisor	315 000	210 000
Sociala kostnader	95 632	61 528
	410 632	271 528

Not 7 Byggnader

	2024-12-31	2023-12-31
Ingående anskaffningsvärden	148 117 856	144 729 702
Inköp	0	3 388 154
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	148 117 856	148 117 856
Ingående avskrivningar	-20 464 275	-17 613 860
Årets avskrivningar	-2 735 891	-2 850 415
Utgående ackumulerade avskrivningar	-23 200 166	-20 464 275
Utgående redovisat värde	124 917 690	127 653 581
Taxeringsvärden byggnad	111 400 000	111 400 000
Taxeringsvärden mark	92 687 000	92 687 000
	204 087 000	204 087 000

Not 8 Maskiner och inventarier

	2024-12-31	2023-12-31
Ingående anskaffningsvärden	1 738 071	1 738 071
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	1 738 071	1 738 071
Ingående avskrivningar	-1 722 134	-1 714 164
Årets avskrivningar	-7 970	-7 970
Utgående ackumulerade avskrivningar	-1 730 104	-1 722 134
Utgående redovisat värde	7 967	15 937

Not 9 Övriga fordringar

	2024-12-31	2023-12-31
Skattekonto	58 691	59 521
	58 691	59 521

Not 10 Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter

	2024-12-31	2023-12-31
Försäkring	36 437	34 540
Övriga förutbetalda kostnader	437 262	471 797
	473 699	506 337

Not 11 Skulder till kreditinstitut

Nedan framgår fördelning av långfristiga lån.

Långgivare	Räntesats %	Datum för ränteändring	Lånebelopp 2024-12-31	Lånebelopp 2023-12-31
Stadshypotek	3,32	2025-02-18	20 141 679	11 242 893
Stadshypotek	3,35	2025-03-18	11 600 000	11 600 000
Stadshypotek	3,35	2025-04-01	8 937 500	8 937 500
Stadshypotek	3,15	2025-09-17	4 500 000	0
Stadshypotek	3,72	2025-01-22	4 500 000	0
Stadshypotek	3,80	2025-01-09	8 796 098	0
			58 475 277	31 780 393
Kortfristig del av långfristig lån			305 110	0

I balansräkningen redovisas lån som förfaller eller villkorsändras under nästkommande räkenskapsår som kortfristig skuld enligt nya direktiv från ÅRL.

I noten så redovisas planerad amortering som kortfristig skuld.

Not 12 Ställda säkerheter

	2024-12-31	2023-12-31
Fastighetsinteckning	58 630 000	58 000 000
	58 630 000	58 000 000

Not 13 Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter

	2024-12-31	2023-12-31
Ränta	203 304	128 024
Avgifter och hyra	392 105	456 328
Övriga upplupna kostnader	242 482	319 506
	837 891	903 858

Not 14 Tilläggsupplysning till kassaflödesanalysen

	2024-12-31	2023-12-31
Erhållen ränta	64 695	370 998
Erlagd ränta	2 082 024	1 174 803
	2 146 719	1 545 801

Enskededalen 2025-

Mathias Malmborg
Ordförande

Frida Andersson
Ledamot

Anna Hammervik
Ledamot

Anders Fredriksson
Ledamot

Pontus Sjöbom
Ledamot

Clara Sjösten
Ledamot

Min revisionsberättelse har lämnats

Ola Trané
Extern revisor

PENNEO

Signaturerna i detta dokument är juridiskt bindande. Dokumentet är signerat genom Penneo™ för säker digital signering. Tecknarnas identitet har lagrats, och visas nedan.

"Med min signatur bekräftar jag innehållet och alla datum i detta dokumentet."

ANNA HAMMERVIK (SSN-validerad)

Styrelseledamot

Serienummer: 269746c5c76016[...]0634e974684cf

IP: 94.191.xxx.xxx

2025-03-06 11:22:18 UTC



ANDERS FREDRIKSSON (SSN-validerad)

Styrelseledamot

Serienummer: 27b63060d47702[...]82664b5b264c0

IP: 109.238.xxx.xxx

2025-03-06 12:28:52 UTC



MATHIAS MALMBORG (SSN-validerad)

Styrelseledamot

På uppdrag av: Brf Pärongården i Enskededalen

Serienummer: 3bfc8af0760470[...]7ee52078b967e

IP: 109.238.xxx.xxx

2025-03-06 16:20:44 UTC



PONTUS SJÖBOM (SSN-validerad)

Styrelseledamot

Serienummer: 23bb47f54feaa8[...]7ff77e19366cf

IP: 81.226.xxx.xxx

2025-03-08 18:55:03 UTC



Frida Sofia Elisabeth Andersson (SSN-validerad)

Styrelseledamot

Serienummer: c349b09270dbea[...]9c6320f755dc5

IP: 109.238.xxx.xxx

2025-03-10 08:39:46 UTC



Clara Elisabeth Sjösten (SSN-validerad)

Styrelseledamot

Serienummer: 7bf8df59a6c2dd[...]0902cfa2ecc48

IP: 94.191.xxx.xxx

2025-03-10 12:19:30 UTC



Detta dokument är undertecknat digitalt via **Penneo.com**. De signerade uppgifternas integritet är validerad med hjälp av ett beräknat hashvärde för originaldokumentet. Alla kryptografiska bevis är inbäddade i denna PDF, vilket säkerställer både autenticitet och möjlighet till framtida validering.

Detta dokument är försett med ett kvalificerat elektroniskt sigill som innehåller ett certifikat och en tidsstämpel från en kvalificerad tillhandahållare av betrodda tjänster.

Så här verifierar du dokumentets äkthet:

När du öppnar dokumentet i Adobe Reader kan du se att det är certifierat av **Penneo A/S**. Detta bekräftar att dokumentets innehåll förblir oförändrat sedan tidpunkten för undertecknandet. Bevis för de enskilda undertecknarnas digitala signaturer bifogas dokumentet.

De kryptografiska bevisen kan kontrolleras med hjälp av Penneos validator, <https://penneo.com/validator>, eller andra valideringsverktyg för digitala signaturer.

PENNEO

Signaturerna i detta dokument är juridiskt bindande. Dokumentet är signerat genom Penneo™ för säker digital signering. Tecknarnas identitet har lagrats, och visas nedan.

"Med min signatur bekräftar jag innehållet och alla datum i detta dokumentet."

Ola Mats Erik Trané

Extern Revisor

Serienummer: 3d070135f4bcda[...]63fb2d28945fb

IP: 213.88.xxx.xxx

2025-03-10 13:54:50 UTC



Detta dokument är undertecknat digitalt via **Penneo.com**. De signerade uppgifternas integritet är validerad med hjälp av ett beräknat hashvärde för originaldokumentet. Alla kryptografiska bevis är inbäddade i denna PDF, vilket säkerställer både autenticitet och möjlighet till framtida validering.

Detta dokument är försett med ett kvalificerat elektroniskt sigill som innehåller ett certifikat och en tidsstämpel från en kvalificerad tillhandahållare av betrodda tjänster.

Så här verifierar du dokumentets äkthet:

När du öppnar dokumentet i Adobe Reader kan du se att det är certifierat av **Penneo A/S**. Detta bekräftar att dokumentets innehåll förblir oförändrat sedan tidpunkten för undertecknandet. Bevis för de enskilda undertecknarnas digitala signaturer bifogas dokumentet.

De kryptografiska bevisen kan kontrolleras med hjälp av Penneos validator, <https://penneo.com/validator>, eller andra validerings verktyg för digitala signaturer.

REVISIONSBERÄTTELSE

Till föreningsstämman i Bostadsrättsföreningen Pärongården i Enskededalen, org.nr. 769607-3795

Rapport om årsredovisningen

Uttalanden

Jag har utfört en revision av årsredovisningen för Bostadsrättsföreningen Pärongården i Enskededalen för räkenskapsåret 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.

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.

Vi är oberoende i förhållande till föreningen enligt god revisorssed i Sverige. Revisorn från Kungsbron Borevision AB har fullgjort sitt 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 misstag.

Vid upprättandet av årsredovisningen ansvarar styrelsen för bedömningen av föreningens förmåga att fortsätta verksamheten. Den 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 styrelsen avser att likvidera föreningen, upphöra med verksamheten eller inte har något realistiskt alternativ till att göra något av detta.

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 misstag, och att lämna en revisionsberättelse som innehåller mina 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 misstag 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 misstag, 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. Risker för att inte upptäcka en väsentlig felaktighet till följd av oegentligheter är högre än för en väsentlig felaktighet som beror på misstag, eftersom oegentligheter kan innefatta agerande i maskopi, förfalskning, avsiktliga utelämnanden, felaktig information eller åsidosättande av intern kontroll.
- skaffar jag mig 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 mig 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 de eventuella betydande brister i den interna kontrollen som jag identifierat.

Rapport om andra krav enligt lagar, andra författningar samt stadgar

Uttalanden

Utöver min revision av årsredovisningen har jag även utfört en revision av styrelsens förvaltning för Bostadsrättsföreningen Päröngården i Enskededalen för räkenskapsåret 2024 samt av förslaget till dispositioner beträffande föreningens vinst eller förlust.

Jag tillstyrker att föreningsstämman disponerar resultatet 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 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 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.

Anmärkning

Enligt föreningens stadgar ska avgifterna täcka föreningens löpande verksamhet samt avsättning till fonder. Av årsredovisningen framgår att avgiftsuttaget är lägre än vad som erfordras enligt föreningens stadgar.

Stockholm

Digitalt signerad av

Ola Trané
Kungsbron Borevision AB
Av föreningen vald revisor



PENNEO

Signaturerna i detta dokument är juridiskt bindande. Dokumentet är signerat genom Penneo™ för säker digital signering. Tecknarnas identitet har lagrats, och visas nedan.

"Med min signatur bekräftar jag innehållet och alla datum i detta dokumentet."

Ola Mats Erik Trané

Extern Revisor

Serienummer: 3d070135f4bcda[...]63fb2d28945fb

IP: 213.88.xxx.xxx

2025-03-10 13:55:53 UTC



Detta dokument är undertecknat digitalt via **Penneo.com**. De signerade uppgifternas integritet är validerad med hjälp av ett beräknat hashvärde för originaldokumentet. Alla kryptografiska bevis är inbäddade i denna PDF, vilket säkerställer både autenticitet och möjlighet till framtida validering.

Detta dokument är försett med ett kvalificerat elektroniskt sigill som innehåller ett certifikat och en tidsstämpel från en kvalificerad tillhandahållare av betrodda tjänster.

Så här verifierar du dokumentets äkthet:

När du öppnar dokumentet i Adobe Reader kan du se att det är certifierat av **Penneo A/S**. Detta bekräftar att dokumentets innehåll förblir oförändrat sedan tidpunkten för undertecknandet. Bevis för de enskilda undertecknarnas digitala signaturer bifogas dokumentet.

De kryptografiska bevisen kan kontrolleras med hjälp av Penneos validator, <https://penneo.com/validator>, eller andra validerings verktyg för digitala signaturer.