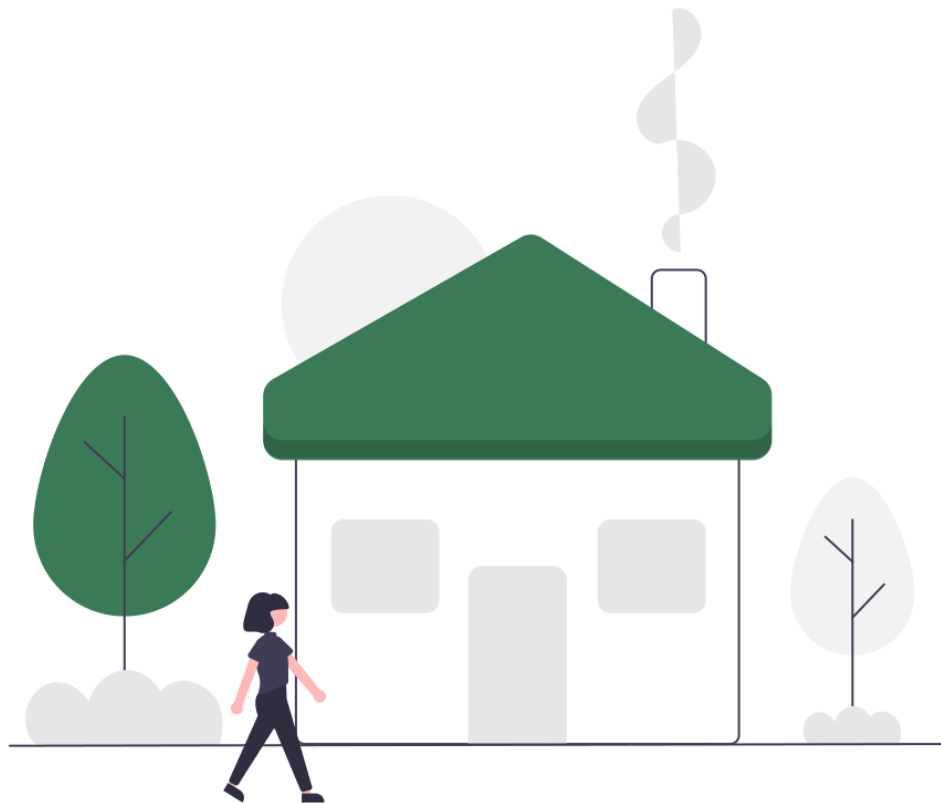


Årsredovisning 2023

BRF Pärongården i Enskededalen



Innehållsförteckning

Förvaltningsberättelse	1
Flerårsöversikt	4
Resultatdisposition	5
Ekonomi	6
Resultaträkning	6
Balansräkning - Tillgångar	7
Balansräkning - Eget kapital och skulder	8
Kassaflödesanalys	9
Noter	10
Underskrifter	14
Revisionsberättelse	

Styrelsen för BRF Pärongården i Enskededalen får härmed avge årsredovisning för räkenskapsåret 2023.

Årsredovisningen är upprättad i svenska kronor, SEK.

Förvaltningsberättelse

Verksamheten

I styrelsens uppdrag ingår det att planera och ansvara för underhåll och förvaltning av fastigheten, fastställa föreningens årsavgifter samt se till att ekonomin är god. Genom medlemmarnas avgifter finansieras kommande underhåll och därför gör styrelsen årligen en budget.

Föreningen verkar enligt självkostnadsprincipen och resultatet kan variera över åren beroende på vilka åtgärder inom underhåll som genomförs. Förändringen av föreningens likvida medel redogörs under avsnittet Kassaflödesanalys. Årsavgifterna höjdes för första gången sedan 2016 med 10 % vid årsskiftet 2022/2023.

Föreningen följer en underhållsplan som sträcker sig från 2022-04-05 till och med 2072-12-31. Medel reserveras årligen till det planerade underhållet. För att se avsättnings storlek se avsnittet förändringar i eget kapital.

Grundläggande fakta om föreningen:

Brf Pärongården registrerades 2001-07-24. Dess ekonomiska plan registrerades 2010-02-04 och nuvarande stadgar registrerades 2024-01-09.

Föreningen är ett så kallat privatbostadsföretag enligt inkomstskattelagen (1999:1229) och är därmed en äkta bostadsrättsförening.

Föreningen är medlem i Dalens samfällighetsförening, 717917-5612 som förvaltar gemensamma utrymmen och varav dess andel är 5,7 procent.

Tillträdande styrelse juni 2023

Mathias Malmberg, ordförande och ledamot
Anders Fredriksson, vice ordförande och ledamot
Anna Hammervik, kassör och ledamot
Eva Tapper, ledamot
Stefanija Obradovic, ledamot
Frida Andersson, ledamot
Marie Lundberg, ledamot
Miriam Axelsson, suppleant
Jonas Grönfeldt, suppleant

Styrelsen har under året 2023 haft 17 protokollförda möten.
Föreningen har haft extra stämma den 2023-10-05.

Valberedning

Josefina Liljeberg
Maria Melin
Mikael Salo

Revisor

Ola Trané

Stämmor

Ordinarie föreningsstämma hölls den 12 juni 2023 kl 18.30.

En extra föreningsstämma med anledning av revidering av föreningens stadgar hölls den 5 oktober.

Fastighetsfakta

Fastighetsbeteckning: Dalen 16

Förvärvsår: 2010

Värdeår: 1980

Säte: Stockholm

Fastigheten är upplåten med tomträtt. Fullvärdesförsäkring finns via Trygg-Hansa där ansvarsförsäkring ingår för styrelsen.

Uppvärmning sker sedan 2019 med bergvärme och fjärrvärme som spets.

Byggnadernas totalyta är enligt taxeringsbesked 10 610 kvm varav 9 870 kvm utgör lägenhetsyta och 740 kvm lokalyta.

Lägenheter och lokaler

Föreningen upplåter 110 lägenheter varav 10 är hyresrätter och två lokaler 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 mellan 2022 04 05 till och med 2072 12 31 och revideras löpande utifrån tekniska undersökningar avseende fastighetens skick. Efter genomförd energiutredning har arbete startats upp med att se över renoveringar och underhåll med fokus på energibesparing.

Sedan 2019 är Storholmen både ekonomisk och teknisk förvaltare.

Prioritet för den nya styrelsen som tillträdde juni 2023 var att fortsätta arbetet med stamreoveringen. Under 2022 konstaterades att stammarna är för dåliga för att en relining/rörinfodring ska kunna genomföras och därför styrdes arbetet om mot ett komplett stambyte. Renoveringen påbörjades hösten 2023 och beräknas fortgå till och med november 2024.

Under 2022 påbörjades en omfattande takrenovering. Låghusens takfönster byttes ut, renoverades och målades. Säkerheten förstärktes med hjälp av vaderssystem på samtliga huskroppar och taknockarna byttes ut. Renoveringen fortgick under 2023.

Förvaltning

Föreningens förvaltningsavtal och övriga avtal:

Avtal	Leverantör
Teknisk förvaltning	Storholmen Förvaltning
Fastighetsskötsel	Storholmen Förvaltning
Ekonomisk förvaltning	Storholmen Förvaltning
Städning	Gröna städhjälp
Markskötsel	Tingvalla Mark AB / Rubb och Stubb Trädgårdsskötsel
Snöröjning	Tingvalla Mark AB / Rubb och Stubb Trädgårdsskötsel
Hissavtal	ITK AB
Bredband	Stockholms stadsnät AB
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 av föreningens förskolelokal från den sista september 2023 har styrelsen arbetat med att hitta en ny hyresgäst och med att brandsäkra lokalerna. I samband med OVK upptäcktes att ventilationssystemet behöver bytas ut för att lokalen ska kunna godkännas för ändamålet. Det arbetet kommer att genomföras under 2024. Hyreskontrakt signerades under hösten 2023 med en privat förskola som har ansökt om tillstånd att bedriva förskoleverksamhet i lokalerna.

Under 2023 ombildade och sålde föreningen två lägenheter där hyreskontrakt sagts upp vilket innebar ett kapitaltillskott till föreningen som har delfinansierat stambytet.

Flerårsöversikt (Tkr)	2023	2022	2021	2020	2019
Nettoomsättning	7 474	7 076	7 142	7 311	7 337
Resultat efter finansiella poster	-3 543	-3 761	-2 944	-2 516	-6 464
Soliditet (%)	76	77	77	73	69
Kassalikviditet exkl kortfrist del lån (%)	731	883	905	482	647
Årsavgift/kvm bostadsrättsyta (kr)	618	566	554	566	555
Hyror/kvm hyresrättsyta (kr)	1 208	1 156	1 250	1 133	1 150
Lån/kvm bostadsrättsyta (kr)	3 531	3 605	3 631	4 427	5 236
Lån/kvm totalyta (kr)	2 995	2 995	2 995	3 422	4 087
Elkostnad/kvm totalyta (kr)	93	134	96	49	46
Värmekostnad/kvm totalyta (kr)	56	49	49	44	84
Vattenkostnad/kvm totalyta (kr)	52	42	39	36	32
Energikostnad/kvm totalyta (kr)	201	225	184	129	162
Räntekostnad/kvm totalyta (kr)	119	20	19	24	26
Skuldränta (%)	3,92	0,58	0,61	0,68	0,63
Sparande/kvm totalyta (kr)	-36	-178	170	218	0
Räntekänslighet(%)	6	6	1	1	0
Årsavgifternas andel i % av totala rörelseintäkter	74	69	80	77	0

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

Upplysning kring redovisad förlust:

Föreningen visar ett negativt resultat på grund av att avskrivningar visas som en kostnad i resultaträkningen och på grund av de ökade räntekostnaderna då föreningens lån har villkorsändrats under året. Därutöver har underhåll av taken påverkat resultatet.
Likviditeten i föreningen är god.

Förändringar i eget kapital

	Inbetalda insatser	Upplåtelse- avgifter	Fond för yttre underhåll	Balanserat resultat	Årets resultat	Totalt
Belopp vid årets ingång	121 133 088	34 133 987	1 071 040	-40 515 103	-3 760 806	112 062 206
Avsättning till fond för yttre underhåll			612 261	-612 261		0
lanspråktagande av fond för yttre underhåll			-612 261	612 261		0
Upplåtelse lägenhet	2 507 736	5 492 264				8 000 000
Disposition av föregående års resultat:				-3 760 806	3 760 806	0
Årets resultat					-3 543 459	-3 543 459
Belopp vid årets utgång	123 640 824	39 626 251	1 071 040	-44 275 909	-3 543 459	116 518 747

Förslag till behandling av redovisat resultat

Styrelsen föreslår att föreningens resultat (kronor):

Balanserat resultat	-44 275 909
Årets resultat	-3 543 460
	-47 819 369

Behandlas så att

Stadseenlig avsättning till fond för yttre underhåll	3 183 750
lanspråktagande av fond för yttre underhåll	-304 896
I ny räkning överföres	-50 698 223
	-47 819 369

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

Resultaträkning	Not	2023-01-01 -2023-12-31	2022-01-01 -2022-12-31
Rörelseintäkter			
Nettoomsättning	2	7 473 634	7 075 871
Övriga rörelseintäkter	3	60	173 274
Summa rörelseintäkter		7 473 694	7 249 145
Rörelsekostnader			
Driftkostnader	4	-5 659 685	-7 000 741
Övriga externa kostnader	5	-1 294 572	-1 798 978
Personalkostnader	6	-271 528	-275 246
Avskrivningar av materiella anläggningstillgångar		-2 858 385	-1 716 153
Summa rörelsekostnader		-10 084 170	-10 791 118
Rörelseresultat		-2 610 476	-3 541 973
Finansiella poster			
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter		370 998	399
Räntekostnader och liknande resultatposter		-1 303 982	-219 232
Summa finansiella poster		-932 984	-218 833
Resultat efter finansiella poster		-3 543 460	-3 760 806
Resultat före skatt		-3 543 460	-3 760 806
Årets resultat		-3 543 460	-3 760 806

Balansräkning	Not	2023-12-31	2022-12-31
TILLGÅNGAR			
Anläggningstillgångar			
<i>Materiella anläggningstillgångar</i>			
Byggnader och mark	7	138 746 081	127 115 842
Maskiner och inventarier	8	15 938	23 908
Summa materiella anläggningstillgångar		138 762 019	127 139 750
Summa anläggningstillgångar		138 762 019	127 139 750
Omsättningstillgångar			
<i>Kortfristiga fordringar</i>			
Kundfordringar		20 295	9 249
Övriga fordringar	9	59 521	20 003
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	10	506 337	480 061
Summa kortfristiga fordringar		586 153	509 313
<i>Kassa och bank</i>			
Kassa och bank		10 463 580	18 326 813
Summa kassa och bank		10 463 580	18 326 813
Summa omsättningstillgångar		11 049 733	18 836 126
SUMMA TILLGÅNGAR		149 811 752	145 975 876

Balansräkning	Not	2023-12-31	2022-12-31
EGET KAPITAL OCH SKULDER			
Eget kapital			
<i>Bundet eget kapital</i>			
Medlemsinsatser		163 267 075	155 267 075
Fond för yttre underhåll		1 071 040	1 071 040
Summa bundet eget kapital		164 338 115	156 338 115
<i>Fritt eget kapital</i>			
Balanserat resultat		-44 275 909	-40 515 103
Årets resultat		-3 543 460	-3 760 806
Summa fritt eget kapital		-47 819 369	-44 275 909
Summa eget kapital		116 518 746	112 062 206
Kortfristiga skulder			
Kortfristig del av skulder till kreditinstitut	11, 12	31 780 393	31 780 393
Leverantörsskulder		534 390	908 545
Skatteskulder		23 394	15 694
Övriga skulder		50 969	200 322
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	13	903 860	1 008 716
Summa kortfristiga skulder		33 293 006	33 913 670
SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER		149 811 752	145 975 876

Kassaflödesanalys

Not

2023-01-01
-2023-12-31

2022-01-01
-2022-12-31

Den löpande verksamheten

Resultat efter finansiella poster	-3 543 460	-3 760 806
Justeringar för poster som inte ingår i kassaflödet	2 858 385	1 716 153
Betald skatt	-31 818	-4 013

Kassaflöde från den löpande verksamheten före förändring av rörelsekapital

-716 893 -2 048 666

Kassaflöde från förändring av rörelsekapitalet

Förändring av kundfordringar	-11 045	3 057
Förändring av kortfristiga fordringar	-26 276	-57 048
Förändring av leverantörsskulder	-374 155	331 840
Förändring av kortfristiga skulder	-254 210	295 006
Kassaflöde från den löpande verksamheten	-1 382 579	-1 475 811

Investeringsverksamheten

Investeringar i materiella anläggningstillgångar	-14 480 653	0
Kassaflöde från investeringsverksamheten	-14 480 653	0

Finansieringsverksamheten

Upplåtelse	8 000 000	6 650 000
Kassaflöde från finansieringsverksamheten	8 000 000	6 650 000

Årets kassaflöde

-7 863 232 5 174 189

Likvida medel vid årets början

Likvida medel vid årets början	18 326 813	13 152 624
Likvida medel vid årets slut	10 463 581	18 326 813

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 årsbokslutet. 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	2023
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

	2023	2022
Årsavgifter bostäder	5 558 500	4 987 948
Hyror bostäder	1 050 017	1 087 288
Hyror lokaler	1 043 583	985 692
Bredbandsintäkter	18 975	19 650
Hyresrabatter	-48 072	-116 949
Övriga debiterade avgifter	53 927	87 894
Överlåtelseavgifter och pantsättningsavgifter	13 714	24 348
Öresutjämning	4	0
Uteblivna hyror	-224 439	0
Hyror, lokaler utan moms	7 000	0
VA-avgift 1/2 årsbeloppet	425	0
	7 473 634	7 075 871

Not 3 Övriga rörelseintäkter

	2023	2022
Försäkringsersättning	0	154 386
Erhållna skadestånd	0	18 038
Övriga intäkter	60	850
	60	173 274

Not 4 Driftkostnader

	2023	2022
Fastighetsskötsel	349 418	409 461
Snöröjning/sandning	156 683	189 732
Städning	115 282	122 083
Klottersanering	4 541	3 028
Besiktning	12 663	37 166
Serviceavtal	43 804	47 270
Obligatorisk ventilationskontroll	8 938	0
Övrig tillsyn och skötsel	59 069	22 447
Reparationer	250 074	1 600 625
Underhåll	304 896	153 180
El	989 856	1 424 329
Fjärrvärme	597 771	516 548
Vatten och avlopp	553 413	449 851
Sophämtning/renhållning	11 056	19 060
Försäkring	203 260	181 803
Tomträttsavgäld	1 412 000	1 272 500
Samfällighetsavgift	193 899	155 668
Kabel-TV/bredband	147 402	158 031
Fastighetsskatt	245 660	237 960
	5 659 685	7 000 742

Not 5 Övriga externa kostnader

	2023	2022
Förvaltningsarvode	266 300	232 520
Förvaltningsarvode övriga	133 715	588 244
Juridiskt konsultarvode	8 001	44 809
Konsultarvode	690 779	680 451
Föreningsavgifter	13 800	14 194
Administration	19 353	16 228
Inkassokostnader	4 137	1 887
Revisionsarvode	25 882	24 404
Föreningskostnader	26 028	3 285
Mäklarprovisioner	70 000	116 943
Övriga kostnader	36 577	76 013
	1 294 572	1 798 978

Not 6 Personalkostnader

	2023	2022
Styrelse och internrevisor	210 000	209 440
Sociala kostnader	61 528	65 806
	271 528	275 246

Not 7 Byggnader och mark

	2023-12-31	2022-12-31
Ingående anskaffningsvärden	144 729 702	144 729 702
Inköp	14 480 653	0
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	159 210 355	144 729 702
Ingående avskrivningar	-17 613 860	-15 905 677
Årets avskrivningar	-2 850 415	-1 708 183
Utgående ackumulerade avskrivningar	-20 464 275	-17 613 860
Utgående redovisat värde	138 746 080	127 115 842
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

	2023-12-31	2022-12-31
Ingående anskaffningsvärden	1 738 071	1 738 071
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	1 738 071	1 738 071
Ingående avskrivningar	-1 714 164	-1 706 194
Årets avskrivningar	-7 970	-7 970
Utgående ackumulerade avskrivningar	-1 722 134	-1 714 164
Utgående redovisat värde	15 937	23 907

Not 9 Övriga fordringar

	2023-12-31	2022-12-31
Skattekonto	59 521	20 003
	59 521	20 003

Not 10 Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter

	2023-12-31	2022-12-31
Försäkring	34 540	30 558
Övriga förutbetalda kostnader	471 797	449 502
	506 337	480 060

Not 11 Skulder till kreditinstitut

Nedan framgår fördelning av långfristiga lån.

Långgivare	Räntesats %	Datum för ränteändring	Lånebelopp 2023-12-31	Lånebelopp 2022-12-31
Stadshypotek	4,61	2024-02-16	11 242 893	11 242 893
Stadshypotek	4,61	2024-03-18	11 600 000	11 600 000
Stadshypotek	4,61	2024-03-28	8 937 500	8 937 500
			31 780 393	31 780 393
Planerad amortering			0	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

	2023-12-31	2022-12-31
Fastighetsinteckning	58 000 000	58 000 000
	58 000 000	58 000 000

Not 13 Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter

	2023-12-31	2022-12-31
Ränta	128 024	55 048
Avgifter och hyra	456 328	479 357
Övriga upplupna kostnader	319 506	474 310
	903 858	1 008 715

Enskededalen 2024-

Mathias Malmberg
Ordförande

Frida Andersson
Ledamot

Anna Hammervik
Ledamot

Anders Fredriksson
Ledamot

Stefanija Obradovic
Ledamot

Eva Tapper
Ledamot

Marie Lundberg
Ledamot

Min revisionsberättelse har lämnats 2024-

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."

MATHIAS MALMBORG (SSN-validerad)

Styrelseledamot

På uppdrag av: Brf Päröngården i Enskededalen

Serienummer: 19820428xxxx

IP: 109.238.xxx.xxx

2024-03-26 15:18:59 UTC



ANDERS FREDRIKSSON (SSN-validerad)

Styrelseledamot

Serienummer: 19671129xxxx

IP: 109.238.xxx.xxx

2024-03-26 19:13:14 UTC



ANNA HAMMERVIK (SSN-validerad)

Styrelseledamot

Serienummer: 19790812xxxx

IP: 109.238.xxx.xxx

2024-03-26 19:30:49 UTC



Frida Sofia Elisabeth Willén (SSN-validerad)

Styrelseledamot

Serienummer: 19910227xxxx

IP: 78.73.xxx.xxx

2024-03-26 19:43:05 UTC



Stefanija Obradovic (SSN-validerad)

Styrelseledamot

Serienummer: 19800416xxxx

IP: 83.251.xxx.xxx

2024-03-26 21:57:01 UTC



MARIE LUNDBERG (SSN-validerad)

Styrelseledamot

Serienummer: 19851010xxxx

IP: 109.238.xxx.xxx

2024-03-28 08:58:40 UTC



Detta dokument är digitalt signerat genom **Penneo.com**. Den digitala signeringsdatan i dokumentet är säkrad och validerad genom det datorgenererade hashvärdet hos det originella dokumentet. Dokumentet är låst och tidsstämplat med ett certifikat från en betrodd tredje part. All kryptografisk information är innesluten i denna PDF, för framtida validering om så krävs.

Hur man verifierar originaliteten hos dokumentet

Detta dokument är skyddat genom ett Adobe CDS certifikat. När du öppnar

dokumentet i Adobe Reader bör du se att dokumentet är certifierat med **Penneo e-signature service** <penneo@penneo.com> Detta garanterar att dokumentets innehåll inte har ändrats.

Du kan verifiera den kryptografiska informationen i dokumentet genom att använda Penneos validator, som finns på <https://penneo.com/validator>

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."

EVA TAPPER (SSN-validerad)

Styrelseledamot

Serienummer: 19500224xxxx

IP: 109.238.xxx.xxx

2024-03-28 09:37:08 UTC



Ola Mats Erik Trané (SSN-validerad)

Extern Revisor

Serienummer: 19610220xxxx

IP: 4.245.xxx.xxx

2024-03-28 11:53:45 UTC



Detta dokument är digitalt signerat genom **Penneo.com**. Den digitala signeringsdatan i dokumentet är säkrad och validerad genom det datorgenererade hashvärdet hos det originella dokumentet. Dokumentet är låst och tidsstämplat med ett certifikat från en betrodd tredje part. All kryptografisk information är innesluten i denna PDF, för framtida validering om så krävs.

Hur man verifierar originaliteten hos dokumentet

Detta dokument är skyddat genom ett Adobe CDS certifikat. När du öppnar

dokumentet i Adobe Reader bör du se att dokumentet är certifierat med **Penneo e-signature service <penneo@penneo.com>** Detta garanterar att dokumentets innehåll inte har ändrats.

Du kan verifiera den kryptografiska informationen i dokumentet genom att använda Penneos validator, som finns på **<https://penneo.com/validator>**

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 2023.

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 2023 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. Revisor från BoRevision 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. Risken 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 2023 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
BoRevision i Sverige 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 (SSN-validerad)

Extern Revisor

Serienummer: 19610220xxxx

IP: 4.245.xxx.xxx

2024-03-28 11:54:33 UTC



Detta dokument är digitalt signerat genom **Penneo.com**. Den digitala signeringsdatan i dokumentet är säkrad och validerad genom det datorgenererade hashvärdet hos det originella dokumentet. Dokumentet är låst och tidsstäplat med ett certifikat från en betrodd tredje part. All kryptografisk information är innesluten i denna PDF, för framtida validering om så krävs.

Hur man verifierar originaliteten hos dokumentet

Detta dokument är skyddat genom ett Adobe CDS certifikat. När du öppnar

dokumentet i Adobe Reader bör du se att dokumentet är certifierat med **Penneo e-signature service <penneo@penneo.com>** Detta garanterar att dokumentets innehåll inte har ändrats.

Du kan verifiera den kryptografiska informationen i dokumentet genom att använda Penneos validator, som finns på <https://penneo.com/validator>