

Årsredovisning 2022 - 2023

Brf Päröträdet 15

769606-3606



Välkommen till årsredovisningen för Brf Pärönträdet 15

Styrelsen upprättar härmed följande årsredovisning för räkenskapsåret 2022-09-01 - 2023-08-31.

Om inte annat särskilt anges redovisas alla belopp i kronor (SEK).

Innehåll

Kort guide till läsning av årsredovisningen	s. 1
Förvaltningsberättelse	s. 1
Resultaträkning	s. 1
Balansräkning	s. 1
Noter	s. 1
Giltighet	s. 1
Förvaltningsberättelse	s. 2
Verksamheten	s. 2
Medlemsinformation	s. 3
Flerårsöversikt	s. 3
Förändringar i eget kapital	s. 3
Resultatdisposition	s. 4
Resultaträkning	s. 5
Balansräkning	s. 6
Noter	s. 8
Underskrifter	s. 12



Kort guide till läsning av årsredovisningen

Förvaltningsberättelse

Förvaltningsberättelsen innehåller bland annat en allmän beskrivning av bostadsrättsföreningen och fastigheten. Du hittar också styrelsens beskrivning med viktig information från det gångna räkenskapsåret samt ett förslag på hur årets vinst eller förlust ska behandlas, som föreningsstämman beslutar om. En viktig uppgift som ska framgå i förvaltningsberättelsen är om bostadsrättsföreningen är äkta eller oäkta eftersom det senare medför skattekonsekvenser för den som äger en bostadsrätt.

Resultaträkning

I resultaträkningen kan du se om föreningen har gått med vinst eller förlust under räkenskapsåret. Du kan också se var föreningens intäkter kommit ifrån, och vad som har kostat pengar. Avskrivningar innebär att man inte bokför hela kostnaden på en gång, utan fördelar den över en längre tidsperiod. Avskrivningar innebär alltså inte något utflöde av pengar. Många nybildade föreningar gör stora underskott i resultaträkningen varje år vilket vanligtvis beror på att avskrivningarna från köpet av fastigheten är så höga.

Balansräkning

Balansräkningen är en spegling av föreningens ekonomiska ställning vid en viss tidpunkt. I en årsredovisning är det alltid räkenskapsårets sista dag. I balansräkningen kan du se föreningens tillgångar, skulder och egna kapital. I en bostadsrättsförening består eget kapital oftast av insatser (och ibland upplåtelseavgifter), underhållsfond och ackumulerade ("balanserade") vinster eller förluster. I en balansräkning är alltid tillgångarna exakt lika stora som summan av skulderna och det egna kapitalet. Det är det som är "balansen" i balansräkning.

Noter

I vissa fall räcker inte informationen om de olika posterna i resultat- och balansräkningen till för att förklara vad siffrorna innebär. För att du som läser årsredovisningen ska få mer information finns noter som är mer specifika förklaringar till resultat- och balansräkning. Om det finns en siffra bredvid en rad i resultat- eller balansräkningen betyder det att det finns en not för den posten. Här kan man till exempel få information om investeringar som gjorts under året och en mer detaljerad beskrivning över lånen, hur stora de är, vilken ränta de har och när det är dags att villkorsändra dem.

Giltighet

Årsredovisningen är styrelsens dokument. Föreningsstämman beslutar om att fastställa Resultat- och Balansräkningen, samt styrelsens förslag till resultatdisposition. I dessa delar gäller dokumentet efter det att stämman fattat beslut avseende detta.



Förvaltningsberättelse

Verksamheten

Allmänt om verksamheten

Föreningen har till ändamål att främja medlemmars ekonomiska intressen genom att i föreningens hus upplåta bostadsrättslägenheter under nyttjanderätt och utan tidsbegränsning.

Föreningen har registrerats hos Bolagsverket

Föreningen registrerades 2000-11-13

Äkta förening

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

Fastigheten

Föreningen har 38 bostadsrätter om totalt 1 796 kvm och 1 lokal om 136 kvm.

Fastigheten är försäkrad hos IF Skadeförsäkring AB.

Styrelsens sammansättning

Britta Lejon	Ordförande
Birger Eriksson	Styrelseledamot
David Ljungberg	Styrelseledamot
Ulf Lennart Forsström	Styrelseledamot

Valberedning

Bengt Melin och Ann-Sofie Olänge.

Firmateckning

Firma tecknas av styrelsen, två i förening av styrelsens ordinarie ledamöter.

Revisorer

Stefan Idehed Revisor

Sammanträden och styrelsemöten

Ordinarie föreningsstämma hölls 2022-12-11.

Styrelsen har under verksamhetsåret haft 8 protokollförda sammanträden.



Väsentliga händelser under räkenskapsåret

Förändringar i avtal

Föreningens hyresgäst Loke AB sade upp sitt avtal under våren 2023. Föreningen anlidade mäklare vid Nextor AB. Nytt hyresavtal skrevs med Weasel Wave AB och dess VD Anders Vesterlund. Nya hyresgästen fick tillgång till lokalen den 1 oktober 2023.

Övriga uppgifter

Föreningen genomförde en besiktning av balkonger på försommaren 2023. Besiktningsprotokollet visar att balkongerna behöver renoveras. Föreningen kommer begära in offerter för balkongrenovering under hösten 2023.

Medlemsinformation

Antalet medlemmar vid räkenskapsårets början var 56 st. Tillkommande medlemmar under året var 1 och avgående medlemmar under året var 5. Vid räkenskapsårets slut fanns det 52 medlemmar i föreningen. Det har under året skett 3 överlåtelse.

Flerårsöversikt

NYCKELTAL	2022 - 2023	2021 - 2022	2020 - 2021	2019 - 2020
Nettoomsättning	1 931 102	1 901 644	1 862 684	1 819 546
Resultat efter fin. poster	-458 316	-143 789	-82 739	-128 948
Soliditet, %	82	82	82	81
Yttre fond	459 572	384 322	284 322	184 322
Taxeringsvärde	102 380 000	102 380 000	88 896 000	88 896 000
Bostadsyta, kvm	1 796	1 796	1 796	1 796
Årsavgift per kvm bostadsrättsyta, kr	786	786	786	784
Lån per kvm bostadsyta, kr	6 710	6 909	7 066	7 224
Genomsnittlig skuldränta, %	2,09	1,31	1,39	1,77

Soliditet % definieras som: Justerat eget kapital / totalt kapital

Förändringar i eget kapital

	2022-08-31	DISPONERING AV FÖREGÅENDE ÅRS RESULTAT	DISPONERING AV ÖVRIGA POSTER	2023-08-31
Insatser	62 570 000	-	-	62 570 000
Upplåtelseavgifter	1 045 000	-	-	1 045 000
Fond, yttre underhåll	384 322	-	75 250	459 572
Direkt kapitaltillskott	54 000	-	-	54 000
Balanserat resultat	-5 989 591	-143 789	-75 250	-6 208 630
Årets resultat	-143 789	143 789	-458 316	-458 316
Eget kapital	57 919 942	0	-458 316	57 461 626

Resultatdisposition

Till föreningsstämmans förfogande står följande medel:

Balanserat resultat	-6 208 630
Årets resultat	-458 316
Totalt	-6 666 946

Styrelsen föreslår att medlen disponeras enligt följande:

Reservering fond för yttre underhåll	100 000
Att från yttre fond i anspråk ta	-221 585
Balanseras i ny räkning	-6 545 361
	-6 666 946

Den ekonomiska ställningen i övrigt framgår av följande resultat- och balansräkning samt noter.



Resultaträkning

1 SEPTEMBER - 31 AUGUSTI	NOT	2022 - 2023	2021 - 2022
Rörelseintäkter	2		
Nettoomsättning		1 931 102	1 901 644
Rörelseintäkter		187 294	12 426
Summa rörelseintäkter		2 118 396	1 914 070
Rörelsekostnader			
Driftskostnader	3, 4	-1 383 237	-1 011 064
Övriga externa kostnader	5	-195 749	-142 782
Personalkostnader	6	-65 940	-55 821
Avskrivningar av materiella anläggningstillgångar		-683 220	-683 220
Summa rörelsekostnader		-2 328 147	-1 892 887
RÖRELSERESULTAT		-209 751	21 182
Finansiella poster			
Ränteintäkter och liknande resultatposter		7 904	0
Räntekostnader och liknande resultatposter	7	-256 469	-164 971
Summa finansiella poster		-248 565	-164 971
RESULTAT EFTER FINANSIELLA POSTER		-458 316	-143 789
ÅRETS RESULTAT		-458 316	-143 789

Balansräkning

TILLGÅNGAR	NOT	2023-08-31	2022-08-31
ANLÄGGNINGSTILLGÅNGAR			
Materiella anläggningstillgångar			
Byggnad och mark	8	69 060 292	69 743 512
Summa materiella anläggningstillgångar		69 060 292	69 743 512
SUMMA ANLÄGGNINGSTILLGÅNGAR		69 060 292	69 743 512
OMSÄTTNINGSTILLGÅNGAR			
Kortfristiga fordringar			
Kund- och avgiftsfordringar		0	2 723
Övriga fordringar	9	8 080	8 638
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	10	39 493	39 295
Summa kortfristiga fordringar		47 573	50 656
Kassa och bank			
Kassa och bank		1 035 983	956 954
Summa kassa och bank		1 035 983	956 954
SUMMA OMSÄTTNINGSTILLGÅNGAR		1 083 556	1 007 610
SUMMA TILLGÅNGAR		70 143 848	70 751 122



Balansräkning

EGET KAPITAL OCH SKULDER	NOT	2023-08-31	2022-08-31
EGET KAPITAL			
Bundet eget kapital			
Medlemsinsatser		63 669 000	63 669 000
Fond för yttre underhåll		459 572	384 322
Summa bundet eget kapital		64 128 572	64 053 322
Fritt eget kapital			
Balanserat resultat		-6 208 630	-5 989 591
Årets resultat		-458 316	-143 789
Summa fritt eget kapital		-6 666 946	-6 133 380
SUMMA EGET KAPITAL		57 461 626	57 919 942
Långfristiga skulder			
Skulder till kreditinstitut	11	4 464 400	7 480 154
Övriga långfristiga skulder		170 000	110 000
Summa långfristiga skulder		4 634 400	7 590 154
Kortfristiga skulder			
Skulder till kreditinstitut		7 586 468	4 928 434
Leverantörsskulder		127 424	23 271
Skatteskulder		10 143	10 601
Övriga kortfristiga skulder		0	0
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	12	323 787	278 720
Summa kortfristiga skulder		8 047 822	5 241 026
SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER		70 143 848	70 751 122

Noter

NOT 1, REDOVISNINGS- OCH VÄRDERINGSPRINCIPER

Årsredovisningen för Brf Pärönrådet 15 har upprättats enligt Årsredovisningslagen och Bokföringsnämndens allmänna råd 2016:10 (K2), årsredovisning i mindre företag.

Redovisning av intäkter

Intäkter bokförs i den period de avser oavsett när betalning eller avisering skett.

Anläggningstillgångar

Materiella anläggningstillgångar redovisas till anskaffningsvärde minskat med avskrivningar. Byggnader och inventarier skrivs av linjärt över den bedömda ekonomiska livslängden. Avskrivningstiden grundar sig på bedömd ekonomisk livslängd av tillgången.

Följande avskrivningstider tillämpas:

Byggnad	100 år
Om- och tillbyggnad	5-30 år

Markvärdet är inte föremål för avskrivning. Bestående värdenedgång hanteras genom nedskrivning. Föreningens finansiella anläggningstillgångar värderas till anskaffningsvärde. I de fall tillgången på balansdagen har ett lägre värde än anskaffningsvärdet sker nedskrivning till det lägre värdet.

Omsättningstillgångar

Fordringar upptas till det belopp som efter individuell prövning beräknas bli betalt.

Föreningens fond för yttre underhåll

Reservering till föreningens fond för yttre underhåll ingår i styrelsens förslag till resultatdisposition. Efter att beslut tagits på föreningsstämma sker överföring från balanserat resultat till fond för yttre underhåll och redovisas som bundet eget kapital.

Skatter och avgifter

Fastighetsavgiften för hyreshus är 1 589 kr per bostadslägenhet, dock blir avgiften högst 0,30 % av taxeringsvärdet för bostadshus med tillhörande tomtmark. Lokaler beskattas med 1,00 % av lokalernas taxeringsvärde.

Fastighetslån

Lån med en bindningstid på ett år eller mindre tas i årsredovisningen upp som kortfristiga skulder.

NOT 2, RÖRELSEINTÄKTER	2022 - 2023	2021 - 2022
Årsavgifter, bostäder	1 411 464	1 411 464
Hysesintäkter, bostäder	10 800	10 800
Hysesintäkter, lokaler	390 276	361 780
Övriga intäkter	303 111	130 026
Ej placerbara intäkter	2 745	0
Summa	2 118 396	1 914 070

NOT 3, UNDERHÅLLSKOSTNADER

	2022 - 2023	2021 - 2022
Reparationer	93 064	94 886
Planerat underhåll	221 585	24 750
Summa	314 649	119 636

NOT 4, DRIFTKOSTNADER

	2022 - 2023	2021 - 2022
Vidarefakturerings extern	155 671	0
Fastighetsskötsel enligt avtal	23 685	30 314
Städning enligt avtal	30 320	29 132
Teknisk fastighetsförvaltning enligt avtal	44 256	63 561
Sotning	0	7 426
Besiktningsskostnader	15 097	8 566
Serviceavtal	72 890	61 873
Yttre skötsel	5 561	4 493
Fastighetsel	52 793	48 429
Uppvärmning	263 427	277 586
Vatten	91 556	63 836
Sophämtning	42 864	49 606
Fastighetsförsäkringar	40 750	39 752
Självrisk	22 305	0
Kabel-tv/bredband	103 232	105 332
Fastighetsskatt	104 182	101 522
Summa	1 068 588	891 428

NOT 5, ÖVRIGA EXTERNA KOSTNADER

	2022 - 2023	2021 - 2022
Förbrukningsmaterial	3 168	0
Juridiska kostnader	7 500	1 250
Revisionsarvoden	5 000	5 000
Övriga förvaltningskostnader	47 243	61 884
Ekonomisk förvaltning	74 088	74 648
Konsultkostnader	58 750	0
Summa	195 749	142 782

NOT 6, PERSONALKOSTNADER

	2022 - 2023	2021 - 2022
Styrelsearvoden	48 500	42 000
Sociala avgifter	17 440	13 821
Summa	65 940	55 821

**NOT 7, RÄNTEKOSTNADER OCH LIKNANDE
RESULTATPOSTER**

	2022 - 2023	2021 - 2022
Räntekostnader avseende skulder till kreditinstitut	256 116	164 071
Övriga räntekostnader	353	900
Summa	256 469	164 971

NOT 8, BYGGNAD OCH MARK

	2023-08-31	2022-08-31
Ackumulerat anskaffningsvärde		
Ingående	79 253 983	79 253 983
Utgående ackumulerat anskaffningsvärde	79 253 983	79 253 983
Ackumulerad avskrivning		
Ingående	-9 510 471	-8 827 251
Årets avskrivning	-683 220	-683 220
Utgående ackumulerad avskrivning	-10 193 691	-9 510 471
UTGÅENDE RESTVÄRDE ENLIGT PLAN	69 060 292	69 743 512
<i>I utgående restvärde ingår mark med</i>	<i>18 172 052</i>	<i>18 172 052</i>
Taxeringsvärde		
Taxeringsvärde byggnad	44 457 000	44 457 000
Taxeringsvärde mark	57 923 000	57 923 000
Summa	102 380 000	102 380 000

NOT 9, ÖVRIGA FORDRINGAR

	2023-08-31	2022-08-31
Skattekonto	7 495	8 638
Övriga fordringar	585	0
Summa	8 080	8 638

**NOT 10, FÖRUTBETALDA KOSTNADER OCH UPPLUPNA
INTÄKTER**

	2023-08-31	2022-08-31
Övriga förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	13 559	17 542
Försäkringspremier	9 270	6 650
Kabel-TV	8 627	8 777
Förvaltning	6 286	6 326
Upplupna inkomsträntor	1 751	0
Summa	39 493	39 295

NOT 11, SKULDER TILL KREDITINSTITUT	VILLKORS- ÄNDRINGSDAG	RÄNTESATS 2023-08-31	SKULD 2023-08-31	SKULD 2022-08-31
Stadshypotek AB	2022-05-17	1,85 %		75 000
Stadshypotek AB	2023-10-30	4,35 %	4 358 674	4 570 714
Stadshypotek AB	2023-12-30	2,56 %	3 227 794	3 298 474
Stadshypotek AB	2025-09-30	0,96 %	4 464 400	4 464 400
Summa			12 050 868	12 408 588
Varav kortfristig del			7 586 468	4 928 434

Enligt föreningens redovisningsprinciper, som anges i not 1, ska de delar av lånen som har slutbetalningsdag inom ett år redovisas som kortfristiga tillsammans med den amortering som planeras att ske under nästa räkenskapsår.

NOT 12, UPPLUPNA KOSTNADER OCH FÖRUTBETALDA INTÄKTER	2023-08-31	2022-08-31
Övriga upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	11 822	19 600
El	4 055	6 519
Utgiftsräntor	13 155	18 843
Vatten	27 395	11 034
Löner	55 500	48 000
Uppl kostn renhållningsavg	8 924	0
Beräknade uppl. sociala avgifter	17 987	15 000
Uppl kostn räntor	17 747	0
Förutbetalda avgifter/hyror	162 202	154 724
Beräknat revisionsarvode	5 000	5 000
Summa	323 787	278 720

NOT 13, STÄLLDA SÄKERHETER	2023-08-31	2022-08-31
Fastighetsinteckning	36 025 000	36 025 000

Underskrifter

_____, ____ - ____ - ____

Ort och datum

Britta Lejon
Ordförande

Birger Eriksson
Styrelseledamot

David Ljungberg
Styrelseledamot

Ulf Lennart Forsström
Styrelseledamot

Min revisionsberättelse har lämnats ____ - ____ - ____

Stefan Idehed
Revisor



Revisionsberättelse

Till föreningsstämman i Bostadsrättsföreningen Pärönrådet 15

Organisationsnummer 769606–3606

Jag har granskat årsredovisningen och bokföringen samt styrelsens förvaltning i Bostadsrättsföreningen Pärönrådet 15 för tiden 2022-09-01 – 2023-08-31.

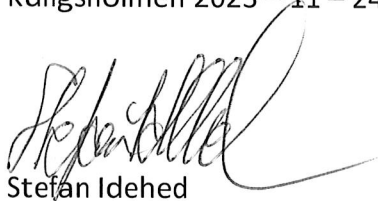
Det är styrelsen som har ansvar för räkenskapshandlingarna, förvaltningen och för att årsredovisningslagen tillämpas vid upprättandet av årsredovisningen. Mitt ansvar är att uttala mig om årsredovisningen och förvaltningen på grundval av min revision.

Revisionen har utförts i enlighet med god revisionssed. Det innebär att jag har planerat och genomfört revisionen för att i rimlig grad försäkra mig om att årsredovisningen inte innehåller väsentliga felaktigheter. En revision innefattar att granska ett urval av underlagen för belopp och annan information i räkenskapshandlingarna.

Årsredovisningen har upprättats och ger därmed en rättvisande bild av föreningens resultat och ställning i enlighet med god redovisningssed.

Jag tillstyrker att föreningsstämman fastställer resultat- och balansräkningen för föreningen och beviljar ledamöter ansvarsfrihet.

Kungsholmen 2023 – 11 – 24



Stefan Idehed

Revisor