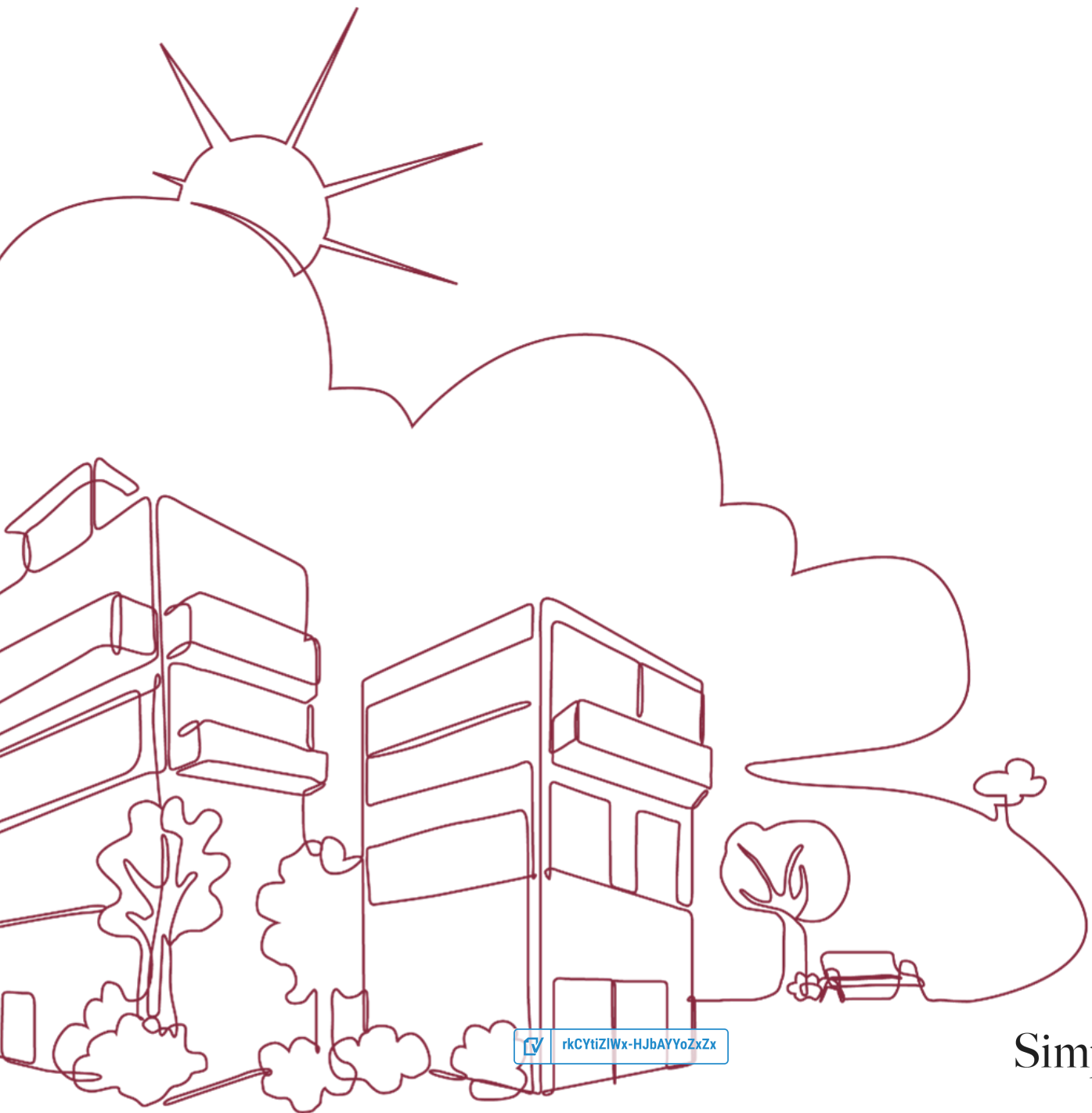


Årsredovisning 2024 - 2025

Brf Päröträdet 15

769606-3606



 rkCYtiZlWx-HJbAYYoZxZx

Simpleko

Välkommen till årsredovisningen för Brf Pärönrådet 15

Styrelsen upprättar härmed följande årsredovisning för räkenskapsåret 2024-09-01 - 2025-08-31.

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 |
| Kassaflödesanalys | s. 1 |
| Noter | s. 1 |
| Giltighet | s. 1 |
| Förvaltningsberättelse | s. 2 |
| Verksamheten | s. 2 |
| Medlemsinformation | s. 3 |
| Flerårsöversikt | s. 4 |
| Upplysning vid förlust | s. 5 |
| Förändringar i eget kapital | s. 5 |
| Resultatdisposition | s. 5 |
| Resultaträkning | s. 6 |
| Balansräkning | s. 7 |
| Kassaflödesanalys | s. 9 |
| Noter | s. 10 |
| Underskrifter | s. 16 |

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.

Kassaflödesanalys

Kassaflödet är bostadsrättsföreningens in- och utbetalningar under en viss period. Många gånger säger kassaflödesanalysen mer än resultaträkningen. Här kan man utläsa hur mycket föreningens likviditet (pengar i kassan) har ökat eller minskat under året, och vilka delar av verksamheten pengarna kommer ifrån/har gått till.

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.

Registreringsdatum

Bostadsrättsföreningen registrerades 2000-11-13. Föreningens nuvarande ekonomiska plan registrerades 2000-11-13 och nuvarande stadgar registrerades 2025-06-17 hos Bolagsverket.

Äkta förening

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

Fastigheten

Föreningen äger och förvaltar fastigheten nedan:

| Fastighetsbeteckning | Förvärv | Kommun |
|----------------------|---------|-----------|
| Pärönrådet 15 | 2001 | Stockholm |

Marken innehas med äganderätt.

Fastigheten är försäkrad hos IF Skadeförsäkring AB. I försäkringen ingår ansvarsförsäkring för styrelsen.

Byggnadsår och ytor

Värdeår 2001.

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

Styrelsens sammansättning

| | |
|------------------|---|
| Johan Lindhé | Ordförande |
| Glenn Donnestenn | Styrelseledamot, kassör (tom 2025-09-15) |
| Joel Larsson | Styrelseledamot, sekreterare |
| Ulf Forsström | Styrelseledamot, fastighetsansvarig, vice ordf. |
| Jessica Rådberg | Styrelseledamot, (tom 2025-05-04) |

Valberedning

Bengt Melin, Ann-Sofie Olänge och Lena Sager

Firmateckning

Föreningens firma tecknas förutom av styrelsen, av två styrelseledamöter i förening eller av en styrelseledamot i förening med en annan person som styrelsen därtill utsett.

Revisorer

Stefan Idehed Internrevisor

Sammanträden och styrelsemöten

Ordinarie föreningsstämma hölls 2024-12-11.

Extra föreningsstämma hölls 2025-04-06. Antagande av förslag till nya stadgar.
Styrelsen har under verksamhetsåret haft 11 protokollförda sammanträden.

Teknisk status

Föreningen följer en underhållsplan som upprättades 2021 och sträcker sig fram till 2075. Underhållsplanen uppdaterades 2025.

Utförda historiska underhåll

2001-2025 ● Framgår av föreningens hemsida; <https://www.hemsidan.com/parontradet15>

Planerade underhåll

2026 ● WC-renovering hyreslokal
● Byte, underhåll takluckor, röklucka
● Balkongrenovering

Avtal med leverantörer

Totalentreprenad Balkongrenovering WMP

Övrig verksamhetsinformation

Den ekonomiska förvaltningen har skötts av Simpleko och den tekniska förvaltningen av Storholmen.
Ytterligare säkerhetsinstallationer på taket, OVK (godkänd), lägenhetsbesiktning och stamspolning har skett under året.

Väsentliga händelser under räkenskapsåret

Ekonomi

Upphandling och omförhandling av samtliga lån har skett. Ett par avtal har omförhandlats.
Enligt styrelsens beslut justerades årsavgifterna 2025-03-01 med 5%.

Övriga uppgifter

Under året har föreningens ordningsregler och instruktioner uppdaterats.

Medlemsinformation

Antalet medlemmar vid räkenskapsårets början var 53 st. Tillkommande medlemmar under året var 12 och avgående medlemmar under året var 14. Vid räkenskapsårets slut fanns det 51 medlemmar i föreningen. Det har under året skett 7 överlåtelser.

Enligt styrelsebeslut debiteras köparen vid varje överlåtelse en expeditonsavgift på 2,5% av gällande prisbasbelopp. Pantsättningsavgift debiteras med 1% av gällande prisbasbelopp vid varje pantsättning.

Avgift för andrahandsupplåtelse tas ut med högst 10% av årligen gällande prisbasbelopp.

Vid utebliven betalning tillkommer påminnelseavgift om 60 kr och dröjsmålsränta från förfallodagen med referensränta + 8% enligt RL paragraf 6 samt inkassoavgift enligt lagen om ersättning för inkassokostnader m.m.

Flerårsöversikt

| NYCKELTAL | 2024 - 2025 | 2023 - 2024 | 2022 - 2023 | 2021 - 2022 |
|--|-------------|-------------|-------------|-------------|
| Nettoomsättning | 2 250 039 | 2 059 262 | 1 931 102 | 1 901 644 |
| Resultat efter fin. poster | -357 418 | -819 565 | -458 316 | -143 789 |
| Soliditet (%) | 82 | 81 | 82 | 82 |
| Yttre fond | 437 987 | 337 987 | 459 572 | 384 322 |
| Taxeringsvärde | 99 800 000 | 102 380 000 | 102 380 000 | 102 380 000 |
| Årsavgift / kvm upplåten bostadsrätt, kr | 985 | 893 | 835 | 816 |
| Årsavgifternas andel av totala rörelseintäkter (%) | 78,5 | 76,6 | 70,8 | 76,6 |
| Skuldsättning / kvm upplåten bostadsrätt, kr | 6 395 | 6 552 | 6 710 | 6 909 |
| Skuldsättning / kvm totalyta, kr | 5 945 | 6 091 | 6 238 | 6 423 |
| Sparande / kvm totalyta, kr | 338 | 242 | 231 | 292 |
| Elkostnad / kvm totalyta, kr | 22 | 21 | 27 | 25 |
| Värmekostnad / kvm totalyta, kr | 142 | 152 | 136 | 144 |
| Vattenkostnad / kvm totalyta, kr | 55 | 38 | 47 | 33 |
| Energikostnad / kvm totalyta, kr | 219 | 212 | 211 | 202 |
| Genomsnittlig skuldränta (%) | 2,33 | 3,05 | 2,09 | 1,31 |
| Räntekänslighet (%) | 6,49 | 7,33 | 8,04 | 8,46 |

Soliditet (%) - justerat eget kapital / totalt kapital.

Nyckeltalet anger hur stor del av föreningens tillgångar som är finansierat med det egna kapitalet.

Skuldsättning - räntebärande skulder / kvadratmeter bostadsrättsyta respektive totalyta.

Nyckeltalet visar hur högt belånad föreningen är per kvadratmeter. Nyckeltalet används för att bedöma möjlighet till nyupplåning.

Sparande - (årets resultat + avskrivningar + kostnadsfört planerat underhåll) / totalyta.

Nyckeltalet visar hur många kronor per kvadratmeter föreningens intäkter genererar som kan användas till framtida underhåll. Nyckeltalet bör sättas i relation till behovet av sparande.

Energikostnad - (kostnad för el + vatten + värme) / totalyta.

Nyckeltalet visar hur många kronor per kvadratmeter föreningen betalar i energikostnader.

Kostnader för medlemmarnas elförbrukning ingår inte i årsavgiften.

Räntekänslighet (%) - räntebärande skulder / ett års årsavgifter.

Nyckeltalet visar hur många % årsavgiften behöver höjas för att bibehålla kassaflödet om den genomsnittliga skuldräntan ökar med 1 procentenhet.

Totalyta - bostadsyta och lokalyta inkl. garage (för småhus ingår även biyta).

Årsavgifter - alla obligatoriska avgifter som debiteras ytor som är upplåtna med bostadsrätt och som definieras som årsavgift enligt bostadsrättslagen.

Upplysning vid förlust

Summan av avskrivningar och i år en utrangering överstiger det negativa resultatet. Notera att avskrivning sker på hela ursprungsinvesteringen, men att hela investeringen inte behöver täckas av årsavgifter.

Förändringar i eget kapital

| | 2024-08-31 | DISPONERING AV FÖREGÅENDE ÅRS RESULTAT | DISPONERING AV ÖVRIGA POSTER | 2025-08-31 |
|-------------------------|-------------------|--|---------------------------------|-------------------|
| Insatser | 62 570 000 | - | - | 62 570 000 |
| Upplåtelseavgifter | 1 045 000 | - | - | 1 045 000 |
| Fond, yttre underhåll | 337 987 | - | 100 000 | 437 987 |
| Direkt kapitaltillskott | 54 000 | - | - | 54 000 |
| Balanserat resultat | -6 545 361 | -819 565 | -100 000 | -7 464 926 |
| Årets resultat | -819 565 | 819 565 | -357 418 | -357 418 |
| Eget kapital | 56 642 061 | 0 | -357 418 | 56 284 643 |

Resultatdisposition

Till föreningsstämmans förfogande står följande medel:

| | |
|---------------------|-------------------|
| Balanserat resultat | -7 464 926 |
| Årets resultat | -357 418 |
| Totalt | -7 822 344 |

Styrelsen föreslår att medlen disponeras enligt följande:

| | |
|--------------------------------------|-------------------|
| Reservering fond för yttre underhåll | 300 000 |
| Balanseras i ny räkning | -8 122 344 |
| | -7 822 344 |

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

Resultaträkning

| 1 SEPTEMBER - 31 AUGUSTI | NOT | 2024 - 2025 | 2023 - 2024 |
|---|---------------|-------------------|-------------------|
| Rörelseintäkter | | | |
| Nettoomsättning | 2 | 2 250 039 | 2 059 262 |
| Övriga rörelseintäkter | 3 | 2 340 | 35 162 |
| Summa rörelseintäkter | | 2 252 379 | 2 094 424 |
| Rörelsekostnader | | | |
| Driftskostnader | 4, 5, 6, 7, 8 | -1 131 102 | -1 705 437 |
| Övriga externa kostnader | 9 | -158 320 | -123 716 |
| Personalkostnader | 10 | -77 795 | -46 362 |
| Avskrivningar av materiella anläggningstillgångar | | -683 220 | -683 220 |
| Övriga rörelsekostnader | | -293 093 | 0 |
| Summa rörelsekostnader | | -2 343 530 | -2 558 735 |
| RÖRELSERESULTAT | | -91 151 | -464 310 |
| Finansiella poster | | | |
| Ränteintäkter och liknande resultatposter | | 5 138 | 7 575 |
| Räntekostnader och liknande resultatposter | 11 | -271 405 | -362 830 |
| Summa finansiella poster | | -266 267 | -355 255 |
| RESULTAT EFTER FINANSIELLA POSTER | | -357 418 | -819 565 |
| ÅRETS RESULTAT | | -357 418 | -819 565 |

Balansräkning

| TILLGÅNGAR | NOT | 2025-08-31 | 2024-08-31 |
|---|-----|-------------------|-------------------|
| ANLÄGGNINGSTILLGÅNGAR | | | |
| Materiella anläggningstillgångar | | | |
| Byggnad och mark | 12 | 67 400 759 | 68 377 072 |
| Maskiner och inventarier | 13 | 0 | 0 |
| Pågående projekt | | 213 554 | 0 |
| Summa materiella anläggningstillgångar | | 67 614 313 | 68 377 072 |
| SUMMA ANLÄGGNINGSTILLGÅNGAR | | 67 614 313 | 68 377 072 |
| OMSÄTTNINGSTILLGÅNGAR | | | |
| Kortfristiga fordringar | | | |
| Kund- och avgiftsfordringar | | 6 073 | 46 364 |
| Övriga fordringar | 14 | 10 456 | 7 661 |
| Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter | 15 | 44 652 | 42 401 |
| Summa kortfristiga fordringar | | 61 181 | 96 426 |
| Kassa och bank | | | |
| Kassa och bank | | 642 466 | 1 041 588 |
| Summa kassa och bank | | 642 466 | 1 041 588 |
| SUMMA OMSÄTTNINGSTILLGÅNGAR | | 703 647 | 1 138 014 |
| SUMMA TILLGÅNGAR | | 68 317 960 | 69 515 086 |

Balansräkning

| EGET KAPITAL OCH SKULDER | NOT | 2025-08-31 | 2024-08-31 |
|--|-----|-------------------|-------------------|
| EGET KAPITAL | | | |
| Bundet eget kapital | | | |
| Medlemsinsatser | | 63 669 000 | 63 669 000 |
| Fond för yttre underhåll | | 437 987 | 337 987 |
| Summa bundet eget kapital | | 64 106 987 | 64 006 987 |
| Fritt eget kapital | | | |
| Balanserat resultat | | -7 464 926 | -6 545 361 |
| Årets resultat | | -357 418 | -819 565 |
| Summa fritt eget kapital | | -7 822 344 | -7 364 926 |
| SUMMA EGET KAPITAL | | 56 284 643 | 56 642 061 |
| Långfristiga skulder | | | |
| Skulder till kreditinstitut | 16 | 0 | 4 464 400 |
| Övriga långfristiga skulder | | 150 000 | 150 000 |
| Summa långfristiga skulder | | 150 000 | 4 614 400 |
| Kortfristiga skulder | | | |
| Skulder till kreditinstitut | | 11 485 428 | 7 303 748 |
| Leverantörsskulder | | 34 360 | 395 887 |
| Skatteskulder | | 4 262 | 9 621 |
| Övriga kortfristiga skulder | | 6 118 | -4 585 |
| Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter | 17 | 353 149 | 553 954 |
| Summa kortfristiga skulder | | 11 883 317 | 8 258 625 |
| SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER | | 68 317 960 | 69 515 086 |

Kassaflödesanalys

| 1 SEPTEMBER - 31 AUGUSTI | 2024 - 2025 | 2023 - 2024 |
|---|------------------|------------------|
| Den löpande verksamheten | | |
| Rörelseresultat | -91 151 | -464 310 |
| Justering av poster som inte ingår i kassaflödet | | |
| Realisationsförlust | 293 093 | 0 |
| Årets avskrivningar | 683 220 | 683 220 |
| | 885 162 | 218 910 |
| Erhållen ränta | 4 830 | 7 733 |
| Erlagd ränta | -289 700 | -348 227 |
| Kassaflöde från löpande verksamheten före förändringar av rörelsekapital | 600 291 | -121 584 |
| Förändring i rörelsekapital | | |
| Ökning (-), minskning (+) kortfristiga fordringar | 35 553 | -49 011 |
| Ökning (+), minskning (-) kortfristiga skulder | -538 693 | 478 920 |
| Kassaflöde från den löpande verksamheten | 97 152 | 308 325 |
| Investeringsverksamheten | | |
| Förvärv av materiella anläggningstillgångar | -213 554 | 0 |
| Kassaflöde från investeringsverksamheten | -213 554 | 0 |
| Finansieringsverksamheten | | |
| Amortering av lån | -282 720 | -282 720 |
| Depositioner | 0 | -20 000 |
| Kassaflöde från finansieringsverksamhet | -282 720 | -302 720 |
| ÅRETS KASSAFLÖDE | -399 122 | 5 605 |
| LIKVIDA MEDEL VID ÅRETS BÖRJAN | 1 041 588 | 1 035 983 |
| LIKVIDA MEDEL VID ÅRETS SLUT | 642 466 | 1 041 588 |

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 och 2023:1, kompletterande upplysningar m.m. i bostadsrättsföreningars årsredovisningar.

Redovisning av intäkter

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

I årsavgiften ingår kostnader för vatten och värme.

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 | 1,09 % |
| Om- och tillbyggnad | 3,33 % |

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 1 724 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.

Kassaflödesanalys

Kassaflödesanalysen har upprättats enligt indirekt metod.

NOT 2, NETTOOMSÄTTNING

| | 2024 - 2025 | 2023 - 2024 |
|---------------------------|------------------|------------------|
| Årsavgifter, bostäder | 1 663 824 | 1 499 699 |
| Intäkter, balkong | 12 050 | 10 800 |
| Hysesintäkter, lokaler | 433 034 | 419 752 |
| Hysesintäkter, mast | 4 390 | 4 268 |
| Intäkter, fiberanslutning | 104 880 | 104 880 |
| Pantförskrivningsavgift | 16 329 | 3 867 |
| Överlåtelseavgift | 11 612 | 5 492 |
| Andrahandsuthyrning | 3 920 | 10 504 |
| Summa | 2 250 039 | 2 059 262 |

NOT 3, ÖVRIGA RÖRELSEINTÄKTER

| | 2024 - 2025 | 2023 - 2024 |
|-------------------------|--------------|---------------|
| Vidarefakturering | 2 340 | 35 159 |
| Öres- och kronutjämning | 0 | 4 |
| Summa | 2 340 | 35 162 |

NOT 4, FASTIGHETSSKÖTSEL

| | 2024 - 2025 | 2023 - 2024 |
|--|----------------|----------------|
| Vidarefakturering extern | 2 340 | 6 420 |
| Fastighetsskötsel enligt avtal | 26 081 | 24 933 |
| Städning enligt avtal | 33 208 | 31 740 |
| Teknisk fastighetsförvaltning enligt avtal | 42 178 | 37 442 |
| Besiktningkostnader | 9 725 | 10 939 |
| Obligatorisk ventilationskontroll (OVK) | 26 250 | 0 |
| Serviceavtal | 73 559 | 69 645 |
| Yttre skötsel | 10 776 | 5 061 |
| Summa | 224 116 | 186 179 |

NOT 5, REPARATIONER

| | 2024 - 2025 | 2023 - 2024 |
|--------------|----------------|----------------|
| Reparationer | 148 975 | 224 212 |
| Summa | 148 975 | 224 212 |

NOT 6, PLANERAT UNDERHÅLL

| | 2024 - 2025 | 2023 - 2024 |
|--------------------|---------------|----------------|
| Planerat underhåll | 34 125 | 604 202 |
| Summa | 34 125 | 604 202 |

NOT 7, TAXEBUNDNA KOSTNADER

| | 2024 - 2025 | 2023 - 2024 |
|--------------|--------------------|--------------------|
| Fastighetsel | 43 238 | 41 464 |
| Uppvärmning | 274 335 | 293 435 |
| Vatten | 105 962 | 73 964 |
| Sophämtning | 38 232 | 27 244 |
| Summa | 461 767 | 436 107 |

NOT 8, ÖVRIGA DRIFTSKOSTNADER

| | 2024 - 2025 | 2023 - 2024 |
|------------------------------|--------------------|--------------------|
| Fastighetsförsäkringar | 47 956 | 45 465 |
| Internetanslutning via fiber | 104 852 | 103 532 |
| Fastighetsskatt | 109 312 | 105 740 |
| Summa | 262 120 | 254 737 |

NOT 9, ÖVRIGA EXTERNA KOSTNADER

| | 2024 - 2025 | 2023 - 2024 |
|------------------------------------|--------------------|--------------------|
| Förbrukningsmaterial | 6 375 | 7 713 |
| Juridiska kostnader | 6 875 | 0 |
| Revisionsarvoden | 5 000 | 5 000 |
| Styr.möte/stämma/städdag | 1 080 | 0 |
| Trivselåtgärder | 0 | 1 379 |
| Ekonomisk förvaltning | 78 038 | 77 508 |
| Ekonomisk förvaltning utöver avtal | 10 556 | 3 313 |
| Överlåtelsekostnad | 11 612 | 5 492 |
| Pantsättningskostnad | 16 329 | 4 392 |
| Övriga förvaltningskostnader | 12 331 | 2 550 |
| Bankkostnader | 4 178 | 816 |
| Övriga externa tjänster | 5 946 | 15 553 |
| Summa | 158 320 | 123 716 |

NOT 10, PERSONALKOSTNADER

| | 2024 - 2025 | 2023 - 2024 |
|------------------|--------------------|--------------------|
| Styrelsearvoden | 58 000 | 34 500 |
| Sociala avgifter | 19 795 | 11 862 |
| Summa | 77 795 | 46 362 |

**NOT 11, RÄNTEKOSTNADER OCH LIKNANDE
RESULTATPOSTER**

| | 2024 - 2025 | 2023 - 2024 |
|---|--------------------|--------------------|
| Räntekostnader avseende skulder till kreditinstitut | 271 362 | 362 830 |
| Övriga räntekostnader | 43 | 0 |
| Summa | 271 405 | 362 830 |

NOT 12, BYGGNAD OCH MARK

| | 2025-08-31 | 2024-08-31 |
|---|--------------------|--------------------|
| Akkumulerat anskaffningsvärde | | |
| Ingående | 79 253 983 | 79 253 983 |
| Årets utrangering | -462 638 | 0 |
| Utgående ackumulerat anskaffningsvärde | 78 791 345 | 79 253 983 |
| Akkumulerad avskrivning | | |
| Ingående | -10 876 911 | -10 193 691 |
| Årets avskrivning | -683 220 | -683 220 |
| Årets utrangering | 169 545 | 0 |
| Utgående ackumulerad avskrivning | -11 390 586 | -10 876 911 |
| Utgående restvärde enligt plan | 67 400 759 | 68 377 072 |
| <i>I utgående restvärde ingår mark med</i> | <i>18 172 052</i> | <i>18 172 052</i> |
| Taxeringsvärde | | |
| Taxeringsvärde byggnad | 48 975 000 | 44 457 000 |
| Taxeringsvärde mark | 50 825 000 | 57 923 000 |
| Summa | 99 800 000 | 102 380 000 |

NOT 13, MASKINER OCH INVENTARIER

| | 2025-08-31 | 2024-08-31 |
|---------------------------------------|-------------------|-------------------|
| Akkumulerat anskaffningsvärde | | |
| Ingående | 145 410 | 145 410 |
| Utgående anskaffningsvärde | 145 410 | 145 410 |
| Akkumulerad avskrivning | | |
| Ingående | -145 410 | -145 410 |
| Utgående avskrivning | -145 410 | -145 410 |
| UTGÅENDE RESTVÄRDE ENLIGT PLAN | 0 | 0 |

NOT 14, ÖVRIGA FORDRINGAR

| | 2025-08-31 | 2024-08-31 |
|-------------------|---------------|--------------|
| Skattekonto | 8 986 | 7 661 |
| Övriga fordringar | 1 470 | 0 |
| Summa | 10 456 | 7 661 |

NOT 15, FÖRUTBETALDA KOSTNADER OCH UPPLUPNA

INTÄKTER

| | 2025-08-31 | 2024-08-31 |
|-----------------------------|---------------|---------------|
| Förutbet kostn och uppl int | 16 826 | 15 832 |
| Förutbet försäkr premier | 10 365 | 9 804 |
| Förutbet kabel-TV/Bredband | 8 792 | 8 627 |
| Förutbet förvaltning | 6 768 | 6 545 |
| Upplupna inkomsträntor | 1 901 | 1 593 |
| Summa | 44 652 | 42 401 |

**NOT 16, SKULDER TILL
KREDITINSTITUT**

| | VILLKORS- ÄNDRINGSDAG | RÄNTESATS 2025-08-31 | SKULD 2025-08-31 | SKULD 2024-08-31 |
|-----------------------|--------------------------|-------------------------|---------------------|---------------------|
| Stadshypotek AB | 2025-10-30 | 2,630 % | 3 793 234 | 4 075 954 |
| Stadshypotek AB | 2025-12-30 | 2,657 % | 3 227 794 | 3 227 794 |
| Stadshypotek AB | 2025-09-30 | 0,960 % | 4 464 400 | 4 464 400 |
| Summa | | | 11 485 428 | 11 768 148 |
| Varav kortfristig del | | | 11 485 428 | 7 303 748 |

Om fem år beräknas skulden till kreditinstitut uppgå till 11 485 428 kr.

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 17, UPPLUPNA KOSTNADER OCH FÖRUTBETALDA

INTÄKTER

| | 2025-08-31 | 2024-08-31 |
|----------------------------------|----------------|----------------|
| Uppl kostn och förutb int | 11 165 | 230 455 |
| Uppl kostn el | 4 244 | 2 892 |
| Uppl kostn räntor | 27 210 | 45 505 |
| Uppl kostn vatten | 18 462 | 16 632 |
| Uppl kostn löner | 58 000 | 50 000 |
| Uppl kostn renhållningsavg | 6 696 | 5 724 |
| Beräknade uppl. sociala avgifter | 18 224 | 15 710 |
| Förutbet hyror/avgifter | 204 148 | 182 036 |
| Beräkn arvode revision | 5 000 | 5 000 |
| Summa | 353 149 | 553 954 |

NOT 18, STÄLLDA SÄKERHETER

Fastighetsinteckning

2025-08-31

36 025 000

2024-08-31

36 025 000

NOT 19, VÄSENTLIGA HÄNDELSER EFTER VERKSAMHETSÅRET

Omsättning av två av de tre lånen till de nya villkoren har skett per sista september och sista oktober 2025. Årsavgiften höjdes med 10% per 1 september 2025 för att klara de ökade finansieringskostnaderna pga den balkongrenovering som planerades starta 1 september 2025. Renoveringen har behövts flyttas fram, men avgiftshöjningen ligger kvar. Extra amortering och/eller ökning av likviditetsreserv planeras.

Underskrifter

Denna årsredovisning är elektroniskt signerad den dag som framgår av den elektroniska underskriften.

Joel Larsson
Styrelseledamot, sekreterare

Johan Lindhé
Ordförande

Ulf Forsström
Styrelseledamot, fastighetsansvarig, vice ordf.

Min revisionsberättelse har lämnats den dag som framgår av den elektroniska underskriften.

Stefan Idehed
Internrevisor



Document history

Document summary

COMPLETED BY ALL:

12.11.2025 18:55

SENT BY OWNER:

Digital Signering År • 12.11.2025 07:30

DOCUMENT ID:

HJbAYYoZxZx

ENVELOPE ID:

rkCYtiZlWx-HJbAYYoZxZx

DOCUMENT NAME:

Brf Pärönrådet 15, 769606-3606 - Årsredovisning 2025.
pdf

18 pages

SHA-512:

6769ad40c712ba2685779118756333dac3e111a4442ef
df72a409ac772ac8d63fad8c2d42336f6ceef935f4a700e
1a3a5a9481972be25f1d547ba2fc646f6298

Verified ensures that the document has been signed according to the method stated above.

Copies of signed documents are securely stored by Verified.

To review the signature validity, please open this PDF using Adobe Reader.



GDPR
compliant







eIDAS
standard



PAdES
sealed

Activity log

| RECIPIENT | ACTION* | TIMESTAMP (CET) | METHOD | DETAILS |
|---|---|--------------------------------------|------------|--|
| 1. ULF FORSSTRÖM uffesnya@hotmail.se |  Signed Authenticated | 12.11.2025 07:39 12.11.2025 07:34 | eID Low | Swedish BankID IP: 78.82.218.155 |
| 2. JOEL LARSSON joel@jotec.se |  Signed Authenticated | 12.11.2025 10:06 12.11.2025 10:06 | eID Low | Swedish BankID IP: 2a02:26f7:f8c8:e63f:0:5000:0:c |
| 3. Johan Olof Bertil Lindhé johan-lindhe@hotmail.com |  Signed Authenticated | 12.11.2025 10:54 12.11.2025 10:53 | eID Low | Swedish BankID IP: 94.191.138.13 |
| 4. STEFAN IDEHED stefan.idehed@gmail.com |  Signed Authenticated | 12.11.2025 18:55 12.11.2025 18:50 | eID Low | Swedish BankID IP: 81.170.208.143 |

* Action describes both the signing and authentication performed by each recipient. Authentication refers to the ID method used to access the document.

Attachments

No attachments related to this document

Custom events

No custom events related to this document

Verified ensures that the document has been signed according to the method stated above.

Copies of signed documents are securely stored by Verified.

To review the signature validity, please open this PDF using Adobe Reader.



GDPR
compliant



eIDAS
standard



PADES
sealed