



Välkommen till årsredovisningen för Brf Pellerins

Styrelsen upprättar härmed följande årsredovisning för räkenskapsåret 2024-01-01 - 2024-12-31.
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. 4
Flerårsöversikt	s. 5
Upplysning vid förlust	s. 6
Förändringar i eget kapital	s. 6
Resultatdisposition	s. 6
Resultaträkning	s. 7
Balansräkning	s. 8
Kassaflödesanalys	s. 10
Noter	s. 11
Underskrifter	s. 18

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.

Föreningen har sitt säte i Göteborg.

Registreringsdatum

Bostadsrättsföreningen registrerades 2007-11-09. Föreningens nuvarande ekonomiska plan registrerades 2009-04-21 och nuvarande stadgar registrerades 2020-05-13 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
OLSKROKEN 11:27	2009	Göteborg

Marken innehas med äganderätt.

Fastigheten är försäkrad hos Trygg-hansa Försäkring Filial.

Byggnadsår och ytor

Fastigheten bebyggdes 1943 och består av 2 flerbostadshus

Värdeåret är 1987

Föreningen har 2 hyreslägenheter och 74 bostadsrätter om totalt 4 464 kvm och 3 lokaler om 97 kvm. Byggnadernas totalyta är 4638 kvm.

Styrelsens sammansättning

Annika Almsten	Ordförande
Karl Martin Beyer	Styrelseledamot
Johanna Magnusson	Styrelseledamot
Josefine Andersson	Styrelseledamot
Pehr Dahlbom	Styrelseledamot
Charlotte Petersson	Suppleant
Johan Emil Andersson	Suppleant

Valberedning

Erik Nordström Matthiessen

Firmateckning

Firma tecknas av styrelsen

Revisorer

Sören Maxen Revisor Gothia Revision AB

Sammanträden och styrelsemöten

Ordinarie föreningsstämma hölls 2024-06-03.

Styrelsen har under verksamhetsåret haft 12 protokollförda sammanträden.

Teknisk status

Föreningen följer en underhållsplan som upprättades 2022 och sträcker sig fram till 2070. Underhållsplanen uppdaterades 2024.

Utförda historiska underhåll

- 2024** ● Målning gemensamma utrymmen
Ny torktumlare i tvättstuga
Renovering hyreslokal
Vattenläckage kulvert
Ny avgasare i pannrum samt åtgärdat vattenläckage
Renovering innergård
Utökad parkering
- 2023** ● Relining av stam uppgång 24
Översyn tvättstugor
Byte tvättmaskin samt avfuktare
Dräneringsarbete i pannrum och källarförråd samt gårdsbrunn
Nedmontering av lekplats på innergård

Planerade underhåll

- 2025** ● Injustera värmesystem, per lägenhet
Relina avloppstam bottenplatta
Byta takfläktar
Måla väggar och tak, pannrum
Nytt soprum
- 2026** ● Byta tak
Foga om tegelfasad
Byta takterrass komplett

Avtal med leverantörer

Ekonomisk förvaltning	SBC Sveriges Bostadsrättscentrum AB
El-nät	Göteborg Energi
Hiss	Otis
Sophämtning	Renova
Städning	Klarins
Tv, bredband	Sappa
Vatten	Göteborgs Stad Kretslopp och Vatten

Väsentliga händelser under räkenskapsåret

Ekonomi

Under året förhandlades 2 av föreningens lån om. Föreningens lån har 3 olika löptider. 1/5 är med rörlig ränta, 2/5 är bundna på 2 år och löper ut 2026, och 2/5 är bundna på 5 år och löper ut 2026. Detta ger föreningen ett visst skydd mot ränteökningar.

Föreningen har under 2023 upplåtit en av föreningens hyresrätter som tillträdades under 2024. Majoriteten av köpeskillingen gick till en extra amortering av lånen.

I övrigt har föreningen en sund ekonomi. Majoriteten av underhållen kommer att kunna bekostas med de medel som finns tillgängliga för föreningen. Beroende på när föreningen drar igång de 2 stora underhållsprojekten Tak och Fasad så kommer troligen avgiften att behöva höjas.

Föreningen amorterar ~1 % om året.

Övriga uppgifter

Två gårdsdagar har genomförts under året.

Föreningen har slutit avtal med Trafikverket angående byte av fönster på norrsidan för att förbättra bullernivåerna.

Medlemsinformation

Antalet medlemmar vid räkenskapsårets början var 105 st. Tillkommande medlemmar under året var 17 och avgående medlemmar under året var 15. Vid räkenskapsårets slut fanns det 107 medlemmar i föreningen. Det har under året skett 14 överlåtelse samt 1 upplåtelse.

Flerårsöversikt

Nyckeltal	2024	2023	2022	2021
Nettoomsättning	3 441 707	3 551 545	3 455 019	3 471 245
Resultat efter fin. poster	-624 025	-125 875	296 392	528 773
Soliditet (%)	79	75	74	72
Yttre fond	5 042 424	4 321 490	3 087 179	1 689 294
Taxeringsvärde	127 015 000	127 015 000	127 015 000	119 082 000
Årsavgift per kvm upplåten bostadsrätt, kr	703	724	699	704
Årsavgifternas andel av totala rörelseintäkter (%)	90,1	85	-	-
Skuldsättning per kvm upplåten bostadsrätt, kr	4 593	5 677	5 981	6 758
Skuldsättning per kvm totalyta, kr	4 365	5 171	5 447	6 155
Sparande per kvm totalyta, kr	77	140	227	244
Elkostnad per kvm totalyta, kr	29	18	45	28
Värmekostnad per kvm totalyta, kr	158	138	126	134
Vattenkostnad per kvm totalyta, kr	38	32	29	31
Energikostnad per kvm totalyta, kr	225	189	200	193
Genomsnittlig skuldränta (%)	2,43	1,91	-	-
Räntekänslighet (%)	6,53	7,85	-	-

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 underhåll överstiger det negativa resultatet. Övåntade underhållskostnader under året.

Förändringar i eget kapital

	2023-12-31	Disponering av föregående års resultat	Disponering av övråga poster	2024-12-31
Insatser	66 562 491	-	1 706 487	68 268 978
Upplåtelseavgifter	13 363 891	-	2 643 513	16 007 404
Fond, yttre underhåll	4 321 490	-171 699	892 633	5 042 424
Balanserat resultat	-9 975 763	45 824	-892 633	-10 822 572
Årets resultat	-125 875	125 875	-624 025	-624 025
Eget kapital	74 146 234	0	3 725 977	77 872 209

Resultatdisposition

Till föreningsstämman förfogande står följande medel:

Balanserat resultat före reservering till fond för yttre underhåll	-9 929 939
Årets resultat	-624 025
Reservering till fond för yttre underhåll enligt stadgar	-892 633
Totalt	-11 446 597

Styrelsen föreslår att medlen disponeras enligt följande:

Av fond för yttre underhåll ianspråktas	376 119
Balanseras i ny räkning	-11 070 478

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

Resultaträkning

1 januari - 31 december	Not	2024	2023
Rörelseintäkter			
Nettoomsättning	2	3 441 707	3 551 545
Övriga rörelseintäkter	3	180	41 438
Summa rörelseintäkter		3 441 887	3 592 983
Rörelsekostnader			
Driftskostnader	4, 5, 6, 7, 8	-2 506 217	-2 294 612
Övriga externa kostnader	9	-310 863	-247 889
Personalkostnader	10	-133 252	-126 359
Avskrivningar av materiella anläggningstillgångar		-604 428	-604 428
Summa rörelsekostnader		-3 554 759	-3 273 288
RÖRELSERESULTAT		-112 872	319 695
Finansiella poster			
Ränteintäkter och liknande resultatposter		26 612	24 315
Räntekostnader och liknande resultatposter	11	-537 765	-469 885
Summa finansiella poster		-511 153	-445 570
RESULTAT EFTER FINANSIELLA POSTER		-624 025	-125 875
ÅRETS RESULTAT		-624 025	-125 875

Balansräkning

Tillgångar	Not	2024-12-31	2023-12-31
ANLÄGGNINGSTILLGÅNGAR			
Materiella anläggningstillgångar			
Byggnad och mark	12, 18	96 342 192	96 944 556
Maskiner och inventarier	13	1 555	3 619
Summa materiella anläggningstillgångar		96 343 747	96 948 175
SUMMA ANLÄGGNINGSTILLGÅNGAR		96 343 747	96 948 175
OMSÄTTNINGSTILLGÅNGAR			
Kortfristiga fordringar			
Kund- och avgiftsfordringar		28 357	16 861
Övriga fordringar	14	1 964 435	1 762 307
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	15	86 784	0
Summa kortfristiga fordringar		2 079 576	1 779 168
Kassa och bank			
Kassa och bank		320 253	316 990
Summa kassa och bank		320 253	316 990
SUMMA OMSÄTTNINGSTILLGÅNGAR		2 399 829	2 096 158
SUMMA TILLGÅNGAR		98 743 576	99 044 332

Balansräkning

Eget kapital och skulder	Not	2024-12-31	2023-12-31
EGET KAPITAL			
Bundet eget kapital			
Medlemsinsatser		84 276 382	79 926 382
Fond för yttre underhåll		5 042 424	4 321 490
Summa bundet eget kapital		89 318 806	84 247 872
Fritt eget kapital			
Balanserat resultat		-10 822 572	-9 975 763
Årets resultat		-624 025	-125 875
Summa fritt eget kapital		-11 446 597	-10 101 638
SUMMA EGET KAPITAL		77 872 209	74 146 234
Långfristiga skulder			
Skulder till kreditinstitut	16, 18	11 815 750	8 021 750
Summa långfristiga skulder		11 815 750	8 021 750
Kortfristiga skulder			
Skulder till kreditinstitut	16, 18	8 433 000	15 960 000
Leverantörsskulder		130 231	147 085
Skatteskulder		8 068	14 651
Övriga kortfristiga skulder		0	423 336
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	17	484 318	331 277
Summa kortfristiga skulder		9 055 617	16 876 349
SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER		98 743 576	99 044 332

Kassaflödesanalys

1 januari - 31 december	2024	2023
Den löpande verksamheten		
Rörelseresultat	-112 872	319 695
Justering av poster som inte ingår i kassaflödet		
Årets avskrivningar	604 428	604 428
	491 556	924 123
Erhållen ränta	26 612	24 315
Erlagd ränta	-530 010	-457 465
Kassaflöde från löpande verksamheten före förändringar av rörelsekapital	-11 842	490 973
Förändring i rörelsekapital		
Ökning (-), minskning (+) kortfristiga fordringar	-46 284	-65 678
Ökning (+), minskning (-) kortfristiga skulder	-301 487	373 248
Kassaflöde från den löpande verksamheten	-359 612	798 544
Investeringsverksamheten		
Kassaflöde från investeringsverksamheten	0	0
Finansieringsverksamheten		
Bundet eget kapital	4 350 000	0
Amortering av lån	-3 733 000	-1 283 000
Kassaflöde från finansieringsverksamhet	617 000	-1 283 000
ÅRETS KASSAFLÖDE	257 388	-484 456
LIKVIDA MEDEL VID ÅRETS BÖRJAN	1 909 839	2 394 295
LIKVIDA MEDEL VID ÅRETS SLUT	2 167 227	1 909 839

Klientmedel klassificeras som likvida medel i kassaflödesanalysen.

Noter

NOT 1, REDOVISNINGS- OCH VÄRDERINGSPRINCIPER

Årsredovisningen för Brf Pellerins 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.

Från och med 2024-01-01 tillämpas inte längre förenklingsregeln gällande periodisering av leverantörsfakturor. Detta kan påverka jämförbarheten mellan åren för vissa kostnader.

Samma värderingsprinciper har använts som föregående år.

Redovisning av intäkter

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

I årsavgiften ingår kostnader för kabel-tv, 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:

Maskininventarier	6,67 %
Fastighetsförbättringar	0,84 %
Byggnad	0,83 - 0,86 %

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 fond för yttre underhåll enligt stadgar görs i årsbokslutet. Förslag till ianspråkstagande av fond för yttre underhåll för årets periodiska underhåll lämnas i resultatdispositionen.

Skatter och avgifter

Fastighetsavgiften för hyreshus är 1 630 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.

Klientmedel klassificeras som likvida medel.

NOT 2, NETTOOMSÄTTNING

	2024	2023
Årsavgifter bostäder	3 029 628	2 982 156
Hysesintäkter bostäder	160 020	241 297
Hysesintäkter lokaler	24 109	137 600
Hysesintäkter p-plats	105 315	91 716
Hysesintäkter förråd	500	0
Bredband	73 440	74 970
Övriga intäkter	1 750	250
Dröjsmålsränta	0	884
Pantsättningsavgift	8 595	7 350
Överlåtelseavgift	17 196	9 191
Administrativ avgift	1 078	0
Andrahandsuthyrning	20 076	6 132
Öres- och kronutjämning	0	-1
Summa	3 441 707	3 551 545

NOT 3, ÖVRIGA RÖRELSEINTÄKTER

	2024	2023
Elstöd	0	37 186
Övriga intäkter	180	4 252
Summa	180	41 438

NOT 4, FASTIGHETSSKÖTSEL

	2024	2023
Fastighetsskötsel enl avtal	2 037	0
Fastighetsskötsel utöver avtal	119 811	0
Städning enligt avtal	97 930	88 851
Städning utöver avtal	0	1 768
Hissbesiktning	11 048	7 593
Brandskydd	5 505	0
Gårdkostnader	80 409	7 192
Snöröjning/sandning	7 414	5 435
Serviceavtal	8 625	7 074
Mattvätt/Hyrmattor	12 446	11 700
Fordon	242	0
Förbrukningsmaterial	3 463	2 453
Summa	348 930	132 066

NOT 5, REPARATIONER

	2024	2023
Reparationer	19 664	0
Bostadsrättslägenheter	0	55 303
Hyseslokaler	140 871	0
Tvättstuga	6 513	0
Trapphus/port/entr	0	3 967
Sophantering/återvinning	0	4 284
Dörrar och lås/porttele	28 679	66 968
VVS	20 584	113 680
Värmeanläggning/undercentral	0	169 339
Ventilation	7 150	68 486
Elinstallationer	21 109	0
Tele/TV/bredband/porttelefon	0	1 950
Hissar	65 374	97 506
Tak	0	3 342
Fönster	0	16 946
Balkonger/altaner	0	16 663
Mark/gård/utemiljö	6 020	0
Garage/parkering	15 625	0
Summa	331 589	618 434

NOT 6, PLANERADE UNDERHÅLL

	2024	2023
Underhåll av byggnad	29 430	0
Tvättstuga	40 048	50 990
VVS	93 691	116 577
Värmeanläggning	212 950	0
Elinstallationer	0	4 132
Summa	376 119	171 699

NOT 7, TAXEBUNDNA KOSTNADER

	2024	2023
El	134 850	84 719
Uppvärmning	732 770	641 002
Vatten	174 808	148 652
Sophämtning/renhållning	121 637	150 047
Grovsopor	0	3 063
Summa	1 164 065	1 027 483

NOT 8, ÖVRIGA DRIFTSKOSTNADER

	2024	2023
Fastighetsförsäkringar	34 818	65 391
Kabel-TV	119 792	147 955
Fastighetsskatt	134 030	131 584
Korr. fastighetsskatt	-3 126	0
Summa	285 514	344 930

NOT 9, ÖVRIGA EXTERNA KOSTNADER

	2024	2023
Kreditupplysning	6 640	3 620
Tele- och datakommunikation	920	6 463
Inkassokostnader	1 259	11 672
Revisionsarvoden extern revisor	23 888	23 500
Styrelseomkostnader	7 294	0
Fritids och trivselkostnader	0	1 183
Föreningskostnader	1 188	2 351
Förvaltningsarvode enl avtal	137 913	132 346
Överlåtelsekostnad	28 084	12 865
Pantsättningskostnad	15 480	11 031
Övriga förvaltningsarvoden	2 500	0
Administration	9 595	2 615
Konsultkostnader	76 102	33 354
Bostadsrätterna Sverige	0	6 890
Summa	310 863	247 889

NOT 10, PERSONALKOSTNADER

	2024	2023
Styrelsearvoden	105 001	98 599
Arbetsgivaravgifter	28 251	27 760
Summa	133 252	126 359

NOT 11, RÄNTEKOSTNADER OCH LIKNANDE RESULTATPOSTER

	2024	2023
Räntekostnader fastighetslån	537 726	469 885
Dröjsmålsränta	39	0
Summa	537 765	469 885

NOT 12, BYGGNAD OCH MARK	2024-12-31	2023-12-31
Ackumulerat anskaffningsvärde		
Ingående	103 687 470	103 687 470
Utgående ackumulerat anskaffningsvärde	103 687 470	103 687 470
Ackumulerad avskrivning		
Ingående	-6 742 915	-6 140 551
Årets avskrivning	-602 364	-602 364
Utgående ackumulerad avskrivning	-7 345 279	-6 742 915
UTGÅENDE RESTVÄRDE ENLIGT PLAN	96 342 192	96 944 556
<i>I utgående restvärde ingår mark med</i>	<i>33 488 155</i>	<i>33 488 155</i>
Taxeringsvärde		
Taxeringsvärde byggnad	61 790 000	61 790 000
Taxeringsvärde mark	65 225 000	65 225 000
Summa	127 015 000	127 015 000

NOT 13, MASKINER OCH INVENTARIER	2024-12-31	2023-12-31
Ackumulerat anskaffningsvärde		
Ingående	136 406	136 406
Inköp	0	0
Utgående anskaffningsvärde	136 406	136 406
Ackumulerad avskrivning		
Ingående	-132 787	-130 723
Årets avskrivning	-2 064	-2 064
Utgående avskrivning	-134 851	-132 787
UTGÅENDE RESTVÄRDE ENLIGT PLAN	1 555	3 619

NOT 14, ÖVRIGA FORDRINGAR	2024-12-31	2023-12-31
Skattekonto	117 461	169 458
Transaktionskonto	776 674	524 998
Borgo räntekonto	1 070 300	1 067 851
Summa	1 964 435	1 762 307

NOT 15, FÖRUTBETALDA KOSTNADER OCH UPPLUPNA INTÄKTER

	2024-12-31	2023-12-31
Förutbetalda kostnader	11 203	0
Förutbet försäkr premier	34 817	0
Förutbet kabel-TV	40 764	0
Summa	86 784	0

NOT 16, SKULDER TILL KREDITINSTITUT

	Villkors- ändringsdag	Räntesats 2024-12-31	Skuld 2024-12-31	Skuld 2023-12-31
Nordea	2024-11-04	4,84 %	Löst	3 152 000
Nordea	2026-02-18	0,95 %	8 021 750	8 104 750
Nordea	2024-05-22	0,51 %	Löst	8 350 000
Nordea	2024-06-14	4,57 %	Löst	4 375 000
Nordea	2025-05-22	3,06 %	8 250 000	0
Nordea	2026-10-21	2,74 %	3 977 000	0
Summa			20 248 750	23 981 750
Varav kortfristig del			8 433 000	15 960 000

Om fem år beräknas skulden till kreditinstitut uppgå till 19 333 750 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

	2024-12-31	2023-12-31
Upplupna kostnader	910	0
Uppl kostn el	11 683	0
Uppl kostnad Värme	83 928	0
Uppl kostn räntor	54 600	46 845
Uppl kostn vatten	13 556	0
Uppl kostnad Sophämtning	9 910	0
Förutbet hyror/avgifter	309 731	284 432
Summa	484 318	331 277

NOT 18, STÄLLDA SÄKERHETER

	2024-12-31	2023-12-31
Fastighetsinteckning	47 534 000	47 534 000

NOT 19, VÄSENTLIGA HÄNDELSE EFTER VERKSAMHETSÅRET

För att stärka föreningens ekonomi höjdes avgifter den 1:a Januari 2025 Medlemsavgiften 5 %. Hyresavgift till hyresrätterna 5 % Höjning av parkeringsavgift

Underskrifter

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

Göteborg

Annika Almsten
Ordförande

Johanna Magnusson
Styrelseledamot

Josefine Andersson
Styrelseledamot

Karl Martin Beyer
Styrelseledamot

Pehr Dahlbom
Styrelseledamot

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

Gothia Revision AB
Sören Maxen
Revisor



Document history

COMPLETED BY ALL:

14.04.2025 08:33

SENT BY OWNER:

SBC Digital signering • 08.04.2025 11:07

DOCUMENT ID:

SJNnSPPGAJx

ENVELOPE ID:

SJ3SvDfRyl-SJNnSPPGAJx

DOCUMENT NAME:

Brf Pellerins, 769617-7117 - Årsredovisning 2024.pdf
20 pages

Activity log

RECIPIENT	ACTION*	TIMESTAMP (CET)	METHOD	DETAILS
1. Karl Martin Beyer beyer.martin@hotmail.com	Signed Authenticated	09.04.2025 09:40 09.04.2025 09:39	eID Low	Swedish BankID IP: 95.193.65.219
2. ANNIKA ALMSTEN annika.almsten@gmail.com	Signed Authenticated	11.04.2025 11:53 11.04.2025 11:46	eID Low	Swedish BankID IP: 213.204.199.208
3. JOHANNA MAGNUSSON johannacmagnusson@gmail.com	Signed Authenticated	11.04.2025 21:55 08.04.2025 11:59	eID Low	Swedish BankID IP: 95.193.109.200
4. Josefine Andersson jossiandersson@hotmail.com	Signed Authenticated	12.04.2025 09:55 12.04.2025 09:48	eID Low	Swedish BankID IP: 213.204.199.65
5. PEHR DAHLBOM pehrdahlbom@gmail.com	Signed Authenticated	12.04.2025 22:35 12.04.2025 22:34	eID Low	Swedish BankID IP: 213.204.198.222
6. SÖREN MAXÉN sm@gotrev.se	Signed Authenticated	14.04.2025 08:33 14.04.2025 08:31	eID Low	Swedish BankID IP: 212.247.95.78

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

Revisionsberättelse

Till föreningsstämman i Bostadsrättsföreningen Pellerins

Org.nr 769617-7117

Rapport om årsredovisningen

Uttalanden

Jag har utfört en revision av årsredovisningen för Bostadsrättsföreningen Pellerins 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 2024-12-31 och av dess finansiella resultat för året enligt årsredovisningslagen. Förvaltningsberättelsen är förenlig med årsredovisningens övriga delar.

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

Grund för uttalanden

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

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

Styrelsens ansvar

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

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

Revisorns ansvar

Mina mål är att uppnå en rimlig grad av säkerhet om huruvida årsredovisningen som helhet inte innehåller några väsentliga felaktigheter, vare sig dessa beror på oegentligheter eller på fel, och att lämna en revisionsberättelse som innehåller 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 fel och anses vara väsentliga om de enskilt eller tillsammans rimligen kan förväntas påverka de ekonomiska beslut som användare fattar med grund i årsredovisningen.

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

- identifierar och bedömer jag riskerna för väsentliga felaktigheter i årsredovisningen, vare sig dessa beror på oegentligheter eller på fel, utformar och utför granskningsåtgärder bland annat utifrån dessa risker och inhämtar revisionsbevis som är tillräckliga och ändamålsenliga för att utgöra en grund för mina uttalanden. Risken för att inte upptäcka en väsentlig felaktighet till följd av oegentligheter är högre än för en väsentlig felaktighet som beror på fel, eftersom oegentligheter kan innefatta agerande i maskopi, 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 och andra författningar

Uttalanden

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

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

Grund för uttalanden

Jag har utfört revisionen enligt god revisionssed i Sverige. Mitt ansvar enligt denna beskrivs närmare i avsnittet *Revisorns ansvar*. Jag är oberoende i förhållande till föreningen enligt god 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 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 lagen om ekonomiska föreningar.

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 lagen om ekonomiska föreningar.

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 lagen om ekonomiska föreningar.

Göteborg den 8 april 2025

Sören Maxén
Auktoriserad revisor



Document history

COMPLETED BY ALL:

14.04.2025 08:32

SENT BY OWNER:

SBC Digital signering • 08.04.2025 11:07

DOCUMENT ID:

HJznSPvz0yl

ENVELOPE ID:

rkxiHPPzAkx-HJznSPvz0yl

DOCUMENT NAME:

1709 Bostadsrättsföreningen Pellerins 240101-241231 rev ber.pdf
3 pages

Activity log

RECIPIENT	ACTION*	TIMESTAMP (CET)	METHOD	DETAILS
1. SÖREN MAXÉN	 Signed	14.04.2025 08:32	eID	Swedish BankID
sm@gotrev.se	Authenticated	14.04.2025 08:32	Low	IP: 212.247.95.78

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