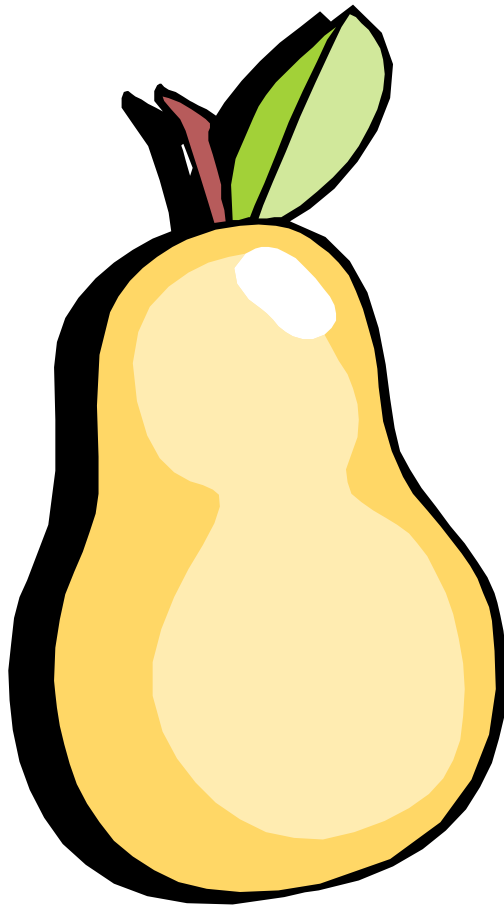


# **BRF PÄRONET 1**

## **ÅRSREDOVISNING 2024**





# FÖRVALTNINGSBERÄTTELSE

## VERKSAMHETEN

Styrelsen för Brf Päronet 1 med säte i Göteborg org.nr. 769602-4210 får härmed avge årsredovisning för räkenskapsåret 2024

### ALLMÄNT OM VERKSAMHETEN

Föreningen är ett privatbostadsföretag (äkte bostadsrättsförening) enligt inkomstskattelagen (1999:1229). Föreningen har till ändamål att främja medlemmarnas ekonomiska intresse genom att i föreningens hus upplåta bostäder till medlemmarna med nyttjanderätt och utan tidsbegränsning. Föreningen registrerades 1997. Föreningens stadgar registrerades senast 2019-01-10.

### Föreningen äger och förvaltar

Föreningen äger och förvaltar byggnaderna på fastigheten i Göteborg kommun:

| Fastighet   | Förvärvsdatum | Nybyggnadsår byggnad |
|-------------|---------------|----------------------|
| Annedal 2:8 | 1997-08-28    | 1945                 |

**Totalt 1 objekt**

Fastigheten är fullvärdesförsäkrad i Länsförsäkringar. I försäkringen ingår styrelseansvar. Hemförsäkring tecknas och bekostas individuellt av bostadsrättsinnehavarna, kollektivt bostadsrättstillägg ingår i föreningens fastighetsförsäkring. Nuvarande försäkringsavtal gäller t.o.m. 2025-03-31.

| Antal                   | Benämning                             | Total yta m <sup>2</sup> |
|-------------------------|---------------------------------------|--------------------------|
| 37                      | lägenheter (upplåtna med bostadsrätt) | 2 621                    |
| 2                       | lägenheter (hyresrätt)                | 100                      |
| 2                       | lokaler (hyresrätt)                   | 138                      |
| 2                       | förråd                                | 28                       |
| 14                      | p-platser                             | 0                        |
| <b>Totalt 57 objekt</b> |                                       | <b>2 887</b>             |

Föreningens lägenheter fördelas på: 7 st 1 rok, 12 st 2 rok, 7 st 3 rok, 11 st 3,5 rok, 1 st 4,5 rok samt 1 st 5 rok.



Styrelsens sammansättning

| Namn                 | Roll       | Fr.o.m.    | T.o.m.     |
|----------------------|------------|------------|------------|
| Christina Olivecrona | Ordförande | 2024-09-24 |            |
| Christina Olivecrona | Ledamot    | 2021-06-30 |            |
| Sofia Östangård      | Ordförande | 2023-05-09 | 2024-09-24 |
| Marie Odersjö        | Ledamot    | 2024-05-14 |            |
| Karin Lindgren       | Ledamot    | 2024-09-24 |            |
| David Lawenius       | Ledamot    | 2024-05-14 |            |
| Aime Vesmes          | Ledamot    | 2024-05-14 |            |
| Karin Lindgren       | Suppleant  | 2024-05-14 | 2024-09-24 |
| Kristin Wetterling   | Suppleant  | 2024-05-14 |            |

I tur att avgå från styrelsen vid ordinarie föreningsstämma är: Christina Olivecrona, Karin Lindgren samt Kristin Wetterling.

Styrelsen har under året hållit tio protokollförda styrelsemöten.

Firman tecknas två i förening av styrelsens ledamöter, Christina Olivecrona, Marie Odersjö, David Lawenius samt Aime Vesmes.

Revisorer har varit: Roger Klein med Annika Mattus som suppleant valda av föreningen, samt Malin Johannesson som ordinarie och Magnus Emilsson som suppleant hos Borevision i Sverige AB.

Valberedning har varit: Elisabeth Björntorp (sammankallande) samt Moa Johansson, valda vid föreningsstämman.

Föreningsstämma

Ordinarie föreningsstämma hölls 2024-04-24. På stämman deltog 14 röstberättigade medlemmar från 13 lägenheter varav en lägenhet representerades genom fullmakt.

VÄSENTLIGA HÄNDELSE R UNDER RÄKENSKAPSÅRET

Årsavgiften har under året varit oförändrad.

Föreningen har en underhållsplan som redovisar fastighetens underhållsbehov. Underhållsplanen används både för planering av tekniskt underhåll och för ekonomisk planering.

Stämman ska besluta om reservation till föreningens underhållsfond i enlighet med gällande stadgar.

Senaste stadgeenliga fastighetsbesiktning utfördes i enlighet med föreningens underhållsplan den 2025-01-23.

Styrelsens arbete under 2024 har i huvudsak bestått av löpande styrelseuppgifter.

I januari-februari genomförde Räddningstjänsten en brandskyddskontroll av alla eldstäder och sotning genomfördes.

I somras gjordes en upphandling av ny elleverantör (Göteborg Energi) och under hösten har en upphandling skett för att samla ekonomisk och teknisk förvaltning samt städ hos samma leverantör. Från 1 januari 2025 är det HSB som sköter alla dessa funktioner för föreningen.



På Pärondagen i oktober samlades medlemmar för att städa och fixa. Det fanns då även en container uppställd under en veckas tid för att underlätta för medlemmar att rensa i sina förråd. I styrelsen pågår ett arbete med att se över fördelningen av förråden. Förhoppningsvis kommer detta arbetet att bli klart under 2025.

**Sedan föreningen startade har följande större åtgärder genomförts:**

| Årtal | Åtgärd                                                                                              |
|-------|-----------------------------------------------------------------------------------------------------|
| 1999  | Byte av vatten- och avloppsstammar                                                                  |
| 1999  | Renovering av samtliga badrum                                                                       |
| 2004  | Takrenovering inkl. nya takpannor                                                                   |
| 2004  | Piskbalkong byggs om till takterrass                                                                |
| 2004  | Fönsterrenovering                                                                                   |
| 2009  | El-renovering                                                                                       |
| 2009  | Balkongbyte                                                                                         |
| 2010  | Ombyggnation lokaler                                                                                |
| 2011  | Dränring av grund                                                                                   |
| 2011  | Ny sop- och återvinningsanläggning                                                                  |
| 2011  | Ny servisledning för el                                                                             |
| 2012  | Ny utomhusbelysning (LED) kring sopstation                                                          |
| 2012  | Utökad tvätt och torkkapacitet med spar och miljöinriktning                                         |
| 2012  | Byte av ventiler på värmerör + en del vattenrör                                                     |
| 2012  | Byte av dörrar till lägenheterna                                                                    |
| 2013  | Ny elcentral för fastigheten                                                                        |
| 2013  | Byte av fastighetens ventilationsfläkt                                                              |
| 2013  | Renovering av hyreslägenheter                                                                       |
| 2014  | -                                                                                                   |
| 2015  | Bastun färdigställd                                                                                 |
| 2015  | Nytt golv takterrassen, läkrädd                                                                     |
| 2015  | Byte fönster                                                                                        |
| 2015  | Nya entrépartier                                                                                    |
| 2015  | Ny cirkulationspump för värme, omisolering värmerör, nya termostater                                |
| 2015  | Förbättringar tegelfogar fasad                                                                      |
| 2015  | Ny ventilationsstruktur, ökad lufttillgång i samtliga lägenheter,, separat ventilation och rökgaser |
| 2015  | Renovering rökkanaler, nya skorstenar, rökgasfläktar knutna till respektive lägenhet                |
| 2015  | Trefas i uppgång 4B                                                                                 |
| 2015  | Ny porttelefon                                                                                      |
| 2015  | Fiberoptik indragen i fastigheten, öppet nät.                                                       |
| 2015  | Ny underhållsplan                                                                                   |
| 2016  | Motionsrummet färdigställt                                                                          |
| 2016  | Laddstolpe uppsatt                                                                                  |
| 2017  | Renovering och ombyggnad av hyreslokal                                                              |

|      |                                                                                             |
|------|---------------------------------------------------------------------------------------------|
| 2017 | Fiber tillgängligt i varje lägenhet, avtal med OpenUniverse                                 |
| 2019 | Relining/byte av avloppsstammar i bottenplatta och källare.                                 |
| 2020 | Totalrenovering av hissarna                                                                 |
| 2020 | Trapphusrenovering, avslutad 2021                                                           |
| 2020 | Installation av infravärme på takterrassen                                                  |
| 2021 | Underhållsplan upprättad                                                                    |
| 2021 | Översyn av ventilation                                                                      |
| 2021 | Ytterligare laddstolpar för elbilar installerade                                            |
| 2022 | Ytterligare en laddbox för elbil installerad (totalt finns nu fem laddplatser i föreningen) |
| 2023 | Linjemålning parkeringsplatser                                                              |
| 2023 | Översyn av Tak                                                                              |
| 2024 | Rökgasfläktar (4B) byttes                                                                   |
| 2024 | Nya blandare och takduschar - bastun                                                        |
| 2024 | Elledningar åtgärdade i tvättstugan                                                         |
| 2024 | Ny tvättmaskin                                                                              |
| 2024 | Ny torktumlare                                                                              |

#### Föreningen planerar följande åtgärder under de närmaste 5 åren:

Föreningens underhållsplan uppdaterades 2021 och är det dokument som ligger till grund för planerade åtgärder. I början av 2025 kommer en ny underhållsplan att tas fram vilket kan påverka planerade åtgärder.

| Årtal | Åtgärd                                                                                               |
|-------|------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| 2025  | Översyn av gemensamma utrymmen som tvättstuga, soprum, cykelrum, vind, wc samt korridorer i källaren |
| 2025  | Renovering styrelserum                                                                               |
| 2025  | Revidering av underhållsplan                                                                         |

## MEDLEMSINFORMATION

Under året har 4 bostadsrätter överlåtits och 0 upplåtits.

Vid räkenskapsårets början var medlemsantalet 58 och under året har det tillkommit 4 och avgått 5 medlemmar.

Antalet medlemmar vid räkenskapsårets slut var 57.

## FLERÅRSÖVERSIKT

|                                        | 2024  | 2023  | 2022  | 2021  | 2020  |
|----------------------------------------|-------|-------|-------|-------|-------|
| Sparande, kr/kvm                       | 264   | 308   | 321   | 317   | 265   |
| Skuldsättning, kr/kvm                  | 3 570 | 3 722 | 4 425 | 4 449 | 4 493 |
| Skuldsättning bostadsrättsyta, kr/kvm  | 3 933 | 4 115 | 0     | 0     | 0     |
| Räntekänslighet, %                     | 6     | 6     | 7     | 8     | 8     |
| Energikostnad, kr/kvm                  | 176   | 173   | 173   | 166   | 139   |
| Årsavgifter, kr/kvm                    | 686   | 686   | 673   | 641   | 641   |
| Årsavgifter/totala intäkter, %         | 75    | 76    | 0     | 0     | 0     |
| Totala intäkter, kr/kvm                | 827   | 829   | 815   | 766   | 758   |
| Nettoomsättning, tkr                   | 2 386 | 2 359 | 2 305 | 2 190 | 2 167 |
| Resultat efter finansiella poster, tkr | -367  | -123  | -67   | -185  | -126  |
| Soliditet, %                           | 73    | 72    | 69    | 69    | 68    |

Förklaringar till nyckeltal som används i denna årsredovisning. Notera att definitioner och klassificeringar kan variera mellan olika bolag och år.

Sparande: (här i betydelsen underliggande kassaflöde per kvadratmeter) Årets resultat med återläggning av avskrivningar, kostnader för planerat underhåll, eventuella utrangeringar och eventuella exceptionella/jämförelsestörande poster per kvadratmeter totalyta (boyta och lokalyta). Ett förenklat mått på föreningens utrymme för långsiktigt genomsnittligt underhåll per kvadratmeter.

Skuldsättning: Totala räntebärande skulder (banklån) per kvadratmeter total yta (boyta och lokalyta) på bokslutsdagen. Ett indikativt mått på föreningens risk och finansieringsmöjlighet.

Skuldsättning bostadsrättsyta: Totala räntebärande skulder (banklån) per kvadratmeter bostadsrättsyta på bokslutsdagen. Ett indikativt mått på föreningens risk och finansieringsmöjlighet.

Räntekänslighet: En procent av de totala räntebärande skulderna på bokslutsdagen delat med de totala årsavgifterna under räkenskapsåret. Ett mått på hur mycket årsavgifterna behöver höjas för oförändrat resultat om föreningens genomsnittsränta ökar med en procentenhet, allt annat lika.

Energikostnad: Föreningens totala kostnader för vatten, värme och el per kvadratmeter total yta (boyta och lokalyta).

Årsavgifter: Årsavgifter per kvadratmeter bostadsrättsyta. Ett genomsnittligt mått på medlemmarnas årsavgift till föreningen per kvadratmeter upplåten med bostadsrätt.

Årsavgifter/totala intäkter %: Årsavgifternas andel av föreningens totala intäkter under räkenskapsåret.

Totala intäkter, kr/kvm: Föreningens totala intäkter per kvadratmeter total yta (boyta och lokalyta).

Nettoomsättning i tkr: Föreningens nettoomsättning under räkenskapsåret.

Resultat efter finansiella poster i tkr: Föreningens resultat efter finansiella poster under räkenskapsåret.

Soliditet %: Föreningens redovisade egna kapital delat med total redovisad balansomslutning. Nyckeltalet har mycket begränsad relevans i en bostadsrättsförening.

UPPLYSNINGAR VID FÖRLUST

Bostadsrättsföreningen redovisar, likt tidigare år, en förlust som i år uppgår till 366 841 kronor. Resultatet exklusive avskrivningar uppgår till 598 tkr vilket är aningen lägre i år på grund av genomförda underhållsarbeten för bland annat ventilation och tvättstuga. Det kassaflödesmässiga resultatet är dock fortsatt positivt och har starkt bidragit till att vi under de senaste åren har amorterat våra skulder med ett betydande belopp där vi under 2024 gjort ytterligare en extra amortering om 300 tkr men under andra halvan av året valt att sätta av en buffert på sparkonto.

Under åren 2019 till 2021 investerades drygt fyra miljoner kronor i byggnaden vilket resulterade i en viss skuldökning som sedan dess arbetats ner genom noggrann underhållsplanering och en fokuserad kostnadsmedvetenhet. Föreningens likviditet är god vilket skapar buffert för oväntade utgifter samtidigt som nettoskuldsättningen är klart lägre än genomsnittet för bostadsrättsföreningar i landet.

Styrelsens mål är att säkerställa långsiktig finansiell stabilitet genom att balansera föreningens utgifter och avgifter på ett sätt som gör att medlemmarnas värde utvecklas på bästa sätt utan att ge avkall på fastighetens kvalitet och attraktion. Styrelsen vill också uppmärksamma att det finns två lägenheter om sammanlagt 100 kvadratmeter som upplåts med hyresrätt. Dessa lägenheter kan komma att säljas som bostadsrätter och därigenom inbringa medel för investeringar i fastigheten eller ytterligare skuldminskning.

Följande nyckeltal tydliggör föreningens finansiella situation och beredskap  
Nettoskuld/bostadsrättsyta 3 933 kr/kvm  
Resultat exklusive avskrivningar 598 030 kr

FÖRÄNDRINGAR I EGET KAPITAL

|                                       | Belopp vid<br>årets ingång | Disposition av<br>föregående års<br>resultat enligt<br>stämmans beslut | Förändring<br>under året* | Belopp vid<br>årets utgång |
|---------------------------------------|----------------------------|------------------------------------------------------------------------|---------------------------|----------------------------|
| <b>Bundet eget kapital</b>            |                            |                                                                        |                           |                            |
| Inbetalade insatser, kr               | 10 354 887                 | 0                                                                      | 0                         | 10 354 887                 |
| Upplåtelseavgifter, kr                | 18 874 793                 | 0                                                                      | 0                         | 18 874 793                 |
| Underhållsfond, kr                    | 876 164                    | 290 309                                                                | 0                         | 1 166 473                  |
| <b>S:a bundet eget kapital, kr</b>    | <b>30 105 844</b>          | <b>290 309</b>                                                         | <b>0</b>                  | <b>30 396 153</b>          |
| <b>Fritt eget kapital</b>             |                            |                                                                        |                           |                            |
| Balanserat resultat, kr               | -878 975                   | -413 579                                                               | 0                         | -1 292 554                 |
| Årets resultat, kr                    | -123 270                   | 123 270                                                                | -366 841                  | -366 841                   |
| <b>S:a ansamlad vinst/förlust, kr</b> | <b>-1 002 245</b>          | <b>-290 309</b>                                                        | <b>-366 841</b>           | <b>-1 659 395</b>          |
| <b>S:a eget kapital, kr</b>           | <b>29 103 599</b>          | <b>0</b>                                                               | <b>-366 841</b>           | <b>28 736 758</b>          |

\* Disposition av föregående års underhåll enligt stämmans beslut. Avsättning till underhållsfond har gjorts med 321 000 kr samt har ianspråktagande skett med 30 691 kr.

## RESULTATDISPOSITION

Enligt föreningens registrerade stadgar är det föreningsstämman som beslutar om reservation till eller ianspråktagande från underhållsfonden.

**Till föreningsstämmans förfogande står följande belopp i kronor:**

|                                                     |                   |
|-----------------------------------------------------|-------------------|
| Balanserat resultat enligt föregående årsstämma, kr | -1 292 554        |
| Årets resultat, kr                                  | -366 841          |
| <b>Summa till föreningsstämmans förfogande, kr</b>  | <b>-1 659 395</b> |

**Styrelsen föreslår att medlen disponeras enligt följande:**

|                                       |                   |
|---------------------------------------|-------------------|
| Reservation till underhållsfond, kr   | -321 000          |
| Ianspråktagande av underhållsfond, kr | 163 404           |
| <b>Balanseras i ny räkning, kr</b>    | <b>-1 816 991</b> |

Ytterligare upplysningar gällande föreningens resultat och ekonomiska ställning finns i efterföljande resultat- och balansräkning med tillhörande noter



RESULTATRÄKNING

2024-01-01 2023-01-01  
2024-12-31 2023-12-31

|                                                                             |       |                   |                   |
|-----------------------------------------------------------------------------|-------|-------------------|-------------------|
| <b>Rörelseintäkter</b>                                                      |       |                   |                   |
| Nettoomsättning                                                             | Not 2 | 2 385 742         | 2 358 996         |
| Övriga rörelseintäkter                                                      |       | 2 980             | 9 938             |
| <b>Summa Rörelseintäkter</b>                                                |       | <b>2 388 722</b>  | <b>2 368 934</b>  |
| <b>Rörelsekostnader</b>                                                     |       |                   |                   |
| Driftskostnader                                                             | Not 3 | -1 359 969        | -1 123 462        |
| Övriga externa kostnader                                                    | Not 4 | -83 402           | -54 668           |
| Av- och nedskrivningar av materiella och immateriella anläggningstillgångar | Not 5 | -964 872          | -973 321          |
| <b>Summa Rörelsekostnader</b>                                               |       | <b>-2 408 243</b> | <b>-2 151 451</b> |
| <b>Rörelseresultat</b>                                                      |       | <b>-19 521</b>    | <b>217 483</b>    |
| <b>Finansiella poster</b>                                                   |       |                   |                   |
| Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter                            | Not 6 | 4 778             | 3 659             |
| Räntekostnader och liknande resultatposter                                  | Not 7 | -352 098          | -344 412          |
| <b>Summa Finansiella poster</b>                                             |       | <b>-347 320</b>   | <b>-340 753</b>   |
| <b>Resultat efter finansiella poster</b>                                    |       | <b>-366 841</b>   | <b>-123 270</b>   |
| <b>Resultat före skatt</b>                                                  |       | <b>-366 841</b>   | <b>-123 270</b>   |
| <b>Årets resultat</b>                                                       |       | <b>-366 841</b>   | <b>-123 270</b>   |



BALANSRÄKNING

2024-12-31 2023-12-31

Tillgångar

Anläggningstillgångar

Materiella anläggningstillgångar

|                                          |       |            |            |
|------------------------------------------|-------|------------|------------|
| Byggnader och mark                       | Not 8 | 38 600 353 | 39 541 838 |
| Maskiner och andra tekniska anläggningar | Not 9 | 9 950      | 33 336     |
| Summa Materiella anläggningstillgångar   |       | 38 610 303 | 39 575 174 |
| Summa Anläggningstillgångar              |       | 38 610 303 | 39 575 174 |

Omsättningstillgångar

Kortfristiga fordringar

|                                              |        |         |         |
|----------------------------------------------|--------|---------|---------|
| Kundfordringar                               |        | 0       | 1 162   |
| Övriga kortfristiga fordringar               | Not 10 | 533 133 | 640 196 |
| Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter |        | 71 171  | 51 133  |
| Summa Kortfristiga fordringar                |        | 604 304 | 692 491 |

Kortfristiga placeringar

|                                 |        |         |   |
|---------------------------------|--------|---------|---|
| Övriga kortfristiga placeringar | Not 11 | 200 000 | 0 |
| Summa Kortfristiga placeringar  |        | 200 000 | 0 |

Kassa och bank

|                             |  |         |         |
|-----------------------------|--|---------|---------|
| Kassa och bank              |  | 38 247  | 37 068  |
| Summa Kassa och bank        |  | 38 247  | 37 068  |
| Summa Omsättningstillgångar |  | 842 550 | 729 560 |

|                  |  |            |            |
|------------------|--|------------|------------|
| Summa Tillgångar |  | 39 452 854 | 40 304 733 |
|------------------|--|------------|------------|



BALANSRÄKNING

2024-12-31 2023-12-31

Eget kapital och skulder

Eget kapital

|                           |            |            |
|---------------------------|------------|------------|
| Bundet eget kapital       |            |            |
| Medlemsinsatser           | 29 229 680 | 29 229 680 |
| Fond för yttre underhåll  | 1 166 473  | 876 164    |
| Summa Bundet eget kapital | 30 396 153 | 30 105 844 |
| Ansamlad förlust          |            |            |
| Balanserat resultat       | -1 292 554 | -878 975   |
| Årets resultat            | -366 841   | -123 270   |
| Summa Ansamlad förlust    | -1 659 395 | -1 002 245 |
| Summa Eget kapital        | 28 736 758 | 29 103 599 |

Skulder

|                                                 |        |                   |                   |
|-------------------------------------------------|--------|-------------------|-------------------|
| <i>Långfristiga skulder</i>                     |        |                   |                   |
| Övriga långfristiga skulder till kreditinstitut | Not 12 | 4 824 511         | 8 420 628         |
| <i>Summa Långfristiga skulder</i>               |        | <b>4 824 511</b>  | <b>8 420 628</b>  |
| <i>Kortfristiga skulder</i>                     |        |                   |                   |
| Övriga kortfristiga skulder till kreditinstitut |        | 5 482 785         | 2 364 000         |
| Leverantörsskulder                              |        | 98 223            | 51 349            |
| Skatteskulder                                   |        | 5 737             | 7 981             |
| Övriga kortfristiga skulder                     |        | 9 295             | 4 173             |
| Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter    |        | 295 545           | 353 004           |
| <i>Summa Kortfristiga skulder</i>               |        | <b>5 891 585</b>  | <b>2 780 507</b>  |
| <b>Summa Skulder</b>                            |        | <b>10 716 096</b> | <b>11 201 135</b> |
| <b>Summa Eget kapital och skulder</b>           |        | <b>39 452 854</b> | <b>40 304 734</b> |



# KASSAFLÖDESANALYS

2024-01-01 2023-01-01  
2024-12-31 2023-12-31

|                                                                                     |                 |                   |
|-------------------------------------------------------------------------------------|-----------------|-------------------|
| <b>Kassaflöde från den löpande verksamheten</b>                                     |                 |                   |
| Rörelseresultat                                                                     | -19 521         | 217 483           |
| <i>Justeringar för poster som inte ingår i kassaflödet</i>                          |                 |                   |
| Avskrivningar                                                                       | 964 872         | 973 321           |
| <i>Summa Justeringar för poster som inte ingår i kassaflödet</i>                    | <b>964 872</b>  | <b>973 321</b>    |
| Erhållen ränta                                                                      | 4 020           | 2 731             |
| Erlagd ränta                                                                        | -353 665        | -346 493          |
| Övriga poster                                                                       | 0               | 928               |
| <b>Kassaflöde från den löpande verksamheten före förändringar av rörelsekapital</b> | <b>595 706</b>  | <b>847 970</b>    |
| <i>Kassaflöde från förändringar i rörelsekapital</i>                                |                 |                   |
| Ökning (-) /minskning (+) av rörelsefordringar                                      | -18 021         | -11 662           |
| Ökning (+) /minskning (-) av rörelseskulder                                         | -6 141          | 28 268            |
| <i>Summa Kassaflöde från förändringar i rörelsekapital</i>                          | <b>-24 163</b>  | <b>16 606</b>     |
| <b>Kassaflöde från den löpande verksamheten</b>                                     | <b>571 543</b>  | <b>864 576</b>    |
| <b>Kassaflöde från investeringsverksamheten</b>                                     |                 |                   |
| Förvärv/avyttring av materiella anläggningstillgångar                               | 0               | 7 303             |
| <b>Summa Kassaflöde från investeringsverksamheten</b>                               | <b>0</b>        | <b>7 303</b>      |
| <b>Kassaflöde från finansieringsverksamheten</b>                                    |                 |                   |
| Ökning (+) /minskning (-) av skuld till kreditinstitut                              | -477 332        | -1 866 000        |
| <b>Summa Kassaflöde från finansieringsverksamheten</b>                              | <b>-477 332</b> | <b>-1 866 000</b> |
| <b>Årets kassaflöde</b>                                                             | <b>94 211</b>   | <b>-994 121</b>   |
| <b>Likvida medel vid årets början</b>                                               | <b>622 326</b>  | <b>1 616 447</b>  |
| <b>Likvida medel vid årets slut</b>                                                 | <b>716 537</b>  | <b>622 326</b>    |



**Not 1 Redovisnings- och värderingsprinciper****Regelverk för årsredovisningar**

Årsredovisningen har upprättats med tillämpning av årsredovisningslagen (1995:1554) och Bokföringsnämndens allmänna råd BFAR 2012:1 Årsredovisning och koncernredovisning (K3) samt Bokföringsnämndens allmänna råd BFAR 2023:1 om kompletterande upplysningar i bostadsrättsföreningars årsredovisningar.

**Redovisningsvaluta**

Belopp anges i svenska kronor om inget annat anges.

**Allmänna värderingsprinciper**

- Materiella anläggningstillgångar redovisas till anskaffningsvärde minskat med ackumulerade avskrivningar och nedskrivningar.
- Fordringar har upptagits till de belopp varmed de beräknas inflyta, övriga tillgångar och avsättningar har värderats till anskaffningsvärde om inte annat anges.
- Skulder har värderats till historiska anskaffningsvärden förutom vissa finansiella skulder som värderats till verkligt värde.
- Inkomster redovisas till verkligt värde av vad föreningen fått eller beräknas få. Det innebär att föreningen redovisar inkomster till nominellt belopp (fakturabelopp).

**Avskrivning på materiella anläggningstillgångar**

Materiella anläggningstillgångar skrivs av linjärt enligt plan över den beräknade nyttjandeperioden. Då skillnaden i nyttjandeperiod för en materiell anläggningstillgångs betydande komponenter bedöms vara väsentlig, delas tillgången upp på dessa komponenter. Följande avskrivningsperioder tillämpas:

|                                              |           |
|----------------------------------------------|-----------|
| Avskrivningstid på byggnadskomponenter:      | 20-120 år |
| Avskrivningstid på markanläggningar:         | 20 år     |
| Avskrivningstid på maskiner och inventarier: | 5 år      |
| Mark skrivs inte av                          |           |

**Nedskrivningar av materiella anläggningstillgångar tillgångar**

Vid varje balansdag analyserar föreningen de redovisade värdena för materiella anläggningstillgångar för att fastställa om det finns någon indikation på att dessa tillgångar har minskat i värde. Om så är fallet, beräknas tillgångens värde för att kunna fastställa storleken på en eventuell nedskrivning.

**Fond för yttre underhåll**

Reservering för framtida underhåll av föreningens tillgångar beräknas utifrån föreningens underhållsplan. Styrelsen är behörigt organ för beslut om underhållsplan och reservering till, respektive ianspråktagande av, fond för yttre underhåll. Fond för yttre underhåll utgör en del av föreningens säkerställande av medel för underhåll av föreningens tillgångar.

**Klassificering av lång- och kortfristig skuld till kreditinstitut**

Skuld till kreditinstitut som vid räkenskapsårets slut har en återstående bindningstid på över ett år klassificeras som långfristig. Skuld till kreditinstitut som vid räkenskapsårets slut har en återstående bindningstid på under ett år och del av långfristig skuld till kreditinstitut som ska amorteras inom ett år från räkenskapsårets slut klassificeras som kortfristig skuld. Klassificeringen sker oavsett om avsikten är att förlänga eller avsluta krediten.

**Beskattnings**

Bostadsrättsföreningar, som skattemässigt är att betrakta som privatbostadsföretag, betalar inte inkomstskatt för resultat som är hänförligt till fastigheten. Resultat från verksamhet som saknar koppling till fastigheten beskattas enligt gällande skatteregler.

Föreningen betalar fastighetsavgift, fastighetsskatt och skatt på utbetalning av tjänsteinkomster enligt gällande skatteregler.

Föreningens taxerade underskott uppgick vid årets slut till 2 064 tkr

Underskottet är oförändrat jämfört med föregående år.

**Kassaflödesanalys**

Kassaflödesanalysen, här upprättad med indirekt metod, visar förändringar av företagets likvida medel under räkenskapsåret. I likvida medel har, utöver kassamedel och likvida medel på bankkonto, kortfristiga likvida placeringar och tillgodohavande på avräkningskonto hos HSB inräknats.

**Övrig kommentar**

Då ny bokslutsmall använts i år avviker föregående års uppställning mot förra årets årsredovisning vid vissa poster.

| Not 2 | Nettoomsättning                                 | 2024-01-01<br>2024-12-31 | 2023-01-01<br>2023-12-31 |
|-------|-------------------------------------------------|--------------------------|--------------------------|
|       | <i>Bruttoomsättning</i>                         |                          |                          |
|       | Årsavgifter bostäder andelstalsfördelad         | 1 798 740                | 1 798 740                |
|       | Hyror bostäder                                  | 160 956                  | 146 328                  |
|       | Hyror lokaler                                   | 259 540                  | 251 520                  |
|       | Hyror garage och parkeringsplatser              | 136 287                  | 128 759                  |
|       | Hyror förbrukningsbaserad                       | 4 763                    | 15 724                   |
|       | Hyror övrigt                                    | 15 788                   | 13 916                   |
|       | Övriga primära intäkter                         | 9 668                    | 4 009                    |
|       | <i>Summa Bruttoomsättning</i>                   | <b>2 385 742</b>         | <b>2 358 996</b>         |
|       | <i>Summa Nettoomsättning</i>                    | <b>2 385 742</b>         | <b>2 358 996</b>         |
| Not 3 | Driftskostnader                                 | 2024-01-01<br>2024-12-31 | 2023-01-01<br>2023-12-31 |
|       | <i>Driftskostnader</i>                          |                          |                          |
|       | Fastighetsskötsel, lokalvård och samfälligheter | -185 300                 | -157 830                 |
|       | Snö och halk-bekämpning                         | -6 682                   | -15 272                  |
|       | Reparationer                                    | -164 855                 | -100 611                 |
|       | Planerat underhåll                              | -163 404                 | -30 691                  |
|       | Försäkringsskador                               | -10 847                  | 0                        |
|       | El                                              | -80 785                  | -85 547                  |
|       | Uppvärmning                                     | -337 116                 | -312 741                 |
|       | Vatten                                          | -91 204                  | -97 245                  |
|       | Sophämtning                                     | -55 034                  | -80 078                  |
|       | Fastighetsförsäkring                            | -36 473                  | -22 344                  |
|       | Kabel-TV och bredband                           | -57 824                  | -54 307                  |
|       | Fastighetsskatt och fastighetsavgift            | -82 671                  | -82 671                  |
|       | Förvaltningsavtalskostnader                     | -87 774                  | -84 126                  |
|       | <i>Summa Driftskostnader</i>                    | <b>-1 359 969</b>        | <b>-1 123 462</b>        |
| Not 4 | Övriga externa kostnader                        | 2024-01-01<br>2024-12-31 | 2023-01-01<br>2023-12-31 |
|       | <i>Övriga externa kostnader</i>                 |                          |                          |
|       | Administrationskostnader                        | -23 308                  | -8 821                   |
|       | Extern revision                                 | -17 500                  | -14 875                  |
|       | Konsultkostnader                                | -19 854                  | -702                     |
|       | Föreningsverksamhet                             | -17 526                  | 0                        |
|       | Övriga förvaltningskostnader                    | -5 214                   | -30 270                  |
|       | <i>Summa Övriga externa kostnader</i>           | <b>-83 402</b>           | <b>-54 668</b>           |

| Not 5 | Av- och nedskrivningar av materiella och immateriella anläggningstillgångar              | 2024-01-01      | 2023-01-01      |
|-------|------------------------------------------------------------------------------------------|-----------------|-----------------|
|       |                                                                                          | 2024-12-31      | 2023-12-31      |
|       | <i>Av- och nedskrivningar av materiella och immateriella anläggningstillgångar</i>       |                 |                 |
|       | Avskrivningar på byggnader                                                               | -930 906        | -930 906        |
|       | Avskrivning på markanläggning                                                            | -10 578         | -10 578         |
|       | Avskrivningar på maskiner och inventarier                                                | -23 388         | -31 837         |
|       | <i>Summa Av- och nedskrivningar av materiella och immateriella anläggningstillgångar</i> | <b>-964 872</b> | <b>-973 321</b> |
| Not 6 | Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter                                         | 2024-01-01      | 2023-01-01      |
|       |                                                                                          | 2024-12-31      | 2023-12-31      |
|       | <i>Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter</i>                                  |                 |                 |
|       | Ränteintäkter HSB bunden placering                                                       | 2 401           | 1 597           |
|       | Övriga ränteintäkter och liknande poster                                                 | 2 377           | 2 062           |
|       | <i>Summa Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter</i>                            | <b>4 778</b>    | <b>3 659</b>    |
| Not 7 | Räntekostnader och liknande resultatposter                                               | 2024-01-01      | 2023-01-01      |
|       |                                                                                          | 2024-12-31      | 2023-12-31      |
|       | <i>Räntekostnader och liknande resultatposter</i>                                        |                 |                 |
|       | Räntekostnader lån till kreditinstitut                                                   | -350 379        | -344 077        |
|       | Övriga räntekostnader                                                                    | -1 719          | -335            |
|       | <i>Summa Räntekostnader och liknande resultatposter</i>                                  | <b>-352 098</b> | <b>-344 412</b> |

| Not 8  | Byggnader och mark                           | 2024-12-31         | 2023-12-31        |
|--------|----------------------------------------------|--------------------|-------------------|
|        | <i>Ackumulerade anskaffningsvärden</i>       |                    |                   |
|        | Ingående anskaffningsvärde byggnader         | 43 025 530         | 43 025 530        |
|        | Ingående anskaffningsvärde mark              | 5 462 540          | 5 462 540         |
|        | Ingående anskaffningsvärde markanläggningar  | 211 563            | 211 563           |
|        | <i>Summa Ackumulerade anskaffningsvärden</i> | <b>48 699 633</b>  | <b>48 699 633</b> |
|        | <i>Ackumulerade avskrivningar</i>            |                    |                   |
|        | Ingående avskrivningar                       | -9 157 795         | -8 216 311        |
|        | Årets avskrivningar                          | -941 484           | -941 484          |
|        | <i>Summa Ackumulerade avskrivningar</i>      | <b>-10 099 280</b> | <b>-9 157 795</b> |
|        | <i>Utgående redovisat värde</i>              | <b>38 600 353</b>  | <b>39 541 838</b> |
|        | <i>Taxeringsvärde</i>                        | <i>2024-12-31</i>  | <i>2023-12-31</i> |
|        | Taxeringsvärde byggnad - bostäder            | 29 000 000         | 29 000 000        |
|        | Taxeringsvärde byggnad - lokaler             | 1 235 000          | 1 235 000         |
|        | Taxeringsvärde mark - bostäder               | 55 000 000         | 55 000 000        |
|        | Taxeringsvärde mark - lokaler                | 835 000            | 835 000           |
|        | <i>Summa</i>                                 | <b>86 070 000</b>  | <b>86 070 000</b> |
|        | <i>Ställda säkerheter</i>                    | <i>2024-12-31</i>  | <i>2023-12-31</i> |
|        | Fastighetsinteckning                         | 18 975 000         | 18 975 000        |
|        | Varav i eget förvar                          | 0                  | 0                 |
|        | <i>Ställda säkerheter</i>                    | <b>18 975 000</b>  | <b>18 975 000</b> |
| Not 9  | Maskiner och andra tekniska anläggningar     | 2024-12-31         | 2023-12-31        |
|        | <i>Ackumulerade anskaffningsvärden</i>       |                    |                   |
|        | Ingående anskaffningsvärde                   | 452 928            | 460 231           |
|        | Årets försäljning/utrangering                | 0                  | -7 303            |
|        | <i>Summa Ackumulerade anskaffningsvärden</i> | <b>452 928</b>     | <b>452 928</b>    |
|        | <i>Ackumulerade avskrivningar</i>            |                    |                   |
|        | Ingående avskrivningar                       | -419 592           | -387 755          |
|        | Årets avskrivningar                          | -23 386            | -31 837           |
|        | <i>Summa Ackumulerade avskrivningar</i>      | <b>-442 978</b>    | <b>-419 592</b>   |
|        | <i>Utgående redovisat värde</i>              | <b>9 950</b>       | <b>33 336</b>     |
| Not 10 | Övriga kortfristiga fordringar               | 2024-12-31         | 2023-12-31        |
|        | <i>Övriga fordringar</i>                     |                    |                   |
|        | Avräkningskonto HSB                          | 478 291            | 585 258           |
|        | Skattekonto                                  | 54 842             | 54 938            |
|        | <i>Summa Övriga fordringar</i>               | <b>533 133</b>     | <b>640 196</b>    |



Not 11      Övriga kortfristiga placeringar      2024-12-31      2023-12-31

|                                              |  |                |          |
|----------------------------------------------|--|----------------|----------|
| <i>Övriga kortfristiga placeringar</i>       |  |                |          |
| Placeringar HSB                              |  | 200 000        | 0        |
| <i>Summa Övriga kortfristiga placeringar</i> |  | <b>200 000</b> | <b>0</b> |

Not 12      Övriga långfristiga skulder till kreditinstitut      2024-12-31

| <i>Låneinstitut</i> | <i>Räntesats</i> | <i>Konv.datum</i> | <i>Belopp</i>     | <i>Nästa års amortering</i> |
|---------------------|------------------|-------------------|-------------------|-----------------------------|
| Stadshypotek        | 4,46%            | 2025-03-01        | 3 556 117         | 80 000                      |
| Stadshypotek        | 3,47%            | 2025-03-03        | 1 886 668         | 53 332                      |
| Stadshypotek        | 1,97%            | 2027-03-30        | 4 864 511         | 40 000                      |
|                     |                  |                   | <b>10 307 296</b> | <b>173 332</b>              |

|                                                           |           |
|-----------------------------------------------------------|-----------|
| Långfristig del                                           | 4 824 511 |
| Nästa års amortering av långfristig skuld                 | 40 000    |
| Lån som ska konverteras inom ett år                       | 5 442 785 |
| Kortfristig del                                           | 5 482 785 |
| Nästa års amorteringar av lång- och kortfristig skuld     | 173 332   |
| Amorteringar inom 2-5 år beräknas uppgå till              | 693 328   |
| Skulder med bindningstid på över 5 år uppgår om 5 år till | 0         |
| Genomsnittsräntan vid årets utgång                        | 3,10%     |
| Finns swap-avtal                                          | Nej       |

Årsredovisningen har signerats av styrelsen med datum som framgår av dess signering och revisionsberättelse har, med datum som framgår av dess signering, lämnats beträffande denna årsredovisning.

# REVISIONSBERÄTTELSE

Till föreningsstämman i Brf Päronet 1, org.nr. 769602-4210

## Rapport om årsredovisningen

### Uttalanden

Vi har utfört en revision av årsredovisningen för Brf Päronet 1 för räkenskapsåret 2024.

Enligt vår uppfattning har årsredovisningen upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och ger en i alla väsentliga avseenden rättvisande bild av föreningens finansiella ställning per den 31 december 2024 och av dess finansiella resultat och kassaflöde för året enligt årsredovisningslagen. Förvaltningsberättelsen är förenlig med årsredovisningens övriga delar.

Vi tillstyrker därför att föreningsstämman fastställer resultaträkningen och balansräkningen.

### Grund för uttalanden

Vi har utfört revisionen enligt god revisionssed i Sverige. Revisoreernas ansvar enligt denna sed beskrivs närmare i avsnitten Revisorn från BoRevisions ansvar och Den förtroendevalda revisorns ansvar.

Vi är oberoende i förhållande till föreningen enligt god revisorssed i Sverige. Revisorn från BoRevision har fullgjort sitt yrkesetiska ansvar enligt dessa krav.

Vi anser att de revisionsbevis vi har inhämtat är tillräckliga och ändamålsenliga som grund för våra 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.

### Revisorn från BoRevisions ansvar

Jag har utfört revisionen enligt International Standards on Auditing (ISA) och god revisionssed i Sverige. Mitt 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 våra uttalanden. Rimlig säkerhet är en hög grad av säkerhet, men är ingen garanti för att en revision som utförs enligt ISA och god revisionssed i Sverige alltid kommer att upptäcka en väsentlig felaktighet om en sådan finns. Felaktigheter kan uppstå på grund av oegentligheter eller misstag och anses vara väsentliga om de enskilt eller tillsammans rimligen kan förväntas påverka de ekonomiska beslut som användare fattar med grund i årsredovisningen.

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

- identifierar och bedömer jag riskerna för väsentliga felaktigheter i årsredovisningen, vare sig dessa beror på oegentligheter eller misstag, utformar och utför granskningsåtgärder bland annat utifrån dessa risker och inhämtar revisionsbevis som är tillräckliga och ändamålsenliga för att utgöra en grund för mina uttalanden. Risker för att inte upptäcka en väsentlig felaktighet till följd av oegentligheter är högre än för en väsentlig felaktighet som beror på misstag, eftersom oegentligheter kan innefatta agerande i maskopi, förfalskning, avsiktliga utelämnanden, felaktig information eller åsidosättande av intern kontroll.
- skaffar jag mig en förståelse av den del av föreningens interna kontroll som har betydelse för min revision för att utforma granskningsåtgärder som är lämpliga med hänsyn till omständigheterna, men inte för att uttala mig om effektiviteten i den interna kontrollen.
- utvärderar jag lämpligheten i de redovisningsprinciper som används och rimligheten i styrelsens uppskattningar i redovisningen och tillhörande upplysningar.
- drar jag en slutsats om lämpligheten i att styrelsen använder antagandet om fortsatt drift vid upprättandet av årsredovisningen. Jag drar också en slutsats, med grund i de inhämtade revisionsbevisen, om huruvida det finns någon väsentlig osäkerhetsfaktor som avser sådana händelser eller förhållanden som kan leda till betydande tvivel om föreningens förmåga att fortsätta verksamheten. Om jag drar slutsatsen att det finns en väsentlig osäkerhetsfaktor, måste jag i revisionsberättelsen fästa uppmärksamheten på upplysningarna i årsredovisningen om den väsentliga osäkerhetsfaktorn eller, om sådana upplysningar är otillräckliga, modifiera uttalandet om årsredovisningen. Mina slutsatser baseras på de revisionsbevis som inhämtas fram till datumet för revisionsberättelsen. Dock kan framtida händelser eller förhållanden göra att en förening inte längre kan fortsätta verksamheten.
- utvärderar jag den övergripande presentationen, strukturen och innehållet i årsredovisningen, däribland upplysningarna, och om årsredovisningen återger de underliggande transaktionerna och händelserna på ett sätt som ger en rättvisande bild.

Jag måste informera styrelsen om bland annat revisionens planerade omfattning och inriktning samt tidpunkten för den. Jag måste också informera om betydelsefulla iakttagelser under revisionen, däribland de eventuella betydande brister i den interna kontrollen som jag identifierat.

### Den förtroendevalda revisorns ansvar

Jag har utfört en revision enligt bostadsrättslagen och tillämpliga delar av lagen om ekonomiska föreningar. Mitt mål är att uppnå en rimlig grad av säkerhet om huruvida årsredovisningen har upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och om årsredovisningen ger en rättvisande bild av föreningens resultat och ställning.



## Rapport om andra krav enligt lagar, andra författningar samt stadgar

### Uttalanden

Utöver vår revision av årsredovisningen har vi även utfört en revision av styrelsens förvaltning för Brf Päronet 1 för räkenskapsåret 2024 samt av förslaget till dispositioner beträffande föreningens vinst eller förlust.

Vi tillstyrker att föreningsstämman disponerar resultatet enligt förslaget i förvaltningsberättelsen och beviljar styrelsens ledamöter ansvarsfrihet för räkenskapsåret.

### Grund för uttalanden

Vi har utfört revisionen enligt god revisionssed i Sverige. Vårt ansvar enligt denna beskrivs närmare i avsnittet Revisorns ansvar. Vi är oberoende i förhållande till föreningen enligt god revisorssed i Sverige. Revisorn från BoRevision har i övrigt fullgjort sitt yrkesetiska ansvar enligt dessa krav.

Vi anser att de revisionsbevis vi har inhämtat är tillräckliga och ändamålsenliga som grund för våra 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

Vårt mål beträffande revisionen av förvaltningen, och därmed vårt 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.

Vårt mål beträffande revisionen av förslaget till dispositioner av föreningens vinst eller förlust, och därmed vårt 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 revisorn från BoRevision 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 revisorn från BoRevisions professionella bedömning med utgångspunkt i risk och väsentlighet. Det innebär att vi 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. Vi går igenom och prövar fattade beslut, beslutsunderlag, vidtagna åtgärder och andra förhållanden som är relevanta för vårt uttalande om ansvarsfrihet. Som underlag för vårt uttalande om styrelsens förslag till dispositioner beträffande föreningens vinst eller förlust har vi granskat om förslaget är förenligt med bostadsrättslagen.

Göteborg

Digitalt signerad av

Malin Johannesson  
BoRevision i Sverige AB  
Av föreningen vald revisor

Roger Klein  
Av föreningen vald revisor

## ÅRSREDOVISNING 2024

Årsredovisning för 2024 avseende Brf Päronet 1 signerades av följande personer med HSBs e-signeringstjänst i samarbete med Scrive.

**CHRISTINA OLIVECRONA**

**Ordförande**

E-signerade med BankID: 2025-03-11 kl. 13:02:49



**MARIE ODERSJÖ**

**Ledamot**

E-signerade med BankID: 2025-03-11 kl. 13:19:07



**AIME VESMES**

**Ledamot**

E-signerade med BankID: 2025-03-11 kl. 13:05:18



**KARIN LINDGREN**

**Ledamot**

E-signerade med BankID: 2025-03-14 kl. 15:35:57



**DAVID LAWENIUS**

**Ledamot**

E-signerade med BankID: 2025-03-11 kl. 13:09:45



**ROGER KLEIN**

**Revisor**

E-signerade med BankID: 2025-03-17 kl. 19:27:59



**MALIN JOHANNESSON**

**Bolagsrevisor**

E-signerade med BankID: 2025-03-18 kl. 08:22:50



## REVISIONSBERÄTTELSE 2024

Revisionsberättelsen för 2024 avseende Brf Päronet 1 signerades av följande personer med HSBs e-signeringstjänst i samarbete med Scrive.

**ROGER KLEIN**

**Revisor**

E-signerade med BankID: 2025-03-17 kl. 19:31:11



**MALIN JOHANNESSON**

**Bolagsrevisor**

E-signerade med BankID: 2025-03-18 kl. 08:23:01



HSB – där möjligheterna bor