

Årsredovisning
för
BRF Pärla Boktorp i Rönninge
769639-9547

Räkenskapsåret
2024-07-01 - 2025-06-30

Innehållsförteckning

Kort guide till läsning av årsredovisningen	2
Förvaltningsberättelse	3-5
Resultaträkning	6
Balansräkning	7-8
Kassaflödesanalys	9
Noter	10-14
Underskrifter	15

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 viktiguppgift 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 förklaravad siffrorna innebär. För att du som läser årsredovisningen ska få mer information finns noter som är merspecifika 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 räntade har och när det är dags att villkors ändra 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.

Styrelsen för BRF Pärla Boktorp i Rönninge får härmed avge årsredovisning för räkenskapsåret 2024-07-01 - 2025-06-30.

Årsredovisningen är upprättad i svenska kronor, SEK. Om inte annat särskilt anges, redovisas alla belopp i hela kronor (kr). Uppgifter inom parentes avser föregående år.

Förvaltningsberättelse

Information om verksamheten

I styrelsens uppdrag ingår det att planera underhåll och förvaltning av fastigheten, fastställa föreningens årsavgifter samt se till att ekonomin är god. Via årsavgifterna ska medlemmarna finansiera kommande underhåll och därför gör styrelsen årligen en budget som ligger till grund för dessa beräkningar. Storleken på avsättningen till fonden för yttre underhåll bör anpassas utifrån föreningens plan för underhållet. Kommande underhåll kan medföra att nya lån behövs. Föreningen ska verka enligt självkostnadsprincipen och resultatet kan variera över åren beroende på olika åtgärder. Förändringen av föreningens likvida medel kan utläsas under avsnittet Förändring likvida medel.

- Inga större underhåll är planerade de närmaste åren.
- Medel reserveras årligen till det planerade underhållet. För att se avsättningens storlek, se fondnot.

Fler detaljer och mer information om de olika delarna finns längre fram i förvaltningsberättelsen.

Föreningens ändamål

Bostadsrättsföreningen har till ändamål att i bostadsrättsföreningens hus upplåta bostadslägenheter för permanent boende åt medlemmar till nyttjande utan tidsbegränsning och därmed främja medlemmarnas ekonomiska intressen.

Grundfakta om föreningen

Bostadsrättsföreningen registrerades 2021-05-10. Föreningens nuvarande ekonomiska plan registrerades 2022-07-04 och nuvarande stadgar registrerades 2021-05-10 hos bolagsverket. Föreningen har sitt säte i Stockholm.

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

Föreningens Fastigheter

Salem Boktorp 33

Föreningen disponerar tomten med äganderätt.

Föreningen ingår inte i någon samfällighet.

Föreningens fastigheter består av en flerbostadshus med totalt 35 bostadsrätter. Den totala boytan är 1419 kvm. Föreningen disponerar över 16 parkeringsplatser.

Firmateckning

Firman tecknas av 2 i styrelsen

Styrelsen och övriga funktionärer

Ordinarie styrelseledamöter

Ingela Kjellman, Ordförande
Agnes Almér
Alex Sundin

Styrelsesuppleanter

Therese Andersson

Ordinarie revisor

Alex Sliwo, Convensia

Föreningen har under året haft åtta protokollförda sammanträden

Bostäder och lokaler

Antal	Typ	Total yta (kvm)
21	Lgh, 1 + kök	703
11	Lgh, 2 + kök	512
3	Lgh, 3 + kök	204
35		1419

Avtal och Försäkringar

Fastighetsförsäkring

Fastigheten är fullvärdeförsäkrade hos Folksam ömsesidig sakförsäkring.
Ansvarsförsäkring ingår för styrelsen.

Ekonomisk förvaltning

Föreningen har ett avtal med ProNox Ekonomi & Redovisning AB

Teknisk Förvaltning

Föreningen har inget avtal för tekniskförvaltning.
Föreningen har avtal för trappstädning och serviceavtal med Kone AB för föreningens hissar.

Årsavgifter

Årsavgifter tas ut från föreningens medlemmar för att täcka föreningens löpande utbetalningar för drift och underhåll av föreningens fastigheter, räntebetalningar och amorteringar av föreningens fastighetslån samt fondering av medel för framtida underhåll.

Avsättningar till yttre fond

Avsättning till fond för yttre underhåll skall ske årligen med 56 760 kr (40 kr/kvm) enligt föreningsstadgar.

Underhållsplan

Inget planerat underhåll närmaste åren då fastigheten är ny byggd.

Väsentliga händelser under räkenskapsåret

Bostadsrättsföreningen har avyttrat dotterbolaget M&Y Bygg AB, 559254-5437.

Under räkenskapsåret har föreningen erhållit en ersättning om 100 000 kr från utvecklaren avseende anläggande av en lekpark inom området samt tilldelats ytterligare 250 000 kr i ersättning genom slutavräkning. Det totala beloppet om 350 000 kr redovisas i resultaträkningen under posten *Övriga intäkter*. Förhandlingar har förts under räkenskapsåret och överenskommelsen undertecknades den 8 september 2025. Utbetalningen av slutavräkningen skedde efter balansdagen, den 19 september 2025.

Väsentliga händelser efter räkenskapsårets slut

Från och med den 1 januari 2026 kommer årsavgiften att höjas med 17,16 kr per kvadratmeter och månad, vilket motsvarar en ökning om cirka 25 procent. Avgiftshöjningen genomförs för att säkerställa föreningens långsiktiga ekonomiska stabilitet samt möta ökade kostnader för räntor, drift och underhåll.

Medlemsinformation

Medlemmar vid räkenskapsårets början	35
Tillkommande medlemmar under året	2
Avgående medlemmar under året	2
Under året överlåtelser skett	2
Medlemmar vid räkenskapsårets slut	35

Överlåtelse- och pansättningsavgift tas ut enligt stadgarna. Överlåtelseavgift betalas av köparen.

Flerårsöversikt (Tkr)	2024/25	2023/24	2022/23	2021/22 (14 mån)
Nettoomsättning	1 254	1 263	373	0
Resultat efter avskrivningar	-276	-529	-675	-50
Balansomslutning	87 511	90 211	95 873	92 809
Soliditet (%)	76,8	75,7	53,8	-0,1
Årsavgift per kvm upplåten med bostadsrätt (kr/kvm)	872	890	263	0
Skuldsättning per kvm (kr/kvm)	13 699	13 708	0	0
Skuldsättning per kvm upplåten med bostadsrätt (kr/kvm)	13 699	13 708	0	0
Sparande per kvm (kr/kvm)	77	-14	65	-35
Räntekänslighet (%)	15,7	15,4	0,0	0,0
Energikostnad per kvm (kr/kvm)	258	198	112	0
Årsavgifternas andel i % av totala rörelseintäkter	76,1	100,0	100,0	0,0

Ytuppgifter enligt ekonomisk plan 1419 kvm

Nyckeltals definitioner

Årsavgift per kvm upplåten med bostadsrätt: Alla årsavgifter som tas ut för ytor upplåtna med bostadsrätt, inklusive avgifter baserade på individuella mätningar av förbrukning, fördelat per kvm upplåten med bostadsrätt.

Skuldsättning per kvm: Räntebärande skulder på balansdagen dividerat med antalet kvadratmeter upplåtna med bostadsrätt och hyresrätt, dvs. samtliga ytor som föreningen tar ut en avgift eller hyra för.

Skuldsättning per kvm upplåten med bostadsrätt: Räntebärande skulder på balansdagen dividerat med antalet kvadratmeter upplåtna med bostadsrätt.

Sparande per kvm: Justerat resultat fördelat per kvm upplåten med bostadsrätt och hyresrätt. Med justerat resultat avses årets resultat ökat med årets avskrivningar, årets kostnad för utrangeringar och årets kostnad för planerat underhåll samt avdrag resp. tillägg av intäkter och kostnader som är väsentliga och som inte är en del av den normala verksamheten.

Räntekänslighet: Räntebärande skulder på balansdagen dividerat med föreningens intäkter från årsavgifter under räkenskapsåret. Nyckeltalet visar hur många procent årsavgifterna kan behöva höjas om räntan stiger med 1 procentenhet.

Energikostnad per kvm: Kostnader för värme, el och vatten fördelat per kvm bostadsrätt och hyresrätt.

Årsavgifternas andel i procent av totala rörelseintäkter: Årsavgifter dividerat med totala rörelseintäkter. Nyckeltalet visar hur stor del totala rörelseintäkter som kommer från årsavgifter.

Upplysning vid förlust

I resultatet ingår avskrivningar på fastigheterna med 1 990 034 kr, vilket bidrar till att föreningen redovisar en förlust. Avskrivningarna påverkar dock inte föreningens **likviditet**. För mer information om årets kassaflöde och avskrivningar hänvisas till kassaflödesanalysen samt "Kort guide till läsning av årsredovisningen" på sida 2. Exklusive avskrivningar uppgår årets resultat till 108 899 kr.

Föreningen har under året erhållit en ersättning om 350 000 kr från utvecklaren. Eftersom denna ersättning är av engångskaraktär justeras årets resultat för att ge en mer rättvisande bild av föreningens underliggande ekonomi. Justerat för ersättningen uppgår resultatet till -241 101 kr

Anleningen till underskottet beror huvudsakligen på att föreningen haft svårigheter att hyra ut parkeringsplatser, vilket minskat intäkterna. Därutöver har driftkostnaderna under året blivit högre än beräknat, vilket ytterligare påverkat resultatet negativt.

För att stärka föreningens ekonomi planerar styrelsen en avgiftshöjning.

Förändringar i eget kapital

	Medlems- insatser	Upplåtelse- avgift	Fond för yttre underhåll	Balanserat resultat	Årets resultat	Totalt
Belopp vid årets ingång	56 569 500	13 778 780	56 760	-781 763	-1 305 311	68 317 966
Avsättning yttre fond			56 760	-56 760		0
Disposition av föregående års resultat:				-1 305 311	1 305 311	0
Årets resultat					-1 090 135	-1 090 135
Belopp vid årets utgång	56 569 500	13 778 780	113 520	-2 143 834	-1 090 135	67 227 831

Förslag till behandling av ansamlad förlust

Styrelsen föreslår att den ansamlade förlusten (kronor):

ansamlad förlust	-2 143 834
årets förlust	-1 090 135
	-3 233 969
behandlas så att	
Reservering till yttre underhållsfond enligt stadgar	56 760
i ny räkning överföres	-3 290 729
	-3 233 969

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

Resultaträkning	Not	2024-07-01 -2025-06-30	2023-07-01 -2024-06-30
Rörelsens intäkter			
Årsavgifter och hyror	2, 3	1 253 735	1 263 235
Övriga intäkter		372 818	-9
		1 626 553	1 263 226
Rörelsens kostnader			
Driftskostnader	4	-557 212	-412 673
Övriga kostnader		-113 829	-94 187
Personalkostnader	5	-32 855	0
Avskrivningar och nedskrivningar av materiella och immateriella anläggningstillgångar		-1 199 034	-1 285 389
		-1 902 930	-1 792 249
Rörelseresultat		-276 377	-529 023
Resultat från finansiella poster			
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter		1 396	561
Räntekostnader och liknande resultatposter	6	-815 154	-776 849
		-813 758	-776 288
Resultat efter finansiella poster		-1 090 135	-1 305 311
Resultat före skatt		-1 090 135	-1 305 311
Årets resultat		-1 090 135	-1 305 311

Balansräkning	Not	2025-06-30	2024-06-30
TILLGÅNGAR			
Anläggningstillgångar			
<i>Materiella anläggningstillgångar</i>			
Byggnader och mark	7	86 809 612	88 008 646
Pågående nyanläggningar och förskott avseende materiella anläggningstillgångar	8	0	0
		86 809 612	88 008 646
<i>Finansiella anläggningstillgångar</i>			
Andelar i koncernföretag	9	0	50 000
		0	50 000
Summa anläggningstillgångar		86 809 612	88 058 646
Omsättningstillgångar			
<i>Kortfristiga fordringar</i>			
Avgifts- och hyresfordringar		34 054	1 722 570
Fordringar hos koncernföretag		0	1 000
Övriga fordringar		10	10
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	10	350 000	0
		384 064	1 723 580
<i>Kassa och bank</i>		317 303	428 766
Summa omsättningstillgångar		701 367	2 152 346
SUMMA TILLGÅNGAR		87 510 979	90 210 992

- Distribuerat av Mäklarsamfundet Utveckling i Sverige AB -

Balansräkning	Not	2025-06-30	2024-06-30
EGET KAPITAL OCH SKULDER			
Eget kapital			
Bundet eget kapital			
Medlemsinsatser		56 569 500	56 569 500
Förlagsinsatser		13 778 780	13 778 780
Fond för yttre underhåll	11	113 520	56 760
		70 461 800	70 405 040
Fritt eget kapital			
Balanserad vinst eller förlust		-2 143 834	-781 763
Årets resultat		-1 090 135	-1 305 311
		-3 233 969	-2 087 074
Summa eget kapital		67 227 831	68 317 966
Långfristiga skulder			
Skulder till kreditinstitut	12	19 390 312	19 402 500
Summa långfristiga skulder		19 390 312	19 402 500
Kortfristiga skulder			
Skulder till kreditinstitut		48 750	48 750
Leverantörsskulder		16 434	193 572
Övriga skulder		0	1 232 287
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	13	827 652	1 015 917
Summa kortfristiga skulder		892 836	2 490 526
SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER		87 510 979	90 210 992

Kassaflödesanalys	Not	2024-07-01 -2025-06-30	2023-07-01 -2024-06-30
Den löpande verksamheten			
Rörelseresultat		-276 377	-529 023
Justeringar för poster som inte ingår i kassaflödet		1 199 034	1 285 389
Erhållen ränta		1 396	561
Erlagd ränta		-815 154	-776 849
Kassaflöde från den löpande verksamheten före förändring av rörelsekapital		108 899	-19 922
Kassaflöde från förändring av rörelsekapitalet			
Förändring av kundfordringar		1 688 516	3 128 903
Förändring av kortfristiga fordringar		-350 000	1 037
Förändring av leverantörsskulder		-177 138	-358 916
Förändring av kortfristiga skulder		-1 419 552	-41 421 547
Kassaflöde från den löpande verksamheten		-149 275	-38 670 445
Investeringsverksamheten			
Försäljning av materiella anläggningstillgångar		0	1 465 371
Försäljning av finansiella anläggningstillgångar		50 000	0
Kassaflöde från investeringsverksamheten		50 000	1 465 371
Finansieringsverksamheten			
Medlemsinsatser		0	18 044 500
Upptagna lån		0	19 402 500
Amortering av lån		-12 188	0
Kassaflöde från finansieringsverksamheten		-12 188	37 447 000
Årets kassaflöde		-111 463	241 926
Likvida medel vid årets början			
Likvida medel vid årets början		428 766	186 840
Likvida medel vid årets slut		317 303	428 766

Noter

Not 1 Redovisnings- och värderingsprinciper

Allmänna upplysningar

Årsredovisningen är upprättad i enlighet med årsredovisningslagen och BFNAR 2012:1 Årsredovisning och koncernredovisning (K3).

Intäktsredovisning

Intäkter har tagits upp till verkligt värde av vad som erhållits eller kommer att erhållas och redovisas i den omfattning det är sannolikt att de ekonomiska fördelarna kommer att tillgodogöras bolaget och intäkterna kan beräknas på ett tillförlitligt sätt.

Fond för yttre underhåll

Reservering för framtida underhåll av föreningens fastigheter sker genom resultatdisposition enligt föreningens underhållsplan.

Anläggningstillgångar

Immateriella och materiella anläggningstillgångar redovisas till anskaffningsvärde minskat med ackumulerade avskrivningar enligt plan och eventuella nedskrivningar.

Avskrivning sker linjärt över den förväntade nyttjandeperioden med hänsyn till väsentligt restvärde. Följande avskrivningsprocent tillämpas: (%)

Stomme och Grund	1
Stomkomplettering	2
Värme, sanitet	2
EL	2
Fasad	2
Fönster	2
Yttertak	2,5
Ventilation	4
Restposter	2

Skatter

Eftersom föreningen hyr ut mer än 60 % av aktuellt fastighetsinnehav till egna medlemmar beskattas föreningen som en privatbostadsföretag (äkte bostadsrättsförening). Intäkter som hör till fastigheten tas inte upp till beskattning och kostnader som hör till fastigheten får inte dras av från intäkterna. Intäkter som inte hör till fastigheten skall tas upp i inkomstslaget näringsverksamhet. Föreningen ska ta upp och beskattas för kapitalintäkter. Kapitalkostnader skall dras av såvida de inte hör till fastigheten.

Redu9

Vid förvärvet av fastigheten tillämpades RedU9. Den latent skatteskuld som uppstod vid överföringen av fastigheten beräknas på skillnaden mellan bokfört värde och skattemässigt värde, och faller ut först vid en eventuell likvidering av föreningen. Någon reservering av latent skatt görs ej.

Not Eventualförpliktelser

Styrelsen har inte identifierat några eventualförpliktelser.

Not Ställda säkerheter

	2025-06-30	2024-06-30
Fastighetsinteckning	33 000 000	33 000 000
	33 000 000	33 000 000

Not 2 Årsavgifter och hyror

	2024-07-01 -2025-06-30	2023-07-01 -2024-06-30
Årsavgifter bostäder	1 237 235	1 263 235
Hyror parkeringsplatser	16 500	0
	1 253 735	1 263 235

I föreningens årsavgifter ingår värme, vatten och sophämtning.

Not 3 Övriga Intäkter

	2024-07-01 -2025-06-30	2023-07-01 -2024-06-30
Andrahandsuthyrning	4 830	0
Ersättning Utecklare	350 000	0
Övriga intäkter	17 987	0
	372 817	0

Föreningen har totalt erhållit 350 000 kr från utvecklarer, varav 100 000 kr avser ersättning för anläggande av en lekpark och 250 000 kr avser ersättning genom slutavräkning. Förhandlingar har förts under räkenskapsåret och överenskommelsen undertecknades den 8 september 2025. Beloppet redovisas i resultaträkningen under posten Övriga intäkter. Utbetalningen av slutavräkningen skedde efter balansdagen, den 19 september 2025.

Not 4 Driftskostnader

	2024-07-01 -2025-06-30	2023-07-01 -2024-06-30
Uppvärmning	156 531	145 902
Vatten och avloppskotnader	96 617	72 118
Sophämtning & renhållning	57 835	54 977
Elförbrukning	112 919	62 493
Fastighetsförsäkring	31 995	68 108
Städning	21 780	0
Snöröjning	18 750	0
Trädgårdsskötsel	21 462	0
Underhåll av Hissar	13 422	0
Reparation och underhåll av fastighet	23 663	9 075
Förbrukningsmaterial	2 237	0
	557 211	412 673

Not 5 Anställda och personalkostnader

	2024-07-01 -2025-06-30	2023-07-01 -2024-06-30
Löner och andra ersättningar		
Styrelsearvode	25 000	0
Övriga sociala avgifter enligt lag och avtal	7 855	
	32 855	0
Totala löner, ersättningar, sociala kostnader och pensionskostnader	32 855	0

Not 6 Räntekostnader och liknande resultatposter

	2024-07-01 -2025-06-30	2023-07-01 -2024-06-30
Räntekostnader fastighetslån	815 004	775 838
Övriga räntekostnader	150	1 010
	815 154	776 848

Not 7 Byggnader och mark

	2025-06-30	2024-06-30
Ingående anskaffningsvärden	34 619 874	36 085 245
Omklassificeringar pågående nyanläggning	0	601 059
Justering Ekonomiskplan	0	-2 066 430
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	34 619 874	34 619 874
Ingående avskrivningar	-2 051 911	-766 522
Årets avskrivningar	-1 199 034	-1 285 389
Utgående ackumulerade avskrivningar	-3 250 945	-2 051 911
Ingående uppskrivningar	55 440 683	55 440 683
Utgående ackumulerade uppskrivningar	55 440 683	55 440 683
Utgående redovisat värde	86 809 612	88 008 646

Not 8 Pågående nyanläggningar och förskott avseende materiella anläggningstillgångar

	2025-06-30	2024-06-30
Ingående anskaffningsvärden	0	0
Inköp	0	601 059
Omklassificeringar till Byggnad	0	-601 059
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	0	0
Utgående redovisat värde	0	0

Not 9 Andelar i koncernföretag

	2025-06-30	2024-06-30
Ingående anskaffningsvärden	55 490 683	55 490 683
Försäljningar	-50 000	0
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	55 440 683	55 490 683
Ingående nedskrivningar	-55 440 683	-55 440 683
Utgående ackumulerade nedskrivningar	-55 440 683	-55 440 683
Utgående redovisat värde	0	50 000

Not 10 Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter

	2025-06-30	2024-06-30
ersättning utvecklare	350 000	0
	350 000	0

Föreningen har erhållit 350 000 kr från utvecklaren i ersättning. Överenskommelsen undertecknades den 8 september 2025 och ersättningen utbetalades efter balansdagen den 19 september 2025.

Not 11 Fond för yttre underhåll

	2025-06-30	2024-06-30
Reservering enligt stadgar	56 760	56 760
	56 760	56 760

Not 12 Fastighetslån

	2025-06-30	2024-06-30
Långfristiga skulder till kreditinstitut	19 390 312	19 402 500
	19 390 312	19 402 500

Låneinstitut	Ränta %	Bundet till	Ingående skuld	Nya lån	Årets amortering	Utgående skuld
Solifast finansiering KB	4,19	2027-04-09	19 402 500	0	12 188	19 390 312
			19 402 500	0	12 188	19 390 312

Not 13 Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter

	2025-06-30	2024-06-30
Förutbetalda årsavgifter	89 439	80 383
Förutbetalda Årsavgifter fler åriga	672 858	903 034
Revisor, redovisningskostnader och övrigt	32 500	32 500
Upplupna löner	32 855	0
	827 652	1 015 917

Underskrifter

Årsredovisningen beslutades den 30 oktober 2025

Underskriven den dag som framgår av min elektroniska underskrift

Ingela Kjellman
Ordförande

Agnes Almér

Alex Sundin

Revisorspåteckning

Min revisionsberättelse har lämnats den dag som framgår av min elektroniska underskrift

Alex Sliwo
Auktoriserad revisor

Detta är ett elektroniskt undertecknat dokument

Underskrifterna i detta dokument uppfyller kraven för Avancerad Elektronisk Underskrift enligt definitionen i eIDAS (EU:s förordning 910/2014).

Äktheten kan kontrolleras i alla tjänster som kan validera underskrifter som godkänts av Myndigheten för digital förvaltning (DIGG). Använd till exempel valideringstjänsten [Signport](#). För validering med Adobe Acrobat Reader, [läs mer här](#).

Notera, om dokumentet skrivs ut på papper följer de elektroniska underskrifterna inte med och kan därför inte valideras.

Följande personer har genom sin elektroniska underskrift godkänt innehållet i detta dokument samt försäkrat att angivna uppgifter är korrekta.

Underskrift 1

Namn: Ingela Kjellman
Identifieringsmetod: BankID SE
Datum och tid: 2025-11-03 17:12:10 GMT+01:00
Transaktions-ID: 59a3f0f72c554d86a3efdd7020d24f27

Underskrift 2

Namn: Agnes Almér
Identifieringsmetod: BankID SE
Datum och tid: 2025-11-05 07:16:45 GMT+01:00
Transaktions-ID: 64297662efec4dc883ca4ef2ff90780a

Underskrift 3

Namn: Alex Sundin
Identifieringsmetod: BankID SE
Datum och tid: 2025-11-06 16:13:04 GMT+01:00
Transaktions-ID: cd240f5d76af43219a859d2c8ce7d921

Underskrift 4

Namn: Alex Sliwo
Identifieringsmetod: BankID SE
Datum och tid: 2025-11-09 10:09:07 GMT+01:00
Transaktions-ID: 82029f3e09be4ebc90b18ece84d10ac1

REVISIONSBERÄTTELSE

Till föreningsstämman i BRF Pärla Boktorp i Rönninge
Org.nr. 769639-9547

Rapport om årsredovisningen

Uttalanden

Jag har utfört en revision av årsredovisningen för BRF Pärla Boktorp i Rönninge för räkenskapsåret 2024-07-01 -- 2025-06-30.

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 30 juni 2025 och av dess finansiella resultat och kassaflöde för året enligt årsredovisningslagen. Förvaltningsberättelsen är förenlig med årsredovisningens övriga delar.

Jag tillstyrker därför att föreningsstämman fastställer resultaträkningen och balansräkningen.

Grund för uttalanden

Jag har utfört revisionen enligt International Standards on Auditing (ISA) och god revisionssed i Sverige. Mitt ansvar enligt dessa standarder beskrivs närmare i avsnittet "Revisorns ansvar". 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.

Övriga upplysningar

Revisionen av årsredovisningen för föregående räkenskapsår har utförts av en annan revisor vars uppdrag upphörde i förtid och som lämnat en revisionsberättelse daterad 9 oktober 2024 med omodifierade uttalanden i Rapport om årsredovisningen.

Tidigare revisor har inte upprättat anmälan om sitt förtida utträde enligt 8 kap. 26 § lag (2018:672) om ekonomiska föreningar eller underrättelse enligt 8 kap. 27 § lag (2018:672) om ekonomiska föreningar.

Styrelsens ansvar

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

Vid upprättandet av årsredovisningen ansvarar styrelsen för bedömningen av föreningens förmåga att fortsätta verksamheten. Den upplyser, när så är tillämpligt, om förhållanden som kan påverka förmågan att fortsätta verksamheten och att använda antagandet om fortsatt drift. Antagandet om fortsatt drift tillämpas dock inte om styrelsen avser att likvidera föreningen, upphöra med verksamheten eller inte har något realistiskt alternativ till att göra något av detta.

Revisorns ansvar

Mina mål är att uppnå en rimlig grad av säkerhet om huruvida årsredovisningen som helhet inte innehåller några väsentliga felaktigheter, vare sig dessa beror på oegentligheter eller misstag, och att lämna en revisionsberättelse som innehåller mina uttalanden. Rimlig säkerhet är en hög grad av säkerhet, men är ingen garanti för att en revision som utförs enligt ISA och god revisionssed i Sverige alltid kommer att upptäcka en väsentlig felaktighet om en sådan finns. Felaktigheter kan uppstå på grund av oegentligheter eller misstag och anses vara väsentliga om de enskilt

eller tillsammans rimligen kan förväntas påverka de ekonomiska beslut som användare fattar med grund i årsredovisningen.

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

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

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

Rapport om andra krav enligt lagar och andra författningar

Uttalanden

Utöver min revision av årsredovisningen har jag även utfört en revision av styrelsens förvaltning för BRF Pärla Boktorp i Rönninge för räkenskapsåret 2024-07-01 -- 2025-06-30 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 bostadsrättslagen, tillämpliga delar av lagen om ekonomiska föreningar, årsredovisningslagen eller stadgarna.

Mitt mål beträffande revisionen av förslaget till dispositioner av föreningens vinst eller förlust, och därmed mitt uttalande om detta, är att med rimlig grad av säkerhet bedöma om förslaget är förenligt med bostadsrättslagen.

Rimlig säkerhet är en hög grad av säkerhet, men ingen garanti för att en revision som utförs enligt god revisionssed i Sverige alltid kommer att upptäcka åtgärder eller försummelser som kan föranleda ersättningsskyldighet mot föreningen, eller att ett förslag till dispositioner av föreningens vinst eller förlust inte är förenligt med bostadsrättslagen.

Som en del av en revision enligt god revisionssed i Sverige använder jag professionellt omdöme och har en professionellt skeptisk inställning under hela revisionen. Granskningen av förvaltningen och förslaget till dispositioner av föreningens vinst eller förlust grundar sig främst på revisionen av räkenskaperna. Vilka tillkommande granskningsåtgärder som utförs baseras på min professionella bedömning med utgångspunkt i risk och väsentlighet. Det innebär att jag fokuserar granskningen på sådana åtgärder, områden och förhållanden som är väsentliga för verksamheten och där avsteg och överträdelser skulle ha särskild betydelse för

föreningens situation. Jag går igenom och prövar fattade beslut, beslutsunderlag, vidtagna åtgärder och andra förhållanden som är relevanta för mitt uttalande om ansvarsfrihet. Som underlag för mitt uttalande om styrelsens förslag till dispositioner beträffande föreningens vinst eller förlust har jag granskat om förslaget är förenligt med bostadsrättslagen.

Stockholm den dag som framgår av min elektroniska underskrift

Alex Sliwo

Auktoriserad revisor

Detta är ett elektroniskt undertecknat dokument

Underskrifterna i detta dokument uppfyller kraven för Avancerad Elektronisk Underskrift enligt definitionen i eIDAS (EU:s förordning 910/2014).

Äktheten kan kontrolleras i alla tjänster som kan validera underskrifter som godkänts av Myndigheten för digital förvaltning (DIGG). Använd till exempel valideringstjänsten [Signport](#). För validering med Adobe Acrobat Reader, [läs mer här](#).

Notera, om dokumentet skrivs ut på papper följer de elektroniska underskrifterna inte med och kan därför inte valideras.

Följande personer har genom sin elektroniska underskrift godkänt innehållet i detta dokument samt försäkrat att angivna uppgifter är korrekta.

Underskrift 1

Namn: Alex Sliwo
Identifieringsmetod: BankID SE
Datum och tid: 2025-11-09 10:08:16 GMT+01:00
Transaktions-ID: c0718913fec041179859548102cfc03b