

Årsredovisning BRF

Signerad text:

Jag har läst och förstår innehållet i PDF-filen (1) och samtycker och godkänner allt som avtalas däri, som om jag skrivit under en fysisk utskrift av PDF-filen (1):

(1) Avser PDF-fil enligt följande

Namn: Årsredovisning_BRF_Parlhonan_2025.pdf

Storlek: 300352 byte

Hashvärde SHA256:

47a935ff0fe673520699e59236258cfcda4369cb6a90a38241bb2574f773a7dc

Originalfilen och signaturerna är bifogade som bilagor till denna PDF.

För att öppna bilagorna kan en dedikerad PDF-läsare krävas.

Signerat av 6:

Hanna Sophia Micaela Rönnberg

Signerat med BankID 2026-05-11 20:50 Ref: 019e1860-0f35-731f-92c6-264a193c7c5d

Astrid Sofia Stendius

Signerat med BankID 2026-05-11 18:54 Ref: 019e17f5-a65e-718c-be9d-af54a41f6d41

FRIDA AXELL

Signerat med BankID 2026-05-11 09:35 Ref: 019e15f6-07aa-72a9-a093-972ee5c878f5

HANNA CANNING

Signerat med BankID 2026-05-11 08:49 Ref: 019e15cc-77e7-7499-bcda-0eb3201a88c2

ULF ERIKSSON

Signerat med BankID 2026-05-10 22:16 Ref: 019e1388-a49e-7dc8-8f6b-b18c2c3a26e2

Anna Katarina Zwinkels

Signerat med BankID 2026-05-10 22:07 Ref: 019e137f-fb6c-7797-89da-ef72a24f6798

Bostadsrättsföreningen Pärlehönan
Org nr 769600-7926

BRF PÄRLHÖNAN

Org nr 769600-7926

ÅRSREDOVISNING

för räkenskapsåret 2025

Styrelsen för Brf Pärlehönan, Sundbyberg, får härmed avge årsredovisning för räkenskapsåret 2025.

Årsredovisningen är upprättad i svenska kronor, SEK.

FÖRVALTNINGSBERÄTTELSE

Verksamheten

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.

Styrelse m m

Styrelsen har efter ordinarie föreningsstämma 2025-05-20 och påföljande styrelsekonstituering haft följande utseende:

Ulf Eriksson	ordförande	Sofia Stendius	ledamot
Katarina Zwinkels	ledamot	Hanna Rönnberg	ledamot
Hanna Canning	ledamot	Heléne Lenman	suppleant
Johan Pettersson	suppleant		

Revisorer valda på föreningsstämman:

Frida Axell, Myrins Redovisning AB	revisor
Anna Genblad	suppleant

Föreningens fastighet

Föreningen är lagfaren ägare till fastigheten Pärlehönan 5. Fastigheten bebyggdes 1996 med fem parhus med sammanlagt 10 lägenheter samt två carportar med plats för 6 bilar. Fyra av lägenheterna har eget garage. Den totala boytan är 1 320kvm.

Fastighetens taxeringsvärde är 33 709 000 kr baserat på våra 10 lägenheter.

Föreningens byggnader är fullvärdeförsäkrade hos Söderberg & Partners Insurance Consulting

Gemensamhetsanläggning och servitut

Föreningen är delägare (75%) i en gemensamhetsanläggning. Anläggningen består av entrégata med belysning, gångväg samt avloppsledning (spill). Brf Pärlehönan 7 är den andra delägaren (25%).

Föreningens fastighet Pärlehönan 5 är belastad med ett servitut. Det avser två parkeringsplatser för grannfastigheten Pärlehönan 7. Enligt överenskommelse föreningar emellan får området användas för 3 platser enligt protokoll 1 2020.

Föreningens lån

Föreningen har inte någon låneskuld.

Väsentliga händelser under och efter räkenskapsåret

Styrelsen har hållit 8 protokollförda sammanträden.
Styrelsen har en ansvarsförsäkring. Föreningen har själv skött den ekonomiska och tekniska förvaltningen.
Styrelsen har en underhålls- och förnyelseplan för att få bättre överblick över vad som behöver åtgärdas och ungefär när. För att finansiera framtida underhåll och förnyelse fonderar föreningen medel.
Årsavgiften för 2025 hölls oförändrad jämfört med 2024.
Garantiservice på värmepumparna genomfördes under sommaren.
Rengöring av taken utfördes efter sommaren.
Två städdagar har hållits höst och vår för skötsel av gemensamma ytor.
Föreningen anlitar entreprenör för att sköta snöröjning av entrégatan. Föreningen har anlitat samma entreprenör för gräsklippning med mera under sommarhalvåret.
Föreningen har under 2025 inte haft några anställda. Ersättning har betalats ut till revisorn.

Flerårsöversikt (Tkr)	2025	2024	2023	2022
Nettoomsättning	412	412	412	343
Resultat efter finan-				
siella poster	-93	-27	5	-1 041
Soliditet (%)	98,4	98,7	97,0	96,6
Årsavgift per kvm	306 kr	306 kr	306 kr	255 kr
Årsavgiftens andel av de totala				
rörelseintäkterna	100%	100%	100%	100%
Skuldsättning per kvm	0 kr	0 kr	268 kr	298 kr
Sparande per kvm	112 kr	95 kr	115 kr	111 kr
Räntekänslighet	0,0	0,0	0,87	1,17
Energikostnad per kvm	8 kr	9 kr	13 kr	7 kr

Förändring eget kapital	Inbetalda insatser	Yttre-fond	Balanserat resultat	Årets resultat
Belopp vid årets ingång	16 552 416	80 000	-625 169	-27 473
Disposition föregående års resultat		20 000	-47 473	27 473
Ianspråktaga medel från yttre reparationsfond				
Årets resultat				-92 626
Belopp vid årets utgång	16 552 416	100 000	-672 642	-92 626

Förslag till vinstdisposition

Styrelsen föreslår att till förfogande stående vinstmedel (kronor)

balanserad vinst	-672 642
årets vinst	-92 626
	-765 268

disponeras så att	
avsättes till yttre fond	20 000
I ny räkning överföres	<u>-785 268</u>
	-765 268

Föreningens ställning i övrigt framgår av efterföljande resultat- och balansräkning jämte till dessa hörande noter.

Resultaträkning för år	Not	2025-01-01	2024-01-01
		-2025-12-31	-2024-12-31
Rörelseintäkter			
Nettoomsättning		411 872	411 864
Summa rörelseintäkter, lagerförändringar m.m.		411 872	411 864
Rörelsekostnader			
Övriga externa kostnader	2	- 365 718	- 287 017
Ianspråkstagna medel yttre reparationsfond		0	0
Av- och nedskrivningar av materiella och imateriella anläggningstillgångar		- 139 524	- 139 524
Summa administrationskostnader		- 505 242	- 426 541
Rörelseresultat		- 93 370	- 14 677
Finansiella poster			
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter		744	2 736
Räntekostnader och liknande resultatposter		0	- 15 533
Summa finansiella poster		744	- 12 797
Resultat efter finansiella poster		- 92 626	- 27 473
Resultat före skatt		- 92 626	- 27 473
Årets resultat		- 92 626	- 27 473

Bostadsrättsföreningen Pärlehönan
Org nr 769600-7926

6(10)

Kassaflödesanalys

Den löpande verksamheten

Rörelseresultat	- 92 626
Justeringar för poster som inte ingår i kassaflödet	
- Kapitaltillskott	0
- Avsättning yttre fond	20 000
- Avskrivningar	139 524
	66 898

Erhållen ränta	744
Erlagd ränta	0

före förändringar av rörelsekapital **67 642**

Kassaflöde från förändringar i rörelsekapital	
- Minskning av rörelsefordringar	10 274
- Ökning av rörelseskulder	39 150

Kassaflöde från den löpande verksamheten **117 066**

Finansieringsverksamheten

Upptagna lån	0
Amortering av lån	0

Kassaflöde från finansieringsverksamheten **0**

Årets kassaflöde **117 066**

Likvida medel vid årets början **463 498**

Likvida medel vid årets slut **580 564**

117 066

	Not	2025-12-31	2024-12-31
Balansräkning för år			
TILLGÅNGAR			
Anläggningstillgångar			
Materiella anläggningstillgångar			
Byggnader och mark		15 543 058	15 682 582
Kabel-TV		0	0
Summa materiella anläggningstillgångar		15 543 058	15 682 582
Summa anläggningstillgångar		15 543 058	15 682 582
Omsättningstillgångar			
Kortfristiga fordringar			
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter		27 021	37 295
Summa kortfristiga fordringar		27 021	37 295
Kassa och bank			
Kassa och bank		580 564	463 498
Summa kassa och bank		580 564	463 498
Summa omsättningstillgångar		607 585	500 793
SUMMA TILLGÅNGAR		16 150 643	16 183 375
EGET KAPITAL OCH SKULDER			
Eget kapital			
Bundet eget kapital			
Medlemsinsatser		6 619 000	6 619 000
Kapitaltillskott		9 933 416	9 933 416
Summa bundet eget kapital		16 552 416	16 552 416

Bostadsrättsföreningen Pärlehönan
Org nr 769600-7926

8(10)

	Not	2025-12-31	2024-12-31
Fritt eget kapital			
Balanserat resultat		- 672 641	- 625 168
Fond för yttre underhåll		100 000	80 000
Årets resultat		- 92 626	- 27 473
Summa fritt eget kapital		- 665 267	- 572 641
Summa eget kapital		15 887 149	15 979 775
Långfristiga skulder			
Övriga skulder till kreditinstitut		0	0
Summa långfristiga skulder		0	0
Kortfristiga skulder			
Övriga skulder till kreditinstitut		0	0
Skatteskuld		194 334	141 685
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter		69 160	61 915
Summa kortfristiga skulder		263 494	203 600
SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER		16 150 643	16 183 375

Tilläggsupplysningar

Not 1 Redovisningsprinciper

Allmänna upplysningar

Årsredovisningen är upprättad i enlighet med årsredovisningslagen och BFNAR 2016:10 Årsredovisning i mindre ekonomiska föreningar

Anläggningstillgångar

Tillämpade avskrivningstider

Avskrivning fastighet sker enligt plan, 100 år.

Avskrivning inventarier sker på 10 år

Nyckeltalsdefinitioner

Nettoomsättning

Rörelsens huvudintäkter, fakturerade kostnader, sidointäkter samt intäktskorrigeringar

Resultat efter finansiella poster

Resultat efter finansiella intäkter och kostnader, men före extraordinära intäkter och kostnader

Soliditet (%)

Justerat eget kapital (eget kapital och obeskattade reserver med avdrag för uppskjuten skatt) i procent av balansomslutning

Not 2 Övriga externa kostnader

	2025	2024
Driftskostnader		
El	10 535	11 864
Kabel-TV	21 057	20 890
Försäkringar	61 300	57 689
Fastighetsavgift	100 573	97 880
Reparation & underhåll fastighet	100 314	15 899
	293 779	204 222
Administrationskostnader		
Fastighetsförvaltning	55 392	65 334
Revisionsarvode	5 000	5 000
Övriga externa kostnader	733	1 313
Övriga administrationskostnader	10 814	11 148
	71 939	82 795
Totala övriga externa kostnader	365 718	287 017

Not 3 Byggnader

	2025-12-31	2024-12-31
Ingående anskaffningsvärde	13 952 350	13 952 350
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	13 952 350	13 952 350
Ingående avskrivningar	-4 269 768	-4 130 244
Årets avskrivningar	- 139 524	- 139 524
Utgående ackumulerade avskrivningar	-4 409 292	-4 269 768
Utgående redovisat värde	9 543 058	9 682 582
Mark	6 000 000	6 000 000
Bokfört värde	15 543 058	15 682 582

Not 4 Installationer

	2025-12-31	2024-12-31
Ingående anskaffningsvärde	45 937	45 937
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	45 937	45 937
Ingående avskrivningar	- 45 937	- 45 937
Årets avskrivningar	0	0
Utgående ackumulerade avskrivningar	- 45 937	- 45 937
Utgående redovisat värde	0	0

Sundbyberg 2026-05

Ulf Eriksson

Hanna Canning

Hanna Rönnberg

Sofia Stendius

Katarina Zwinkels

Min revisionsberättelse har lämnats / 2026

Frida Axell, Myrins Revisionsbyrå
Förtroendevald revisor