

Årsredovisning 2025

Brf Järfällas Pärla

769629-5968



Välkommen till årsredovisningen för Brf Järfällas Pärla

Styrelsen upprättar härmed följande årsredovisning för räkenskapsåret 2025-01-01 - 2025-12-31.

Om inte annat särskilt anges redovisas alla belopp i tusental kronor (TSEK).

Innehåll

Kort guide till läsning av årsredovisningen	s. 1
Förvaltningsberättelse	s. 1
Resultaträkning	s. 1
Balansräkning	s. 1
Kassaflödesanalys	s. 1
Noter	s. 1
Giltighet	s. 1
Förvaltningsberättelse	s. 2
Verksamheten	s. 2
Medlemsinformation	s. 3
Flerårsöversikt	s. 3
Upplysning vid förlust	s. 4
Förändringar i eget kapital	s. 4
Resultatdisposition	s. 4
Resultaträkning	s. 6
Balansräkning	s. 7
Kassaflödesanalys	s. 9
Noter	s. 10
Underskrifter	s. 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 viktig uppgift som ska framgå i förvaltningsberättelsen är om bostadsrättsföreningen är äkta eller oäkta eftersom det senare medför skattekonsekvenser för den som äger en bostadsrätt.

Resultaträkning

I resultaträkningen kan du se om föreningen har gått med vinst eller förlust under räkenskapsåret. Du kan också se var föreningens intäkter kommit ifrån, och vad som har kostat pengar. Avskrivningar innebär att man inte bokför hela kostnaden på en gång, utan fördelar den över en längre tidsperiod. Avskrivningar innebär alltså inte något utflöde av pengar. Många nybildade föreningar gör stora underskott i resultaträkningen varje år vilket vanligtvis beror på att avskrivningarna från köpet av fastigheten är så höga.

Balansräkning

Balansräkningen är en spegling av föreningens ekonomiska ställning vid en viss tidpunkt. I en årsredovisning är det alltid räkenskapsårets sista dag. I balansräkningen kan du se föreningens tillgångar, skulder och egna kapital. I en bostadsrättsförening består eget kapital oftast av insatser (och ibland upplåtelseavgifter), underhållsfond och ackumulerade ("balanserade") vinster eller förluster. I en balansräkning är alltid tillgångarna exakt lika stora som summan av skulderna och det egna kapitalet. Det är det som är "balansen" i balansräkning.

Kassaflödesanalys

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

Noter

I vissa fall räcker inte informationen om de olika posterna i resultat- och balansräkningen till för att förklara vad siffrorna innebär. För att du som läser årsredovisningen ska få mer information finns noter som är mer specifika förklaringar till resultat- och balansräkning. Om det finns en siffra bredvid en rad i resultat- eller balansräkningen betyder det att det finns en not för den posten. Här kan man till exempel få information om investeringar som gjorts under året och en mer detaljerad beskrivning över lånen, hur stora de är, vilken ränta de har och när det är dags att villkorsändra dem.

Giltighet

Årsredovisningen är styrelsens dokument. Föreningsstämman beslutar om att fastställa Resultat- och Balansräkningen, samt styrelsens förslag till resultatdisposition. I dessa delar gäller dokumentet efter det att stämman fattat beslut avseende detta.

Förvaltningsberättelse

Verksamheten

Allmänt om verksamheten

Föreningen har till ändamål att främja medlemmars ekonomiska intressen genom att i föreningens hus upplåta bostadsrättslägenheter under nyttjanderätt och utan tidsbegränsning.

Föreningen har sitt säte i Järfälla.

Registreringsdatum

Bostadsrättsföreningen registrerades 2015-04-30. Föreningens nuvarande ekonomiska plan registrerades 2016-09-07 och nuvarande stadgar registrerades 2021-06-16 hos Bolagsverket.

Äkta förening

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

Fastigheten

Föreningen äger och förvaltar fastigheterna nedan:

Fastighetsbeteckning	Förvärv	Kommun
Skälby 3:1536	2015	Järfälla

Marken innehas med äganderätt.

Fastigheterna är försäkrade hos följande försäkringsbolag:

Trygg hansa

I försäkringen ingår kollektivt bostadsrättstillägg för medlemmarna samt ansvarsförsäkring för styrelsen.

Byggnadsår och ytor

Värdeåret är 2017.

Föreningen har 24 bostadsrätter om totalt 3 288 kvm. Byggnadernas totalyta är 3 288 kvm.

Styrelsens sammansättning

Fredrik Sjöström	Styrelseledamot
Oda Alexandra Embla Nilsson	Styrelseledamot
Robin Carlsson	Styrelseledamot
Fredrik David Sundström	Ordförande

Valberedning

Fredrik Scherfors
Helen Landgren Rönnlund

Firmateckning

Firman tecknas av styrelsen. Firman tecknas två i förening av ledamöterna.

Revisorer

Joakim Häll Revisor

Sammanträden och styrelsemöten

Ordinarie föreningsstämma hölls 2025-05-25.

Styrelsen har under verksamhetsåret haft 3 protokollförda sammanträden.

Planerade underhåll

- Fasadmålning

Avtal med leverantörer

Bredband och TV	Telia Sverige AB
Ekonomisk förvaltning	Nabo Group AB
Elnät	Eon
Försäkring	Trygg-Hansa
Snöröjning	LS Mark & Fastighetsservice AB

Väsentliga händelser under räkenskapsåret

Enligt styrelsens beslut justerades årsavgifterna 2025-01-01 med 10%.

Övriga uppgifter

Fasaderna kommer att målas om under 2026. Sparade medel är avsatta för detta.

Medlemsinformation

Antalet medlemmar i föreningen vid räkenskapsårets början och slut var 47 st. Tillkommande och avgående medlemmar under året var 12. Det har under året skett 7 överlåtelse.

Flerårsöversikt

NYCKELTAL	2025	2024	2023	2022
Nettoomsättning	2 214	2 015	1 582	1 586
Resultat efter fin. poster	-1 530	-1 765	-1 441	-1 474
Soliditet (%)	71	71	71	71
Yttre fond	1 600	1 200	800	400
Taxeringsvärde	74 184	74 184	69 672	69 672
Årsavgift / kvm upplåten bostadsrätt, kr	672	613	481	482
Årsavgifternas andel av totala rörelseintäkter (%)	99,8	99,9	99,8	100,0
Skuldsättning / kvm upplåten bostadsrätt, kr	12 213	12 340	12 467	12 593
Skuldsättning / kvm totalyta, kr	12 213	12 340	12 467	12 593
Sparande / kvm totalyta, kr	167	96	195	185
Elkostnad / kvm totalyta, kr	3	2	4	7
Värmekostnad / kvm totalyta, kr	-	-	-	-
Vattenkostnad / kvm totalyta, kr	50	40	32	33
Energikostnad / kvm totalyta, kr	53	42	36	40
Genomsnittlig skuldränta (%)	2,84	2,98	1,16	1,06
Räntekänslighet (%)	18,17	20,14	25,91	26,11

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

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

Skuldsättning - räntebärande skulder / kvadratmeter bostadsrättsyta respektive totalyta.

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

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

Nyckeltalet visar hur många kronor per kvadratmeter föreningens intäkter genererar som kan användas till framtida underhåll.

Nyckeltalet bör sättas i relation till behovet av sparande.

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

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

Kostnader för medlemmarnas elförbrukning ingår inte i årsavgiften.

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

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

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

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

Upplysning vid förlust

Föreningens resultat är negativt på grund av stora avskrivningar. Föreningens kassaflöde är positivt och föreningen har även sparade medel för planerat underhåll och oförutsedda utgifter. Föreningen amorterar på sina lån vilket tillsammans med fortsatt positivt kassaflöde möjliggör finansiering av underhåll på längre sikt.

Förändringar i eget kapital

	2024-12-31	DISPONERING AV FÖREGÅENDE ÅRS RESULTAT	DISPONERING AV ÖVRIGA POSTER	2025-12-31
Insatser	112 164	-	-	112 164
Fond, yttre underhåll	1 200	-	400	1 600
Balanserat resultat	-12 117	-1 765	-400	-14 282
Årets resultat	-1 765	1 765	-1 530	-1 530
Eget kapital	99 482	0	-1 530	97 952

Resultatdisposition

Till föreningsstämmans förfogande står följande medel:

Balanserat resultat	-14 282
Årets resultat	-1 530
Totalt	-15 812

Styrelsen föreslår att medlen disponeras enligt följande:

Reservering fond för yttre underhåll	400
Balanseras i ny räkning	-16 212
	-15 812

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

Resultaträkning

1 JANUARI - 31 DECEMBER	NOT	2025	2024
Rörelseintäkter			
Nettoomsättning	2	2 214	2 015
Övriga rörelseintäkter	3	0	2
Summa rörelseintäkter		2 214	2 017
Rörelsekostnader			
Driftskostnader	4, 5, 6, 7	-387	-388
Övriga externa kostnader	8	-90	-67
Personalkostnader	9	-78	-76
Avskrivningar av materiella anläggningstillgångar		-2 081	-2 081
Summa rörelsekostnader		-2 636	-2 613
RÖRELSERESULTAT		-423	-595
Finansiella poster			
Ränteintäkter och liknande resultatposter		37	48
Räntekostnader och liknande resultatposter	10	-1 145	-1 217
Summa finansiella poster		-1 108	-1 170
RESULTAT EFTER FINANSIELLA POSTER		-1 530	-1 765
ÅRETS RESULTAT		-1 530	-1 765

Balansräkning

TILLGÅNGAR	NOT	2025-12-31	2024-12-31
ANLÄGGNINGSTILLGÅNGAR			
Materiella anläggningstillgångar			
Byggnad och mark	11, 16	136 280	138 360
Summa materiella anläggningstillgångar		136 280	138 360
SUMMA ANLÄGGNINGSTILLGÅNGAR		136 280	138 360
OMSÄTTNINGSTILLGÅNGAR			
Kortfristiga fordringar			
Kund- och avgiftsfordringar		8	38
Övriga fordringar	12	764	686
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	13	131	127
Summa kortfristiga fordringar		902	851
Kassa och bank			
Kassa och bank		1 215	1 183
Summa kassa och bank		1 215	1 183
SUMMA OMSÄTTNINGSTILLGÅNGAR		2 117	2 034
SUMMA TILLGÅNGAR		138 397	140 395

Balansräkning

EGET KAPITAL OCH SKULDER	NOT	2025-12-31	2024-12-31
EGET KAPITAL			
Bundet eget kapital			
Medlemsinsatser		112 164	112 164
Fond för yttre underhåll		1 600	1 200
Summa bundet eget kapital		113 764	113 364
Ansamlad förlust			
Balanserat resultat		-14 282	-12 117
Årets resultat		-1 530	-1 765
Summa ansamlad förlust		-15 812	-13 882
SUMMA EGET KAPITAL		97 952	99 482
Långfristiga skulder			
Skulder till kreditinstitut	14, 16	12 793	0
Summa långfristiga skulder		12 793	0
Kortfristiga skulder			
Skulder till kreditinstitut	14, 16	27 363	40 573
Leverantörsskulder		45	129
Skatteskulder		0	0
Övriga kortfristiga skulder		33	-3
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	15	212	215
Summa kortfristiga skulder		27 652	40 913
SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER		138 397	140 395

Kassaflödesanalys

1 JANUARI - 31 DECEMBER	2025	2024
Den löpande verksamheten		
Rörelseresultat	-423	-595
Justering av poster som inte ingår i kassaflödet		
Årets avskrivningar	2 081	2 081
	1 658	1 486
Erhållen ränta	37	48
Erlagd ränta	-1 147	-1 212
Kassaflöde från löpande verksamheten före förändringar av rörelsekapital	548	321
Förändring i rörelsekapital		
Ökning (-), minskning (+) kortfristiga fordringar	27	-111
Ökning (+), minskning (-) kortfristiga skulder	-48	85
Kassaflöde från den löpande verksamheten	527	295
Investeringsverksamheten		
Kassaflöde från investeringsverksamheten	0	0
Finansieringsverksamheten		
Amortering av lån	-417	-417
Kassaflöde från finansieringsverksamhet	-417	-417
ÅRETS KASSAFLÖDE	110	-122
LIKVIDA MEDEL VID ÅRETS BÖRJAN	1 868	1 989
LIKVIDA MEDEL VID ÅRETS SLUT	1 977	1 868

Klientmedel klassificeras som likvida medel i kassaflödesanalysen.

Noter

NOT 1, REDOVISNINGS- OCH VÄRDERINGSPRINCIPER

Årsredovisningen för Brf Järfällas Pärla är upprättad i enlighet med Årsredovisningslagen, Bokföringsnämndens allmänna råd (BFNAR 2012:1), årsredovisning och koncernredovisning (K3) och (BFNAR 2023:1), Kompletterande upplysningar m.m. i bostadsrättsföreningars årsredovisningar.

Redovisning av intäkter

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

I årsavgiften ingår kostnader för bredband, kabel-tv, vatten och värme.

Anläggningstillgångar

Materiella anläggningstillgångar redovisas till anskaffningsvärde minskat med avskrivningar. Byggnader och inventarier skrivs av linjärt över den bedömda ekonomiska livslängden. Avskrivningstiden grundar sig på bedömd ekonomisk livslängd av tillgången.

Följande avskrivningstider tillämpas:

Byggnad	1,40 - 1,66 %
Stomme och grund	0,83 - 5,00 %
Yttertak	2,50 %
Fasader	2,50 %
El	5,00 %

Markvärdet är inte föremål för avskrivning. Bestående värdenedgång hanteras genom nedskrivning. Föreningens finansiella anläggningstillgångar värderas till anskaffningsvärde. I de fall tillgången på balansdagen har ett lägre värde än anskaffningsvärdet sker nedskrivning till det lägre värdet.

Omsättningstillgångar

Fordringar upptas till det belopp som efter individuell prövning beräknas bli betalt.

Föreningens fond för yttre underhåll

Reservering till föreningens fond för yttre underhåll ingår i styrelsens förslag till resultatdisposition. Efter att beslut tagits på föreningsstämma sker överföring från balanserat resultat till fond för yttre underhåll och redovisas som bundet eget kapital.

Skatter och avgifter

Föreningen är befriad från fastighetsavgiften de första femton åren. Detta utgår från fastighetens nybyggnadsår.

Fastighetslån

Lån med en bindningstid på ett år eller mindre tas i årsredovisningen upp som kortfristiga skulder.

Kassaflödesanalys

Kassaflödesanalysen har upprättats enligt indirekt metod.

Klientmedel klassificeras som likvida medel.

NOT 2, NETTOOMSÄTTNING

	2025	2024
Årsavgifter, bostäder	2 147	1 951
Kabel-TV/Bredband	63	63
Övriga intäkter	4	0
Summa	2 214	2 015

NOT 3, ÖVRIGA RÖRELSEINTÄKTER

	2025	2024
Öres- och kronutjämning	0	-0
Övriga rörelseintäkter	0	2
Summa	0	2

NOT 4, FASTIGHETSSKÖTSEL

	2025	2024
Besiktning och service	4	2
Trädgårdsarbete	3	0
Snöskottning	47	54
Summa	55	57

NOT 5, REPARATIONER

	2025	2024
Reparationer	1	1
Bostäder	0	41
Bostäder VVS	0	4
Värme	3	0
El	0	5
Summa	4	51

NOT 6, TAXEBUNDNA KOSTNADER

	2025	2024
Fastighetsel	11	7
Vatten	165	131
Sophämtning	2	0
Summa	178	138

NOT 7, ÖVRIGA DRIFTSKOSTNADER

	2025	2024
Fastighetsförsäkringar	88	84
Bredband/Kabeltv	63	59
Summa	151	143

NOT 8, ÖVRIGA EXTERNA KOSTNADER

	2025	2024
Förbrukningsmaterial	0	0
Övriga förvaltningskostnader	35	16
Juridiska kostnader	4	3
Revisionsarvoden	20	18
Ekonomisk förvaltning	31	30
Summa	90	67

NOT 9, PERSONALKOSTNADER

	2025	2024
Styrelsearvoden	59	57
Sociala avgifter	18	18
Övriga personalkostnader	1	1
Summa	78	76

NOT 10, RÄNTEKOSTNADER OCH LIKNANDE RESULTATPOSTER

	2025	2024
Räntekostnader avseende skulder till kreditinstitut	1 145	1 217
Övriga räntekostnader	0	0
Summa	1 145	1 217

NOT 11, BYGGNAD OCH MARK

	2025-12-31	2024-12-31
Ackumulerat anskaffningsvärde		
Ingående	154 670	154 670
Utgående ackumulerat anskaffningsvärde	154 670	154 670
Ackumulerad avskrivning		
Ingående	-16 310	-14 229
Årets avskrivning	-2 081	-2 081
Utgående ackumulerad avskrivning	-18 391	-16 310
UTGÅENDE RESTVÄRDE ENLIGT PLAN	136 280	138 360
<i>I utgående restvärde ingår mark med</i>	<i>50 258</i>	<i>50 258</i>
Taxeringsvärde		
Taxeringsvärde byggnad	42 696	42 696
Taxeringsvärde mark	31 488	31 488
Summa	74 184	74 184

NOT 12, ÖVRIGA FORDRINGAR

	2025-12-31	2024-12-31
Skattekonto	1	1
Nabo Klientmedelskonto	427	363
Borgo	335	321
Summa	764	686

NOT 13, FÖRUTBETALDA KOSTNADER OCH UPPLUPNA INTÄKTER

	2025-12-31	2024-12-31
Övriga förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	23	23
Försäkringspremier	90	88
Förvaltning	18	17
Summa	131	127

NOT 14, SKULDER TILL KREDITINSTITUT

	VILLKORS- ÄNDRINGSDAG	RÄNTESATS 2025-12-31	SKULD 2025-12-31	SKULD 2024-12-31
SEB	2028-03-28	3,06 %	12 793	12 793
SEB	2026-03-28	2,80 %	27 363	27 780
Summa			40 156	40 573
Varav kortfristig del			27 363	40 573

Om fem år beräknas skulden till kreditinstitut uppgå till 38 070 tkr.

Enligt föreningens redovisningsprinciper, som anges i not 1, ska de delar av lånen som har slutbetalningsdag inom ett år redovisas som kortfristiga tillsammans med den amortering som planeras att ske under nästa räkenskapsår.

NOT 15, UPPLUPNA KOSTNADER OCH FÖRUTBETALDA INTÄKTER

	2025-12-31	2024-12-31
El	1	1
Utgiftsräntor	6	9
Förutbetalda avgifter/hyror	184	184
Övriga upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	20	20
Summa	212	215

NOT 16, STÄLLDA SÄKERHETER

	2025-12-31	2024-12-31
Fastighetsinteckning	91 000	91 000

Underskrifter

Årsredovisningens innehåll beslutades den 2026-03-29.

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

Järfälla

Fredrik David Sundström
Ordförande

Fredrik Sjöström
Styrelseledamot

Oda Alexandra Embla Nilsson
Styrelseledamot

Robin Carlsson
Styrelseledamot

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

Kungsbron Borevision AB
Joakim Häll
Revisor



Document history

Document summary

COMPLETED BY ALL:

06.04.2026 22:07

SENT BY OWNER:

Nabo Digital signering · 06.04.2026 10:55

DOCUMENT ID:

HkilSx-hWx

ENVELOPE ID:

B19IHxZhZI-HkilSx-hWx

DOCUMENT NAME:

Brf Järfällas Pärla, 769629-5968 - Årsredovisning 2025-12-31.pdf

17 pages

SHA-512:

7cde4d457c736b9652e88cf073eb41829f48a7fe32ac6
6c2dc449ec88ceeba972872816ce1708570ff4e17daa2f4
8c4f186f116e3daa6621fc3fb92b4f6af7

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

Copies of signed documents are securely stored by Verified.

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



GDPR
compliant



eIDAS
standard



PAdES
sealed

🕒 Activity log

RECIPIENT	ACTION*	TIMESTAMP (CET)	METHOD	DETAILS
1. ROBIN CARLSSON r_carlsson87@hotmail.com	 Signed Authenticated	06.04.2026 11:05 06.04.2026 11:01	eID Low	Swedish BankID IP: 81.233.213.207
2. FREDRIK SJÖSTRÖM fs75@live.se	 Signed Authenticated	06.04.2026 21:00 06.04.2026 18:58	eID Low	Swedish BankID IP: 213.64.224.14
3. Oda Alexandra Embla Nilsson nilsson.oda@gmail.com	 Signed Authenticated	06.04.2026 21:07 06.04.2026 21:02	eID Low	Swedish BankID IP: 94.191.136.40
4. Fredrik David Sundström sundstrom.fredrik@gmail.com	 Signed Authenticated	06.04.2026 21:28 06.04.2026 19:20	eID Low	Swedish BankID IP: 81.231.179.252
5. Joakim Rickard Häll joakim.hall@kungsbronborevision.se	 Signed Authenticated	06.04.2026 22:07 06.04.2026 22:06	eID Low	Swedish BankID IP: 31.208.184.213

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

📎 Attachments

No attachments related to this document

⚙️ Custom events

No custom events related to this document

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

Copies of signed documents are securely stored by Verified.

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



GDPR
compliant



eIDAS
standard



PAdES
sealed

REVISIONSBERÄTTELSE

Till föreningsstämman i Brf Järfällas Pärla, org.nr. 769629-5968

Rapport om årsredovisningen

Uttalanden

Jag har utfört en revision av årsredovisningen för Brf Järfällas Pärla för räkenskapsåret 2025.

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 31 december 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 för mindre komplexa företag (ISA för LCE) och god revisionssed i Sverige. Mitt ansvar enligt dessa standarder beskrivs närmare i avsnittet Revisorns ansvar.

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

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

Styrelsens ansvar

Det är styrelsen som har ansvaret för att årsredovisningen upprättas och att den ger en rättvisande bild enligt årsredovisningslagen. Styrelsen ansvarar även för den interna kontroll som 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 uppger, 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 för LCE 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 för LCE 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, förfälskning, 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 uppgifter.
- 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 uppgifterna i årsredovisningen om den väsentliga osäkerhetsfaktorn eller, om sådana uppgifter 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 uppgifterna, 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, andra författningar samt stadgar

Uttalanden

Utöver min revision av årsredovisningen har jag även utfört en revision av styrelsens förvaltning för Brf Järfällas Pärla för räkenskapsåret 2025 samt av förslaget till dispositioner beträffande föreningens vinst eller förlust.

Jag tillstyrker att föreningsstämman disponerar resultatet 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 trygghande 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

Digitalt signerad av

Joakim Häll
Kungsbron Borevision AB
Av föreningen vald revisor



Document history

Document summary

COMPLETED BY ALL:

06.04.2026 22:08

SENT BY OWNER:

Nabo Digital signering · 06.04.2026 10:55

DOCUMENT ID:

ryogHxbnWl

ENVELOPE ID:

Hyqgrebh-e-ryogHxbnWl

DOCUMENT NAME:

Revisionsberättelse Järfällas Pärla.pdf

2 pages

SHA-512:

e7a9bf08cc33d755572f77674ab32e893457facf69b2d6f
620924b2ba3470f20e1b954e787d4aab3dfc3dfc5944bb
b3197303ec496fec2a60501d352809c9994

Activity log

RECIPIENT	ACTION*	TIMESTAMP (CET)	METHOD	DETAILS
1. Joakim Rickard Häll	Signed	06.04.2026 22:08	eID	Swedish BankID
joakim.hall@kungsbronbo revision.se	Authenticated	06.04.2026 22:07	Low	IP: 31.208.184.213

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

Attachments

No attachments related to this document

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

Copies of signed documents are securely stored by Verified.

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



GDPR
compliant



eIDAS
standard



PAdES
sealed

 Custom events

No custom events related to this document

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

Copies of signed documents are securely stored by Verified.

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



GDPR
compliant



eIDAS
standard



PAdES
sealed