

Årsredovisning för
Bostadsrättsföreningen Pärlan i Lund
769636-7791

Räkenskapsåret
2025-01-01 - 2025-12-31

Innehållsförteckning:	Sida
Förvaltningsberättelse	1-5
Resultaträkning	6
Balansräkning	7-8
Kassaflödesanalys	9
Noter	10-13
Underskrifter	13

Förvaltningsberättelse

Styrelsen för Bostadsrättsföreningen Pärlan i Lund, 769636-7791, med säte i Lund, får härmed avge årsredovisning för räkenskapsåret 2025-01-01 - 2025-12-31.

Allmänt om verksamheten

Föreningens ändamål är att främja medlemmarnas ekonomiska intressen genom att i föreningens hus upplåta bostäder för permanent boende och eventuella lokaler åt medlemmarna för privat nyttjande utan tidsbegränsning samt i förekommande fall lokaler för uthyrning. Medlem som innehar bostadsrätt kallas bostadsrättshavare.

Bostadsrättsföreningen Pärlan i Lund registrerades hos Bolagsverket 2018-09-28.

Föreningen är ett privatbostadsföretag enligt inkomstskattelagen (1999:1229).

Föreningens gällande stadgar antogs vid konstituerande föreningsstämma den 17 augusti 2018 och registrerades av Bolagsverket den 28 september 2018.

Föreningen äger fastigheten Albert Einstein 1 i Lund. Föreningen innehar marken med äganderätt.

Föreningens fastighet består av 107 bostadsrättslägenheter i fem våningar, med en delvis sjätte våning som etage till lägenheter på plan 5. På plan 1, entréplan, finns tre lokaler för uthyrning till verksamhet. Fastighetens areal uppgår till cirka 3 265 kvm, lägenhetsarean till cirka 6 709 kvm och lokalarean till cirka 765 kvm.

Fastigheten är fullvärdesförsäkrad i Trygg-Hansa. I försäkringen ingår ansvarsförsäkring för styrelsen samt kollektivt bostadsrättstillägg för medlemmarna.

Styrelse, revisorer och övriga funktionärer

Ordinarie ledamöter, valda till och med föreningsstämman 2026:

Hans Daniel Jinbäck, Ordförande
Maria Heléne Sjöström, Ledamot
Per Ola Gustav Alexanderson, Ledamot
J M van der Meulen-Visser, Ledamot
Nurgul Baigabylova, Ledamot
Oleg Mirzov, Ledamot
Aina Stina Helmbring, Ledamot

Styrelsesuppleant: Eduardo Meneses Bello.
Revisor: Annika Bengtsson, extern revisor.
Valberedning: Barbro Ottmer och Bengt Jönsson.

Firmateckning

Föreningens firma tecknas, förutom av styrelsen i sin helhet, av styrelsens ledamöter två i förening.

Förvaltning och väsentliga avtal

Föreningens ekonomiska förvaltning har under året skötts av OBOS. Den tekniska förvaltningen har skötts av Hagtorn Fastighetservice.

Styrelsen har under året utvärderat föreningens förvaltning och påbörjat arbete med upphandling av framtida teknisk och ekonomisk förvaltning. Syftet är att säkerställa en långsiktigt ändamålsenlig, kostnadseffektiv och kvalitativ förvaltning av föreningens fastighet och ekonomi.

Under året har föreningen ingått nytt elavtal med Kraftringen. Föreningen har även tagit i drift två laddstolpar för elbilar, där betalning för förbrukad el hanteras via extern betalleverantör.

Föreningen har under året fortsatt arbetet med att utveckla sina digitala kontaktvägar och informationskanaler, bland annat genom Boappa och anskaffning av domänen www.brfparlan.se.

Underhållsplan och teknisk uppföljning

Föreningen har en 50-årig underhållsplan som tagits fram av Nabo på uppdrag av den byggande styrelsen. Underhållsplanen hanteras i Planima.

Under 2025 har styrelsen påbörjat arbetet med att se över underhållsplanen. Efter räkenskapsårets utgång har styrelsen beslutat att köpa till en tilläggstjänst i syfte att komplettera och anpassa underhållsplanen utifrån fastighetens faktiska skick, tekniska förutsättningar och framtida underhållsbehov efter färdigställande och inflyttning. Arbetet kommer att påbörjas efter räkenskapsårets utgång.

Inom föreningen ska det finnas en fond för yttre underhåll. Avsättning till fonden ska enligt stadgarna ske enligt ekonomisk plan eller, om föreningen har en underhållsplan, enligt underhållsplanen.

Under året har styrelsen arbetat aktivt med teknisk uppföljning av fastigheten och med förberedelser inför kommande tvåårsbesiktning. Arbetet har bland annat omfattat uppföljning av garanti- och funktionsfrågor, tekniska felanmälningar, hissar, avvattning, läckage, dörrar och lås, belysning i gemensamma utrymmen, värmesystem, ventilation, solcellsanläggning och växtlighet på gården.

Flera tekniska frågor kommer att följas upp inom ramen för föreningens tvåårsbesiktning.

Väsentliga händelser under och efter räkenskapsåret

Under april 2025 hölls föreningens ordinarie föreningsstämma, där föreningens första medlemsvalda styrelse efter överlämningen valdes. Vid efterföljande konstituerande styrelsemöte fastställdes styrelsens interna roll- och ansvarsfördelning. Stämman beslutade att styrelsen skulle bestå av sju ordinarie ledamöter och en suppleant.

Året har präglats av att styrelsen etablerat föreningens löpande förvaltning efter överlämningen från den byggande styrelsen. Arbetet har omfattat ekonomisk uppföljning, lånefrågor, teknisk förvaltning, medlemsärenden, andrahandsuthyrningar, gemensamma lokaler, kommunikation, trivsel, trygghet och parkeringsfrågor.

Föreningens gemensamma lokaler har under året färdigställts och tagits i bruk. Gästlägenheten, mötesrummet och hobbyrummet har gjorts tillgängliga för medlemmarna. Gästlägenheten kan hyras av föreningens medlemmar för 300 kr per natt. Styrelsen har även fastställt regler och rutiner för användningen av lokalerna.

Under året har föreningen genomfört medlemsaktiviteter i syfte att stärka trivsel och gemenskap. I juni firades föreningens ettårsjubileum och i december genomfördes ett glöggmingel.

Föreningens två laddstolpar för elbilar har tagits i drift. Betalning för förbrukad el hanteras via extern betalleverantör och två parkeringsplatser har skyltats och tagits i bruk för ändamålet.

Styrelsen har under året arbetat med ordnings- och hanteringsfrågor kopplade till bland annat andrahandsuthyrningar, insynsskydd, felaktigt lämnade sopor, användning av Boappa vid andrahandsuthyrning samt kontaktvägar till styrelsen.

Föreningen har tre verksamhetslokaler. Under året har verksamhetslokal 3 hyrts ut till Brunnshögs Apotek. De två övriga lokalerna står fortsatt tomma och arbetet med uthyrning pågår löpande i samarbete med mäklarfirman Croisette.

Vid räkenskapsårets utgång pågick fortsatt hantering av vissa förhands- och upplåtelseavtal där förhandstecknare eller bostadsrättshavare inte fullföljt sina åtaganden. Föreningen har i dessa ärenden haft stöd av juridiskt ombud och fört dialog med OBOS Kärnhem Bostadsproduktion AB utifrån de garantiåtaganden som lämnats i samband med uppförandet av föreningens fastighet.

Mot bakgrund av förfallna fordringar och ej fullföljda avtal hade OBOS Kärnhem Bostadsproduktion AB tidigare ställt ut en revers om 3 000 000 kr till föreningen. Reversen förfaller vid anfordran eller när samtliga medlemmars insatser och lånefinansiering inbetalats till föreningen.

I de fall föreningen haft ersättningskrav avseende exempelvis obetalda årsavgifter, omförsäljningskostnader och ombudskostnader har fordringsanspråk överlåtits till OBOS Kärnhem Bostadsproduktion AB mot ersättning till föreningen. Föreningens kostnader för juridisk rådgivning och övriga merkostnader till följd av ej fullföljda förhands- och upplåtelseavtal har täckts av OBOS Kärnhem Bostadsproduktion AB. Dessa mellanhavanden har reglerats efter räkenskapsårets utgång.

Efter räkenskapsårets utgång har samtliga 107 bostadsrättslägenheter i föreningen sålts och tillträtts, vilket innebär att denna hantering har avslutats.

Styrelsen har under året sett över föreningens tekniska och ekonomiska förvaltning. Under året sades avtalet med Hagtorn Fastighetsservice upp, med sex månaders uppsägningstid. Styrelsen har även påbörjat upphandling av framtida teknisk och ekonomisk förvaltning i syfte att säkerställa en långsiktigt ändamålsenlig och kostnadseffektiv förvaltning.

Föreningens fastighetslån var per balansdagen upptagna hos Sparbanken Skåne och uppgick till totalt 104 743 912 kr. Av lånebeloppet löpte två tredjedelar fördelade på två lån med rörlig ränta, medan en tredjedel hade bunden ränta om 3,55 procent med huvudförfallodag den 10 maj 2027. Amortering sker i enlighet med föreningens ekonomiska plan och uppgår till 1 063 390 kr per år.

Under året har styrelsen inhämtat och jämfört erbjudanden från flera banker i syfte att se över föreningens lånevillkor och minska räntekostnaderna. Efter räkenskapsårets utgång beslutades att flytta en del av föreningens lån från Sparbanken Skåne till Nordea, då villkoren bedömdes som mer förmånliga för föreningen. I samband med låneomläggningen genomfördes även en extra amortering om 500 000 kr.

Efter räkenskapsårets utgång har styrelsen beslutat att höja årsavgifterna med 10 procent från och med den 1 mars 2026. Beslutet fattades efter budgetarbete för 2026 och mot bakgrund av föreningens kostnadsutveckling, där bland annat räntor, drift och framtida underhåll behöver beaktas.

Styrelsen har även beaktat att föreningen har en överenskommelse om räntekompensation med OBOS Kärnhem Bostadsproduktion AB om totalt 2 339 458 kr, att fördela över tre år. Kompensationen uppgår till 1 276 068 kr år 1, 744 373 kr år 2 och 319 017 kr år 3. Eftersom kompensationen minskar över tid behöver föreningens ekonomi successivt anpassas till en intäktsnivå som långsiktigt bär föreningens löpande kostnader.

Syftet med avgiftshöjningen är att stärka föreningens långsiktiga ekonomiska stabilitet, säkerställa att löpande kostnader kan mötas och upprätthålla ett tillfredsställande kassaflöde. Styrelsens bedömning är att åtgärden skapar bättre förutsättningar för en hållbar och ansvarsfull ekonomisk förvaltning framåt.

Det systematiska brandskyddsarbetet, SBA, har under året hanterats av Hagtorn inom ramen för föreningens tekniska förvaltningsavtal. Styrelsen har identifierat behov av ökad uppföljning och kommer under kommande räkenskapsår att lägga ytterligare fokus på SBA, rondering och dokumentation.

Föreningen har även installerat hjärtstartare för att öka tryggheten för boende och besökare.

Efter räkenskapsårets slut har styrelsens arbete fortsatt med planering inför tvåårsbesiktningen, teknisk uppföljning, upphandling av framtida förvaltning samt genomförande av beslutad avgiftshöjning och låneomläggning.

Medlemsinformation

Föreningen hade vid årets utgång 157 medlemmar.

Under året har 15 nya medlemmar tillträtt föreningen och 4 medlemmar har frånträtt.

Föreningen består av 107 bostadsrättslägenheter och tre verksamhetslokaler. Vid årets utgång var en av verksamhetslokalerna uthyrd.

Under året har styrelsen behandlat medlemsansökningar, överlåtelser och ansökningar om andrahandsuthyrning enligt föreningens stadgar och gällande lagstiftning. Totalt har 20 andrahandsuthyrningar godkänts under året. Styrelsen har som rutin beslutat att andrahandsuthyrningar prövas och godkänns för högst ett år i taget, varefter ny ansökan och prövning krävs.

Föreningen använder Boappa som huvudsaklig kanal för löpande medlemskommunikation. Formella meddelanden och kallelser hanteras i enlighet med föreningens stadgar. Under året har styrelsen även utvecklat föreningens digitala närvaro genom anskaffning av domänen www.brfparlan.se.

Flerårsöversikt

	2025-12-31	2024-12-31	Belopp i kr 2023-12-31
Nettoomsättning	7 263 175	3 540 668	-
Resultat efter finansiella poster	-2 262 474	-520 665	-
Soliditet %	71,9	64,5	3,4
Balansomslutning	405 498 469	455 697 770	389 455 000
Årsavgift kr per kvm upplåten med bostadsrätt	881	420	-
Skuldsättning kr per kvm	14 014	14 121	-
Sparande kr per kvm	234	199	-
Räntekänslighet i procent	18	37	-
Energikostnad kr per kvm *	199	68	-
Skuldsättning kr per kvm upplåten med bostadsrätt	15 612	15 731	-
Årsavgiftens andel i procent av totala rörelseintäkter	81%	80%	-

* I årsavgiften ingår kostnad för värme.

2024-12-31 visar nyckeltal som är grundade på ett resultat där entreprenaden inte var slutavräknad och slutplacerad förrän efter halva året då även medlemmarna tillträdde. Därav kan jämförelsemellan 2024-12-31 och 2025-12-31 vara missvisande då nyckeltalen ej visar hela året.

Föreningens bokföringsmässiga resultat är negativt. Det beror på den resultatpåverkande bokföringsmässiga avskrivningen på anskaffningskostnad avseende fastighetens byggnad. Avskrivningen påverkar inte likviditeten.

Styrelsen bedömer löpande att föreningens likviditet är tillräcklig och att tillräckliga fonderingar görs för framtida underhåll. Resultatet följer väl den ekonomiska prognosen i föreningens ekonomiska plan.

Förändringar i eget kapital

	Inbetalda insatser	Fond för yttre underhåll	Fritt eget kapital
Vid årets början	294 311 000	-	-520 665
Fond för yttre underhåll		200 000	-200 000
Årets resultat			-2 262 474
Summa	294 311 000	200 000	-2 983 139

Resultatdisposition

	Belopp i kr
Styrelsen föreslår att fritt eget kapital behandlas enligt följande:	
Balanserat resultat	-720 665
Årets resultat	-2 262 474
Totalt	-2 983 139
Disponeras för	
Avsättning till yttre fond	408 000
Balanseras i ny räkning	-3 391 139
Summa	-2 983 139

Vad beträffar resultat och ställning i övrigt hänvisas till efterföljande resultat- och balansräkning med tillhörande noter.

Resultaträkning

<i>Belopp i kr</i>	<i>Not</i>	<i>2025-01-01- 2025-12-31</i>	<i>2024-01-01- 2024-12-31</i>
Nettoomsättning	2	7 263 175	3 540 668
		<u>7 263 175</u>	<u>3 540 668</u>
<i>Rörelsens kostnader</i>	3		
Fastighetskostnader	4	-2 660 938	-1 048 027
Övriga kostnader		-202 193	-118 943
Avskrivningar av materiella anläggningstillgångar		-4 014 400	-2 007 199
Rörelseresultat		<u>385 644</u>	<u>366 499</u>
<i>Resultat från finansiella poster</i>			
Ränteintäkter och liknande resultatposter		1	-
Räntekostnader och liknande resultatposter		-2 648 119	-887 164
Resultat efter finansiella poster		<u>-2 262 474</u>	<u>-520 665</u>
Resultat före skatt		<u>-2 262 474</u>	<u>-520 665</u>
Årets resultat		<u>-2 262 474</u>	<u>-520 665</u>

Balansräkning

<i>Belopp i kr</i>	<i>Not</i>	<i>2025-12-31</i>	<i>2024-12-31</i>
TILLGÅNGAR			
Anläggningstillgångar			
<i>Materiella anläggningstillgångar</i>			
Byggnader och mark	5	394 628 401	398 642 801
		<u>394 628 401</u>	<u>398 642 801</u>
Summa anläggningstillgångar		<u>394 628 401</u>	<u>398 642 801</u>
Omsättningstillgångar			
<i>Kortfristiga fordringar</i>			
Kundfordringar		8 533 364	11 207 356
Övriga fordringar		132 000	41 337 412
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter		148 104	178 643
		<u>8 813 468</u>	<u>52 723 411</u>
<i>Kassa och bank</i>		<u>2 056 600</u>	<u>4 331 558</u>
Summa omsättningstillgångar		<u>10 870 068</u>	<u>57 054 969</u>
SUMMA TILLGÅNGAR		<u>405 498 469</u>	<u>455 697 770</u>

Balansräkning

Belopp i kr	Not	2025-12-31	2024-12-31
EGET KAPITAL OCH SKULDER			
<i>Eget kapital</i>			
<i>Bundet eget kapital</i>			
Inbetalda insatser		294 311 000	294 311 000
Fond för yttre underhåll		200 000	-
		<u>294 511 000</u>	<u>294 311 000</u>
<i>Fritt eget kapital</i>			
Balanserad vinst eller förlust		-720 665	-
Årets resultat		-2 262 474	-520 665
		<u>-2 983 139</u>	<u>-520 665</u>
Summa eget kapital		<u>291 527 861</u>	<u>293 790 335</u>
<i>Långfristiga skulder</i>			
Övriga skulder till kreditinstitut	6,7	103 680 520	104 743 912
		<u>103 680 520</u>	<u>104 743 912</u>
<i>Kortfristiga skulder</i>			
Övriga skulder till kreditinstitut	6,7	1 063 392	1 063 392
Förskott från medlemmar		441 447	415 730
Leverantörsskulder		285 794	364 860
Övriga skulder		7 969 644	54 093 566
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter		529 811	1 225 975
		<u>10 290 088</u>	<u>57 163 523</u>
SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER		<u>405 498 469</u>	<u>455 697 770</u>

Kassaflödesanalys

<i>Belopp i kr</i>	<i>Not</i>	2025-01-01- 2025-12-31	2024-01-01- 2024-12-31
Den löpande verksamheten			
Resultat efter finansiella poster		-2 262 474	-520 665
Justeringar för poster som inte ingår i kassaflödet, m m		4 014 400	2 007 199
		<u>1 751 926</u>	<u>1 486 534</u>
Kassaflöde från den löpande verksamheten före förändringar av rörelsekapital		1 751 926	1 486 534
<i>Kassaflöde från förändringar i rörelsekapital</i>			
Ökning(-)/Minskning (+) av rörelsefordringar		43 909 942	4 376 589
Ökning(+)/Minskning (-) av rörelseskulder		-46 873 434	-46 166 477
Kassaflöde från den löpande verksamheten		-1 211 566	-40 303 354
Investeringsverksamheten			
Förvärv av materiella anläggningstillgångar		-	-81 320 000
Kassaflöde från investeringsverksamheten		-	-81 320 000
Finansieringsverksamheten			
Inbetalda insatser		-	281 186 000
Amortering av fastighetslån		-1 063 392	-531 696
Nyupptagna lån		-	105 275 608
Minskning byggnadskreditiv		-	-273 000 000
Kassaflöde från finansieringsverksamheten		-1 063 392	112 929 912
Årets kassaflöde		-2 274 958	-8 693 442
Likvida medel vid årets början		4 331 558	13 025 000
Likvida medel vid årets slut		2 056 600	4 331 558

Noter

Not 1 Redovisningsprinciper

Belopp i kr om inget annat anges

Allmänna redovisningsprinciper

Årsredovisningen har upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och Bokföringsnämndens allmänna råd BFAR 2012:1 Årsredovisning och koncernredovisning (K3).

Värderingsprinciper m m

Tillgångar, avsättningar och skulder har värderats utifrån anskaffningsvärden om inget annat anges nedan.

Materiella anläggningstillgångar

Materiella anläggningstillgångar redovisas till anskaffningsvärde minskat med ackumulerade avskrivningar och nedskrivningar. I anskaffningsvärdet ingår förutom inköpspriset även utgifter som är direkt hänförliga till förvärvet.

Tillkommande utgifter

Tillkommande utgifter som uppfyller tillgångskriteriet räknas in i tillgångens redovisade värde. Utgifter för löpande underhåll och reparationer redovisas som kostnader när de uppkommer.

Avskrivningar

Avskrivning sker linjärt över tillgångens beräknade nyttjandeperiod eftersom det återspeglar den förväntade förbrukningen av tillgångens framtida ekonomiska fördelar. Avskrivningen redovisas som kostnad i resultaträkningen.

<i>Materiella anläggningstillgångar</i>	<i>År</i>
-Stomme	120
-Yttertak	30
-Fasader	70
-Installationer	30

Redovisning av intäkter

Årsavgifter intäktsförs i den period som årsavgifterna avser.

Fond för yttre underhåll

Reservering för framtida underhåll av fastigheten sker med vinstdisposition på basis av föreningens underhållsplan. Minimiansättningen regleras i ekonomisk plan.

Not 2 Nettoomsättning per rörelsegren

Nettoomsättning

	2025-01-01- 2025-12-31	2024-01-01- 2024-12-31
Årsavgifter	5 012 388	2 524 522
Hyra lokaler	1 338 750	676 816
Hyra övernattningsrum	2 700	-
Försäljning av el	9 169	-
Vatten och avlopp, IMD	323 237	85 780
El, IMD	346 855	90 529
Bredband	230 002	115 789
Vidarefakturerade kostnader	60	47 260
Öresavrundning	13	-29
Summa	7 263 174	3 540 667

Not 3 Anställda och personalkostnader

Föreningen har ej haft några anställda under verksamhetsåret. Ersättningar till styrelsen har ej utgått.

Not 4 Fastighetskostnader

	2025-01-01- 2025-12-31	2024-01-01- 2024-12-31
El inkl. IMD	-652 395	-205 445
Värme	-584 894	-238 072
Vatten och avlopp inkl. IMD	-249 956	-63 291
Reparation och underhåll	-20 071	-30 949
Bredband	-229 761	-115 098
IMD kostnader	-38 594	-15 891
Hisskostnader	-22 983	-
Fastighetsförsäkring	-74 417	-36 943
Teknisk förvaltning	-221 371	-121 807
Renhållning	-370 749	-154 544
Snöhantering	-69 363	-16 830
Övriga fastighetskostnader	-14 783	-14 123
Bilpool	-108 685	-35 034
Laddplatser	-2 916	-
Summa	-2 660 938	-1 048 027

Not 5 Byggnader och mark

	2025-12-31	2024-12-31
<i>Akkumulerade anskaffningsvärden</i>		
-Vid årets början	400 650 000	103 280 000
-Nyanskaffningar	-	81 370 000
-Omklassificeringar	-	216 000 000
Vid årets slut	<u>400 650 000</u>	<u>400 650 000</u>
<i>Akkumulerade avskrivningar</i>		
-Vid årets början	-2 007 199	-
-Årets avskrivning	-4 014 400	-2 007 199
Vid årets slut	<u>-6 021 599</u>	<u>-2 007 199</u>
Redovisat värde vid årets slut	<u>394 628 401</u>	<u>398 642 801</u>
Varav mark		-
Akkumulerade anskaffningsvärden	<u>103 280 000</u>	<u>103 280 000</u>
Redovisat värde vid årets slut	<u>103 280 000</u>	<u>103 280 000</u>

Not 6 Långfristiga skulder

	2025-12-31	2024-12-31
Förfallotidpunkt, inom ett år från balansdagen	1 063 392	1 063 392
Förfallotidpunkt, 1-5 år från balansdagen	103 680 520	104 743 912
Förfallotidpunkt, senare än fem år från balansdagen	-	-
	<u>104 743 912</u>	<u>105 807 304</u>

Not 7 Ställda säkerheter och eventalförpliktelser

Ställda säkerheter

	2025-12-31	2024-12-31
Fastighetsinteckningar	106 339 000	106 339 000
Summa ställda säkerheter	106 339 000	106 339 000

Underskrifter

Årsredovisningen beslutades 2026-

Årsredovisningen undertecknades av styrelsen den dag som framgår av våra elektroniska signaturer.

Daniel Jinbäck
Ordförande

Ola Alexanderson
Ledamot

Nurgul Baigabylova
Ledamot

Stina Helmbring
Ledamot

Heléne Sjöström
Ledamot

Janet van der Meulen-Visser
Ledamot

Oleg Mirzov
Ledamot

Min revisionsberättelse har lämnats den dag som framgår av min digitala signatur.

Annika Bengtsson
Revisor

Verifikat

Dokument-ID 09222115557578966428

Dokument

<p>År Brf Pärlan i Lund 2025 Huvuddokument 14 sidor Startades 2026-05-25 08:35:29 CEST (+0200) av Annette Schirell (AS) Färdigställt 2026-05-28 07:18:45 CEST (+0200)</p>	<p>Revisionsberättelse Bilaga 1 1 sida Sammanfogad med huvuddokumentet Bifogad av Annika Bengtsson (AB)</p>
--	--

Initierare

<p>Annette Schirell (AS) Obos BBL annette.schirell@obos.se +46705728378</p>
--

Signerare

<p>Annika Bengtsson (AB) Identifierad med svenskt BankID som "ANNIKA BENGTTSSON" odegardegard@gmail.com</p>  <hr/> <p>Namnet som returnerades från svenskt BankID var "ANNIKA BENGTTSSON" Signerade 2026-05-28 07:18:45 CEST (+0200)</p>	<p>Daniel Jinbäck (DJ) Identifierad med svenskt BankID som "DANIEL JINBÄCK" daniel.jin93@gmail.com</p>  <hr/> <p>Namnet som returnerades från svenskt BankID var "DANIEL JINBÄCK" Signerade 2026-05-28 00:02:50 CEST (+0200)</p>
--	---



Verifikat

Dokument-ID 09222115557578966428

Ola Alexanderson (OA)

Identifierad med svenskt BankID som "Per Ola Gustav Alexanderson"
ola@alexon.se



Namnet som returnerades från svenskt BankID var "Per Ola Gustav Alexanderson"
Signerade 2026-05-25 15:28:17 CEST (+0200)

Nurgul Baigabylova (NB)

Identifierad med svenskt BankID som "NURGUL BAIGABYLOVA"
nbaigabylova@gmail.com



Namnet som returnerades från svenskt BankID var "NURGUL BAIGABYLOVA"
Signerade 2026-05-26 08:50:22 CEST (+0200)

Stina Helmbring (SH)

Identifierad med svenskt BankID som "AINA STINA HELMBRING"
stina.helmbring@gmail.com



Namnet som returnerades från svenskt BankID var "AINA STINA HELMBRING"
Signerade 2026-05-27 00:17:19 CEST (+0200)

Oleg Mirzov (OM)

Identifierad med svenskt BankID som "OLEG MIRZOV"
oleg.mirzov@gmail.com



Namnet som returnerades från svenskt BankID var "OLEG MIRZOV"
Signerade 2026-05-27 15:32:23 CEST (+0200)

Helene Sjöström (HS)

Identifierad med svenskt BankID som "HELÉNE SJÖSTRÖM"
helene.sjostrom@tetrapak.com



Namnet som returnerades från svenskt BankID var "HELÉNE SJÖSTRÖM"
Signerade 2026-05-26 07:48:31 CEST (+0200)

Janet van der Meulen-Visser (JvdM)

Identifierad med svenskt BankID som "Janet Margriet van der Meulen-Visser"
vandermeulenlund@outlook.com



Namnet som returnerades från svenskt BankID var "Janet Margriet van der Meulen-Visser"
Signerade 2026-05-26 23:31:50 CEST (+0200)



Verifikat

Dokument-ID 09222115557578966428

Detta verifikat är utfärdat av Scrive. Se de dolda bilagorna för mer information/bevis om detta dokument. Använd en PDF-läsare som t ex Adobe Reader som kan visa dolda bilagor för att se bilagorna. Observera att om dokumentet skrivs ut kan inte integriteten i papperskopian bevisas enligt nedan och att en vanlig papperutskrift saknar innehållet i de dolda bilagorna. Den digitala signaturen (elektroniska förseglingen) säkerställer att integriteten av detta dokument, inklusive de dolda bilagorna, kan bevisas matematiskt och oberoende av Scrive. För er bekvämlighet tillhandahåller Scrive även en tjänst för att kontrollera dokumentets integritet automatiskt på: <https://scrive.com/verify>



Revisionsberättelse

Till föreningsstämman i Bostadsrättsföreningen Pärlan i Lund org nr 769636-7791.

Jag har granskat årsredovisningen och bokföringen samt styrelsens förvaltning i Bostadsrättsföreningen Pärlan i Lund för räkenskapsåret 2025.

Det är styrelsen som har ansvaret för räkenskapshandlingarna och förvaltningen och för att årsredovisningslagen tillämpas vid upprättandet av årsredovisningen. Mitt ansvar är att uttala mig om årsredovisningen och förvaltningen på grundval av min revision.

Revisionen har utförts i enlighet med god revisions sed i Sverige. Det innebär att jag planerat och genomfört revisionen för att med hög men inte absolut säkerhet försäkra mig om att årsredovisningen inte innehåller väsentliga felaktigheter. En revision innefattar att granska ett urval av underlagen för belopp och annan information i räkenskapshandlingarna. I en revision ingår också att pröva redovisningsprinciperna och styrelsens tillämpning av dem samt att bedöma de betydelsefulla uppskattningar som styrelsen gjort när de upprättat årsredovisningen samt att utvärdera den samlade informationen i årsredovisningen. Som underlag för mitt uttalande om ansvarsfrihet har jag granskat väsentliga beslut, åtgärder och förhållanden i föreningen för att kunna bedöma om någon styrelseledamot är ersättningsskyldig mot föreningen. Jag har även granskat om någon styrelseledamot på annat sätt handlat i strid med lagen om ekonomiska föreningar årsredovisningslagen eller föreningens stadgar. Jag anser att min revision ger mig rimlig grund för mina uttalanden nedan.

Årsredovisningen har upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och ger en rättvisande bild av föreningens resultat och ställning i enlighet med god redovisningssed i Sverige. Förvaltningsberättelsen är förenlig med årsredovisningens övriga delar.

Jag tillstyrker att föreningsstämman fastställer resultaträkningen och balansräkningen för föreningen, disponerar resultatet enligt förslaget i förvaltningsberättelsen och beviljar styrelsens ledamöter ansvarsfrihet för räkenskapsåret.

Växjö den dag som framgår av min digitala signatur

Annika Bengtsson
Revisor