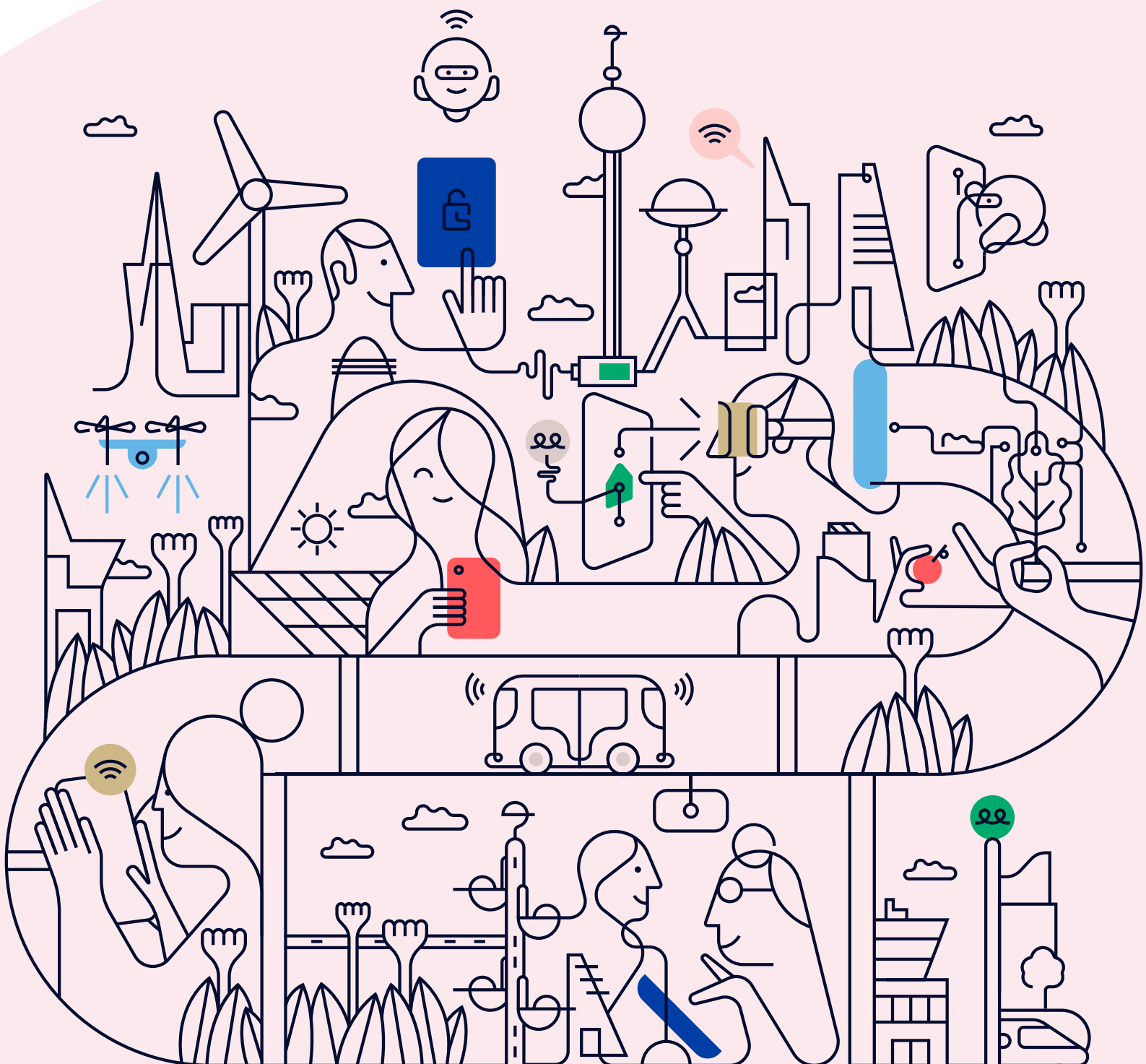




# Välkommen till årsredovisningen för Brf Pärlistickaren nr 2

Styrelsen upprättar härmed följande årsredovisning för räkenskapsåret 2024-01-01 - 2024-12-31.  
Om inte annat särskilt anges redovisas alla belopp i kronor (SEK).

## Innehåll

|                                                          |              |
|----------------------------------------------------------|--------------|
| <b>Kort guide till läsning av årsredovisningen .....</b> | <b>s. 1</b>  |
| Förvaltningsberättelse .....                             | s. 1         |
| Resultaträkning .....                                    | s. 1         |
| Balansräkning .....                                      | s. 1         |
| Kassaflödesanalys .....                                  | s. 1         |
| Noter .....                                              | s. 1         |
| Giltighet .....                                          | s. 1         |
| <b>Förvaltningsberättelse .....</b>                      | <b>s. 2</b>  |
| Verksamheten .....                                       | s. 2         |
| Medlemsinformation .....                                 | s. 3         |
| Flerårsöversikt .....                                    | s. 4         |
| Upplysning vid förlust .....                             | s. 4         |
| Förändringar i eget kapital .....                        | s. 5         |
| Resultatdisposition .....                                | s. 5         |
| <b>Resultaträkning .....</b>                             | <b>s. 6</b>  |
| <b>Balansräkning .....</b>                               | <b>s. 7</b>  |
| <b>Kassaflödesanalys .....</b>                           | <b>s. 9</b>  |
| <b>Noter .....</b>                                       | <b>s. 10</b> |
| <b>Underskrifter .....</b>                               | <b>s. 15</b> |

# 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 medlemmarnas ekonomiska intresse genom att i föreningens hus upplåta bostadslägenheter under nyttjanderätt och utan tidsbegränsning.

Föreningen har sitt säte i Göteborg.

### Registreringsdatum

Bostadsrättsföreningen registrerades 1938-08-19. Föreningens nuvarande ekonomiska plan registrerades 1992-09-21 och nuvarande stadgar registrerades 1992-09-21 hos Bolagsverket.

### Äkta förening

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

### Fastigheten

Föreningen äger och förvaltar fastigheten nedan:

| Fastighetsbeteckning | Förvärv | Kommun   |
|----------------------|---------|----------|
| Lunden 22:10         | 1992    | Göteborg |

Marken innehas med äganderätt.

Fastigheten är försäkrad hos Länsförsäkringar.

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

### Byggnadsår och ytor

Fastigheten bebyggdes 1942 och består av 1 flerbostadshus

Värdeåret är 1942

Föreningen har 23 bostadsrätter om totalt 906 kvm. Byggnadernas totalyta är 906 kvm.

### Styrelsens sammansättning

|                           |                 |
|---------------------------|-----------------|
| Jacob Gustafsson          | Ordförande      |
| Tilda Sanna Julia Vatanen | Kassör          |
| Gustav Skoog              | Styrelseledamot |
| Clara Sjöberg             | Suppleant       |

### Valberedning

Jacob Gustafsson

### Firmateckning

Firman tecknas av styrelsen eller två i förening av ledamöterna.

### Revisorer

Lars Ove Nilsson    Revisor

### Sammanträden och styrelsemöten

Ordinarie föreningsstämma hölls 2024-05-12.

Styrelsen har under verksamhetsåret haft 4 protokollförda sammanträden.

### Teknisk status

Föreningen har ingen aktuell underhållsplan.

### Utförda historiska underhåll

- |      |   |                                                                          |
|------|---|--------------------------------------------------------------------------|
| 2024 | ● | Inbrottsskydd dörrar och fönster                                         |
| 2023 | ● | Åtgärdat rör på vinden                                                   |
| 2022 | ● | Asbestsanering källare<br>Renoverat tvättstuga<br>Bytt alla brandvarnare |
| 2020 | ● | Åtgärdat vattenskada uppgång 1A (vänster)<br>Relining 1B (vänster)       |

### Planerade underhåll

- |      |   |                                      |
|------|---|--------------------------------------|
| 2025 | ● | Rensning och strukturering av förråd |
|------|---|--------------------------------------|

### Väsentliga händelser under räkenskapsåret

#### Ekonomi

Enligt styrelsens beslut justerades årsavgifterna 2024-01-01 med 5% och 2024-08-01 med 5%.

### Medlemsinformation

Antalet medlemmar vid räkenskapsårets början var 35 st. Tillkommande medlemmar under året var 5 och avgående medlemmar under året var 2. Vid räkenskapsårets slut fanns det 38 medlemmar i föreningen. Det har under året skett 4 överlåtelser.

## Flerårsöversikt

| Nyckeltal                                          | 2024       | 2023       | 2022       | 2021       |
|----------------------------------------------------|------------|------------|------------|------------|
| Nettoomsättning                                    | 651 385    | 610 813    | 600 177    | 570 552    |
| Resultat efter fin. poster                         | -114 154   | -574 054   | -125 152   | -67 735    |
| Soliditet (%)                                      | 0          | 0          | 0          | 0          |
| Yttre fond                                         | 55 000     | 64 287     | 55 500     | 53 500     |
| Taxeringsvärde                                     | 22 200 000 | 22 200 000 | 22 200 000 | 21 400 000 |
| Årsavgift per kvm upplåten bostadsrätt, kr         | 713        | 670        | -          | -          |
| Årsavgifternas andel av totala rörelseintäkter (%) | 98,7       | 99,3       | -          | -          |
| Skuldsättning per kvm upplåten bostadsrätt, kr     | 3 311      | 3 311      | 3 311      | 2 759      |
| Skuldsättning per kvm totalyta, kr                 | 3 311      | 3 311      | 3 311      | 2 759      |
| Sparande per kvm totalyta, kr                      | -28        | -42        | -22        | 85         |
| Elkostnad per kvm totalyta, kr                     | 21         | 23         | 26         | 17         |
| Värmekostnad per kvm totalyta, kr                  | 168        | 132        | 120        | 122        |
| Vattenkostnad per kvm totalyta, kr                 | 89         | 94         | 69         | 63         |
| Energikostnad per kvm totalyta, kr                 | 278        | 249        | 215        | 203        |
| Genomsnittlig skuldränta (%)                       | 4,64       | 4,44       | -          | -          |
| Räntekänslighet (%)                                | 4,64       | 4,95       | -          | -          |

**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

Det negativa resultatet överstiger den totala summan av avskrivningar och underhåll med -11 030 vilket minskar föreningens möjlighet att finansiera framtida ekonomiska åtaganden med samma belopp.

Så därför väljer vi att öka avgiften med 15% från och med 1 Juni 2025.

## Förändringar i eget kapital

|                          | 2023-12-31      | Disponering av<br>föregående års<br>resultat | Disponering av<br>övriga poster | 2024-12-31      |
|--------------------------|-----------------|----------------------------------------------|---------------------------------|-----------------|
| Insatser                 | 442 000         | -                                            | -                               | 442 000         |
| Fond, yttre<br>underhåll | 64 287          | -64 287                                      | 55 000                          | 55 000          |
| Balanserat resultat      | -679 659        | -509 767                                     | -55 000                         | -1 244 425      |
| Årets resultat           | -574 054        | 574 054                                      | -114 154                        | -114 154        |
| <b>Eget kapital</b>      | <b>-747 425</b> | <b>0</b>                                     | <b>-114 154</b>                 | <b>-861 580</b> |

## Resultatdisposition

Till föreningsstämman förfogande står följande medel:

|                                                                    |                   |
|--------------------------------------------------------------------|-------------------|
| Balanserat resultat före reservering till fond för yttre underhåll | -1 189 425        |
| Årets resultat                                                     | -114 154          |
| Reservering till fond för yttre underhåll enligt stadgar           | -55 000           |
| <b>Totalt</b>                                                      | <b>-1 358 580</b> |

Styrelsen föreslår att medlen disponeras enligt följande:

|                                         |                   |
|-----------------------------------------|-------------------|
| Av fond för yttre underhåll ianspråktas | 30 188            |
| <b>Balanseras i ny räkning</b>          | <b>-1 328 392</b> |

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

## Resultaträkning

| 1 januari - 31 december                           | Not           | 2024            | 2023              |
|---------------------------------------------------|---------------|-----------------|-------------------|
| <b>Rörelseintäkter</b>                            |               |                 |                   |
| Nettoomsättning                                   | 2             | 651 385         | 610 813           |
| Övriga rörelseintäkter                            | 3             | 3 583           | 0                 |
| <b>Summa rörelseintäkter</b>                      |               | <b>654 968</b>  | <b>610 813</b>    |
| <b>Rörelsekostnader</b>                           |               |                 |                   |
| Driftskostnader                                   | 4, 5, 6, 7, 8 | -467 723        | -899 957          |
| Övriga externa kostnader                          | 9             | -68 075         | -54 730           |
| Personalkostnader                                 | 10            | -40 621         | -42 842           |
| Avskrivningar av materiella anläggningstillgångar |               | -58 836         | -58 836           |
| <b>Summa rörelsekostnader</b>                     |               | <b>-635 255</b> | <b>-1 056 365</b> |
| <b>RÖRELSERESULTAT</b>                            |               | <b>19 713</b>   | <b>-445 552</b>   |
| <b>Finansiella poster</b>                         |               |                 |                   |
| Ränteintäkter och liknande resultatposter         |               | 5 370           | 4 574             |
| Räntekostnader och liknande resultatposter        | 11            | -139 238        | -133 076          |
| <b>Summa finansiella poster</b>                   |               | <b>-133 868</b> | <b>-128 502</b>   |
| <b>RESULTAT EFTER FINANSIELLA POSTER</b>          |               | <b>-114 154</b> | <b>-574 054</b>   |
| <b>ÅRETS RESULTAT</b>                             |               | <b>-114 154</b> | <b>-574 054</b>   |

Balansräkning

| Tillgångar                                   | Not    | 2024-12-31 | 2023-12-31 |
|----------------------------------------------|--------|------------|------------|
| ANLÄGGNINGSTILLGÅNGAR                        |        |            |            |
| Materiella anläggningstillgångar             |        |            |            |
| Byggnad och mark                             | 12, 18 | 1 793 786  | 1 852 622  |
| Maskiner och inventarier                     | 13     | 0          | 0          |
| Summa materiella anläggningstillgångar       |        | 1 793 786  | 1 852 622  |
| SUMMA ANLÄGGNINGSTILLGÅNGAR                  |        | 1 793 786  | 1 852 622  |
| OMSÄTTNINGSTILLGÅNGAR                        |        |            |            |
| Kortfristiga fordringar                      |        |            |            |
| Kund- och avgiftsfordringar                  |        | 4 138      | 6 497      |
| Övriga fordringar                            | 14     | 106 029    | 121 871    |
| Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter | 15     | 25 155     | 0          |
| Summa kortfristiga fordringar                |        | 135 322    | 128 368    |
| Kassa och bank                               |        |            |            |
| Kassa och bank                               |        | 380 573    | 414 956    |
| Summa kassa och bank                         |        | 380 573    | 414 956    |
| SUMMA OMSÄTTNINGSTILLGÅNGAR                  |        | 515 895    | 543 323    |
| SUMMA TILLGÅNGAR                             |        | 2 309 680  | 2 395 945  |

Balansräkning

| Eget kapital och skulder                     | Not    | 2024-12-31 | 2023-12-31 |
|----------------------------------------------|--------|------------|------------|
| EGET KAPITAL                                 |        |            |            |
| Bundet eget kapital                          |        |            |            |
| Medlemsinsatser                              |        | 442 000    | 442 000    |
| Fond för yttre underhåll                     |        | 55 000     | 64 287     |
| Summa bundet eget kapital                    |        | 497 000    | 506 287    |
| Fritt eget kapital                           |        |            |            |
| Balanserat resultat                          |        | -1 244 425 | -679 659   |
| Årets resultat                               |        | -114 154   | -574 054   |
| Summa fritt eget kapital                     |        | -1 358 580 | -1 253 712 |
| SUMMA EGET KAPITAL                           |        | -861 580   | -747 425   |
| Långfristiga skulder                         |        |            |            |
| Summa långfristiga skulder                   |        | 0          | 0          |
| Kortfristiga skulder                         |        |            |            |
| Skulder till kreditinstitut                  | 16, 18 | 3 000 000  | 3 000 000  |
| Leverantörsskulder                           |        | 32 392     | 31 262     |
| Skatteskulder                                |        | 3 583      | 4 688      |
| Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter | 17     | 135 285    | 107 420    |
| Summa kortfristiga skulder                   |        | 3 171 260  | 3 143 370  |
| SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER               |        | 2 309 680  | 2 395 945  |

## Kassaflödesanalys

| 1 januari - 31 december                                                         | 2024           | 2023            |
|---------------------------------------------------------------------------------|----------------|-----------------|
| <b>Den löpande verksamheten</b>                                                 |                |                 |
| <b>Rörelseresultat</b>                                                          | <b>19 713</b>  | <b>-445 552</b> |
| <b>Justering av poster som inte ingår i kassaflödet</b>                         |                |                 |
| Årets avskrivningar                                                             | 58 836         | 58 836          |
|                                                                                 | <b>78 549</b>  | <b>-386 716</b> |
| Erhållen ränta                                                                  | 5 370          | 4 574           |
| Erlagd ränta                                                                    | -143 300       | -128 497        |
| <b>Kassaflöde från löpande verksamheten före förändringar av rörelsekapital</b> | <b>-59 380</b> | <b>-510 639</b> |
| <b>Förändring i rörelsekapital</b>                                              |                |                 |
| Ökning (-), minskning (+) kortfristiga fordringar                               | -23 686        | -6 939          |
| Ökning (+), minskning (-) kortfristiga skulder                                  | 31 952         | 498 990         |
| <b>Kassaflöde från den löpande verksamheten</b>                                 | <b>-51 115</b> | <b>-18 587</b>  |
| <b>Investeringsverksamheten</b>                                                 |                |                 |
| <b>Kassaflöde från investeringsverksamheten</b>                                 | <b>0</b>       | <b>0</b>        |
| <b>Finansieringsverksamheten</b>                                                |                |                 |
| <b>Kassaflöde från finansieringsverksamhet</b>                                  | <b>0</b>       | <b>0</b>        |
| <b>ÅRETS KASSAFLÖDE</b>                                                         | <b>-51 115</b> | <b>-18 587</b>  |
| <b>LIKVIDA MEDEL VID ÅRETS BÖRJAN</b>                                           | <b>536 232</b> | <b>554 820</b>  |
| <b>LIKVIDA MEDEL VID ÅRETS SLUT</b>                                             | <b>485 118</b> | <b>536 232</b>  |

Klientmedel klassificeras som likvida medel i kassaflödesanalysen.

## Noter

### NOT 1, REDOVISNINGS- OCH VÄRDERINGSPRINCIPER

---

Årsredovisningen för Brf Pärlickaren nr 2 har upprättats enligt Årsredovisningslagen och Bokföringsnämndens allmänna råd 2016:10 (K2), årsredovisning i mindre företag och 2023:1, kompletterande upplysningar m.m. i bostadsrättsföreningars årsredovisningar.

Från och med 2024-01-01 tillämpas inte längre förenklingsregeln gällande periodisering av leverantörsfakturor. Detta kan påverka jämförbarheten mellan åren för vissa kostnader.

Samma värderingsprinciper har använts som föregående år.

#### 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:

|                         |     |
|-------------------------|-----|
| Fastighetsförbättringar | 2 % |
|-------------------------|-----|

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 fond för yttre underhåll enligt stadgar görs i årsbokslutet. Förslag till ianspråkstagande av fond för yttre underhåll för årets periodiska underhåll lämnas i resultatdispositionen.

#### Skatter och avgifter

Fastighetsavgiften för hyreshus är 1 630 kr per bostadslägenhet, dock blir avgiften högst 0,30 % av taxeringsvärdet för bostadshus med tillhörande tomtmark.

#### 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

|                         | 2024           | 2023           |
|-------------------------|----------------|----------------|
| Årsavgifter bostäder    | 591 028        | 551 412        |
| Bredband                | 55 200         | 55 200         |
| Pantsättningsavgift     | 2 196          | 1 575          |
| Överlåtelseavgift       | 2 866          | 2 626          |
| Administrativ avgift    | 98             | 0              |
| Öres- och kronutjämning | -3             | 0              |
| <b>Summa</b>            | <b>651 385</b> | <b>610 813</b> |

## NOT 3, ÖVRIGA RÖRELSEINTÄKTER

|                             | 2024         | 2023     |
|-----------------------------|--------------|----------|
| Övriga intäkter             | 2 000        | 0        |
| Återbäring försäkringsbolag | 1 583        | 0        |
| <b>Summa</b>                | <b>3 583</b> | <b>0</b> |

## NOT 4, FASTIGHETSSKÖTSEL

|                      | 2024         | 2023         |
|----------------------|--------------|--------------|
| Brandskydd           | 7 225        | 6 289        |
| Förbrukningsmaterial | 2 684        | 1 050        |
| <b>Summa</b>         | <b>9 909</b> | <b>7 339</b> |

## NOT 5, REPARATIONER

|                         | 2024          | 2023         |
|-------------------------|---------------|--------------|
| Trapphus/port/entr      | 1 685         | 0            |
| Dörrar och lås/porttele | 4 468         | 0            |
| VVS                     | 7 338         | 9 050        |
| <b>Summa</b>            | <b>13 491</b> | <b>9 050</b> |

## NOT 6, PLANERADE UNDERHÅLL

|               | 2024          | 2023           |
|---------------|---------------|----------------|
| Tvättstuga    | 0             | 477 042        |
| Entr/trapphus | 15 000        | 0              |
| Fönster       | 15 188        | 0              |
| <b>Summa</b>  | <b>30 188</b> | <b>477 042</b> |

#### NOT 7, TAXEBUNDNA KOSTNADER

|                         | 2024           | 2023           |
|-------------------------|----------------|----------------|
| El                      | 18 980         | 20 823         |
| Uppvärmning             | 152 487        | 119 290        |
| Vatten                  | 80 759         | 85 578         |
| Sophämtning/renhållning | 27 783         | 27 879         |
| <b>Summa</b>            | <b>280 009</b> | <b>253 570</b> |

#### NOT 8, ÖVRIGA DRIFTSKOSTNADER

|                        | 2024           | 2023           |
|------------------------|----------------|----------------|
| Fastighetsförsäkringar | 26 728         | 35 465         |
| Kabel-TV               | 19 308         | 25 744         |
| Bredband               | 50 600         | 55 200         |
| Fastighetsskatt        | 37 490         | 36 547         |
| <b>Summa</b>           | <b>134 126</b> | <b>152 956</b> |

#### NOT 9, ÖVRIGA EXTERNA KOSTNADER

|                                 | 2024          | 2023          |
|---------------------------------|---------------|---------------|
| Inkassokostnader                | 511           | 513           |
| Revisionsarvoden extern revisor | 3 000         | 1 500         |
| Föreningskostnader              | 1 496         | 1 796         |
| Förvaltningsarvode enl avtal    | 43 530        | 41 770        |
| Överlåtelsekostnad              | 8 024         | 3 676         |
| Pantsättningskostnad            | 1 720         | 3 940         |
| Administration                  | 2 919         | 1 535         |
| Konsultkostnader                | 6 875         | 0             |
| <b>Summa</b>                    | <b>68 075</b> | <b>54 730</b> |

#### NOT 10, PERSONALKOSTNADER

|                     | 2024          | 2023          |
|---------------------|---------------|---------------|
| Styrelsearvoden     | 31 200        | 32 600        |
| Arbetsgivaravgifter | 9 421         | 10 242        |
| <b>Summa</b>        | <b>40 621</b> | <b>42 842</b> |

#### NOT 11, RÄNTEKOSTNADER OCH LIKNANDE RESULTATPOSTER

|                              | 2024           | 2023           |
|------------------------------|----------------|----------------|
| Räntekostnader fastighetslån | 139 158        | 133 076        |
| Dröjsmålsränta               | 80             | 0              |
| <b>Summa</b>                 | <b>139 238</b> | <b>133 076</b> |

| NOT 12, BYGGNAD OCH MARK                      | 2024-12-31        | 2023-12-31        |
|-----------------------------------------------|-------------------|-------------------|
| <b>Ackumulerat anskaffningsvärde</b>          |                   |                   |
| Ingående                                      | 3 211 504         | 3 211 504         |
| <b>Utgående ackumulerat anskaffningsvärde</b> | <b>3 211 504</b>  | <b>3 211 504</b>  |
| <b>Ackumulerad avskrivning</b>                |                   |                   |
| Ingående                                      | -1 358 883        | -1 300 047        |
| Årets avskrivning                             | -58 836           | -58 836           |
| <b>Utgående ackumulerad avskrivning</b>       | <b>-1 417 719</b> | <b>-1 358 883</b> |
| <b>UTGÅENDE RESTVÄRDE ENLIGT PLAN</b>         | <b>1 793 786</b>  | <b>1 852 622</b>  |
| <i>I utgående restvärde ingår mark med</i>    | <i>270 000</i>    | <i>270 000</i>    |
| <b>Taxeringsvärde</b>                         |                   |                   |
| Taxeringsvärde byggnad                        | 9 200 000         | 9 200 000         |
| Taxeringsvärde mark                           | 13 000 000        | 13 000 000        |
| <b>Summa</b>                                  | <b>22 200 000</b> | <b>22 200 000</b> |

| NOT 13, MASKINER OCH INVENTARIER      | 2024-12-31      | 2023-12-31      |
|---------------------------------------|-----------------|-----------------|
| <b>Ackumulerat anskaffningsvärde</b>  |                 |                 |
| Ingående                              | 178 785         | 178 785         |
| <b>Utgående anskaffningsvärde</b>     | <b>178 785</b>  | <b>178 785</b>  |
| <b>Ackumulerad avskrivning</b>        |                 |                 |
| Ingående                              | -178 785        | -178 785        |
| <b>Utgående avskrivning</b>           | <b>-178 785</b> | <b>-178 785</b> |
| <b>UTGÅENDE RESTVÄRDE ENLIGT PLAN</b> | <b>0</b>        | <b>0</b>        |

| NOT 14, ÖVRIGA FORDRINGAR | 2024-12-31     | 2023-12-31     |
|---------------------------|----------------|----------------|
| Skattekonto               | 1 484          | 594            |
| Transaktionskonto         | 104 421        | 79 100         |
| Borgo räntekonto          | 124            | 42 177         |
| <b>Summa</b>              | <b>106 029</b> | <b>121 871</b> |

NOT 15, FÖRUTBETALDA KOSTNADER OCH  
UPPLUPNA INTÄKTER

|                          | 2024-12-31 | 2023-12-31 |
|--------------------------|------------|------------|
| Förutbet försäkr premier | 13 369     | 0          |
| Förutbet kabel-TV        | 7 186      | 0          |
| Förutbet bredband        | 4 600      | 0          |
| Summa                    | 25 155     | 0          |

NOT 16, SKULDER TILL  
KREDITINSTITUT

|                       | Villkors-<br>ändringsdag | Räntesats<br>2024-12-31 | Skuld<br>2024-12-31 | Skuld<br>2023-12-31 |
|-----------------------|--------------------------|-------------------------|---------------------|---------------------|
| Swedbank              | 2025-02-28               | 3,46 %                  | 3 000 000           | 3 000 000           |
| Summa                 |                          |                         | 3 000 000           | 3 000 000           |
| Varav kortfristig del |                          |                         | 3 000 000           | 3 000 000           |

Om fem år beräknas skulden till kreditinstitut uppgå till 3 000 000 kr.

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 17, UPPLUPNA KOSTNADER OCH  
FÖRUTBETALDA INTÄKTER

|                                  | 2024-12-31 | 2023-12-31 |
|----------------------------------|------------|------------|
| Upplupna kostnader               | 146        | 0          |
| Uppl kostn el                    | 1 643      | 0          |
| Uppl kostnad Värme               | 16 823     | 0          |
| Uppl kostnad Extern revisor      | 3 000      | 0          |
| Uppl kostn räntor                | 9 509      | 13 571     |
| Uppl kostn vatten                | 6 339      | 0          |
| Uppl kostnad Sophämtning         | 1 947      | 0          |
| Uppl kostnad arvoden             | 31 200     | 31 200     |
| Beräknade uppl. sociala avgifter | 9 421      | 9 800      |
| Förutbet hyror/avgifter          | 55 257     | 52 849     |
| Summa                            | 135 285    | 107 420    |

NOT 18, STÄLLDA SÄKERHETER

|                      | 2024-12-31 | 2023-12-31 |
|----------------------|------------|------------|
| Fastighetsinteckning | 3 000 000  | 3 000 000  |

NOT 19, VÄSENTLIGA HÄNDELSE EFTER VERKSAMHETSÅRET

Efter verksamhetsåret har endast löpande underhåll utförts.

## Underskrifter

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

Göteborg

---

Gustav Skoog  
Styrelseledamot

---

Jacob Gustafsson  
Ordförande

---

Tilda Sanna Julia Vatanen  
Kassör

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

---

Lars Ove Nilsson  
Revisor



# Document history

COMPLETED BY ALL:

29.04.2025 15:33

SENT BY OWNER:

SBC Digital signering • 28.04.2025 16:37

DOCUMENT ID:

S1bxazGT1gx

ENVELOPE ID:

r1gpzGT1ge-S1bxazGT1gx

DOCUMENT NAME:

Brf Pärlistickaren nr 2, 757201-6876 - Årsredovisning 2024.pdf  
17 pages

## Activity log

| RECIPIENT                                                 | ACTION*                                                                                                     | TIMESTAMP (CET)                      | METHOD     | DETAILS                             |
|-----------------------------------------------------------|-------------------------------------------------------------------------------------------------------------|--------------------------------------|------------|-------------------------------------|
| 1. GUSTAV SKOOG<br>gustav.skoog@hotmail.se                |  Signed<br>Authenticated   | 28.04.2025 19:54<br>28.04.2025 19:53 | eID<br>Low | Swedish BankID<br>IP: 31.40.213.95  |
| 2. JACOB GUSTAFSSON<br>93j.gustafson@gmail.com            |  Signed<br>Authenticated | 28.04.2025 20:55<br>28.04.2025 20:54 | eID<br>Low | Swedish BankID<br>IP: 90.238.25.145 |
| 3. TILDA SANNA JULIA VATANEN<br>tilda.vatanen01@gmail.com |  Signed<br>Authenticated | 29.04.2025 08:40<br>29.04.2025 08:39 | eID<br>Low | Swedish BankID<br>IP: 90.230.37.60  |
| 4. LARS OVE NILSSON<br>lonilsson1956@gmail.com            |  Signed<br>Authenticated | 29.04.2025 15:33<br>29.04.2025 15:29 | eID<br>Low | Swedish BankID<br>IP: 194.218.6.30  |

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

**FÖR**

**BRF PÄRLSTICKAREN NR 2**

**(757201-6876)**

Undertecknad revisor, vald att granska bostadsrättsföreningens räkenskaper och förvaltning för år 2024, får härmed avgiva följande revisionsberättelse:

Revisionen har icke givit anledning till anmärkning.

Jag tillstyrker att styrelsens ledamöter beviljas ansvarsfrihet för innevarande år.

Göteborg

Lars Owe Nilsson



# Document history

COMPLETED BY ALL:

29.04.2025 15:38

SENT BY OWNER:

SBC Digital signering · 28.04.2025 16:37

DOCUMENT ID:

HJmlazf6yle

ENVELOPE ID:

HkexTfMa1lx-HJmlazf6yle

DOCUMENT NAME:

Brf Pärlistickaren - Rev berättelse.pdf

1 page

## Activity log

| RECIPIENT               | ACTION*                                                                                  | TIMESTAMP (CET)  | METHOD | DETAILS          |
|-------------------------|------------------------------------------------------------------------------------------|------------------|--------|------------------|
| 1. LARS OVE NILSSON     |  Signed | 29.04.2025 15:38 | eID    | Swedish BankID   |
| lonilsson1956@gmail.com | Authenticated                                                                            | 29.04.2025 15:37 | Low    | IP: 194.218.6.30 |

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