

# Välkommen till årsredovisningen för Bostadsrättsföreningen Parmmätaren

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. 4
Flerårsöversikt .....	s. 5
Upplysning vid förlust .....	s. 6
Förändringar i eget kapital .....	s. 6
Resultatdisposition .....	s. 6
<b>Resultaträkning</b> .....	<b>s. 7</b>
<b>Balansräkning</b> .....	<b>s. 8</b>
<b>Kassaflödesanalys</b> .....	<b>s. 10</b>
<b>Noter</b> .....	<b>s. 11</b>
<b>Underskrifter</b> .....	<b>s. 17</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 medlemmars ekonomiska intressen genom att i föreningens hus upplåta bostadsrättslägenheter under nyttjanderätt och utan tidsbegränsning.

Föreningen har sitt säte i Göteborg kommun .

### Registreringsdatum

Bostadsrättsföreningen registrerades 2023-03-24. Föreningens nuvarande ekonomiska plan registrerades 2023-05-30 och nuvarande stadgar registrerades 2023-03-24 hos Bolagsverket.

### Äkta förening

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

### Moms

Föreningen är momsregistrerad.

### Fastigheten

Föreningen äger och förvaltar fastigheten nedan:

Fastighetsbeteckning	Förvärv	Kommun
Brämaregården 28:12	2023	Göteborg

Marken innehas med äganderätt.

Fastigheten är försäkrad hos Länsförsäkringar Göteborg.

I försäkringen ingår ansvarsförsäkring för styrelsen.

### Byggnadsår och ytor

Värdeåret är 1965.

Föreningen har 2 hyreslägenheter och 19 bostadsrätter om totalt 1 143 kvm och 1 lokal om 30 kvm.

### Styrelsens sammansättning

Emina Atic	Ordförande
Kristoffer Nyman	Styrelseledamot
Olivia Tellefsen	Styrelseledamot
Sandra Carlson Stark	Styrelseledamot

### Valberedning

Jonathan Björkman, Linnéa Andersson

### Firmateckning

Firman tecknas av styrelsen samt två ledamöter i förening

### Revisorer

Jonas Töllbäck Revisor

## Sammanträden och styrelsemöten

Ordinarie föreningsstämma hölls 2024-06-26.

Styrelsen har under verksamhetsåret haft 9 protokollförda sammanträden.

## Teknisk status

Föreningen följer en underhållsplan som upprättades 2024 och sträcker sig fram till 2073. Underhållsplanen uppdaterades 2024.

## Utförda historiska underhåll

- 2023** ● Upprustning av tvättstuga inkl. nya maskiner
- Avvattning
  - Relining av VA-stammar
  - Omläggning av yttertak
  - Skrapning, tvättning och målning av fasad
  - Nya fönster
  - Installation av mätare för individuell mätning av varm- och kallvatten
  - Nytt låssystem, ILOQ
  - Åtgärd av asfaltering innergård
  - Uppfräschning av innergård
  - Uppfräschning av entré

## Planerade underhåll

- 2026** ● Elbesiktning

## Avtal med leverantörer

Avfallshantering	Renova
Avläsning mätdata förbrukning	Infometric
Driftövervakning	KTC Control
Ekonomisk förvaltning	SBC
Elhandel	Göteborg Energi Din El
Elnät	Göteborg Energi
Energistyrning	Kiona
Fjärrvärme	Göteborg Energi
VA och avfallshantering	Göteborgs Stad

## Övrig verksamhetsinformation

Övertagandet av föreningen från den förra styrelsen har varit förenat med omfattande arbete. En del av renoveringarna och det mesta av dokumentationen lämnar mycket övrigt att önska. De förra ägarna har dessutom gjort sig oanträffbara vilket har försvårat hanteringen av avtal och kontakter med entreprenörer ytterligare. Exempelvis har Infometrics, företaget som mäter och styr vattenförbrukningen i fastigheten, inte kunnat hantera felaktigheter i systemet eftersom de förra ägarna, som beställde tjänsten, inte går att nå.

## Väsentliga händelser under räkenskapsåret

### Förändringar i avtal

Uppsägning av fastighetsskötsel, trädgårdsskötsel och städning. Detta skall medlemmar i föreningen hantera själva från och med januari 2025.

### Medlemsinformation

Antalet medlemmar vid räkenskapsårets början var 13 st. Tillkommande medlemmar under året var 22 och avgående medlemmar under året var 6. Vid räkenskapsårets slut fanns det 29 medlemmar i föreningen. Det har under året skett 9 överlåtelser.

## Flerårsöversikt

Nyckeltal	2024	2023	2022
Nettoomsättning	1 054 680	494 170	-
Resultat efter fin. poster	-617 434	11 371	-
Soliditet (%)	72	70	-
Yttre fond	733 000	420 000	-
Taxeringsvärde	18 686 000	18 686 000	-
Årsavgift per kvm upplåten bostadsrätt, kr	868	341	-
Årsavgifternas andel av totala rörelseintäkter (%)	82,4	98,9	-
Skuldsättning per kvm upplåten bostadsrätt, kr	11 336	11 869	-
Skuldsättning per kvm totalyta, kr	9 743	11 515	-
Sparande per kvm totalyta, kr	-53	9,74	-
Elkostnad per kvm totalyta, kr	31	8	-
Värmekostnad per kvm totalyta, kr	136	37	-
Vattenkostnad per kvm totalyta, kr	55	19	-
Energikostnad per kvm totalyta, kr	222	61	-
Genomsnittlig skuldränta (%)	4,61	-	-
Räntekänslighet (%)	13,07	29,47	-

**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 vatten (totalt 12 304 kr) tas ut via årsavgiften genom individuell mätning av förbrukningen, och ingår därmed i beräkningen av nyckeltalet för årsavgifter under bokslutsåret. 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 -62 038 vilket minskar föreningens möjlighet att finansiera framtida ekonomiska åtaganden med samma belopp.

## Förändringar i eget kapital

	2023-12-31	Disponering av föregående års resultat	Disponering av övriga poster	2024-12-31
Insatser	27 084 374	-	-	27 084 374
Upplåtelseavgifter	8 855 268	-	-	8 855 268
Fond, yttre underhåll	420 000	-	313 000	733 000
Balanserat resultat	-420 000	11 371	-313 000	-721 629
Årets resultat	11 371	-11 371	-617 434	-617 434
<b>Eget kapital</b>	<b>35 951 013</b>	<b>0</b>	<b>-617 434</b>	<b>35 333 579</b>

## Resultatdisposition

Till föreningsstämmans förfogande står följande medel:

Balanserat resultat före reservering till fond för yttre underhåll	-408 629
Årets resultat	-617 434
Reservering till fond för yttre underhåll enligt stadgar	-313 000
<b>Totalt</b>	<b>-1 339 063</b>

Styrelsen föreslår att medlen disponeras enligt följande:

Av fond för yttre underhåll ianspråkats	0
<b>Balanseras i ny räkning</b>	<b>-1 339 063</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	1 054 680	494 170
Övriga rörelseintäkter	3	898	0
<b>Summa rörelseintäkter</b>		<b>1 055 578</b>	<b>494 170</b>
<b>Rörelsekostnader</b>			
Driftskostnader	4, 5, 6, 7	-458 620	-164 539
Övriga externa kostnader	8	-149 629	-49 177
Avskrivningar av materiella anläggningstillgångar		-555 396	0
<b>Summa rörelsekostnader</b>		<b>-1 163 645</b>	<b>-213 716</b>
<b>RÖRELSERESULTAT</b>		<b>-108 067</b>	<b>280 454</b>
<b>Finansiella poster</b>			
Ränteutgifter och liknande resultatposter		15 791	0
Räntekostnader och liknande resultatposter	9	-525 159	-269 083
<b>Summa finansiella poster</b>		<b>-509 367</b>	<b>-269 083</b>
<b>RESULTAT EFTER FINANSIELLA POSTER</b>		<b>-617 434</b>	<b>11 371</b>
<b>ÅRETS RESULTAT</b>		<b>-617 434</b>	<b>11 371</b>

## Balansräkning

Tillgångar	Not	2024-12-31	2023-12-31
<b>ANLÄGGNINGSTILLGÅNGAR</b>			
<b>Materiella anläggningstillgångar</b>			
Byggnad och mark	10, 18	48 240 680	0
Pågående projekt	11	0	48 692 345
<b>Summa materiella anläggningstillgångar</b>		<b>48 240 680</b>	<b>48 692 345</b>
<b>SUMMA ANLÄGGNINGSTILLGÅNGAR</b>		<b>48 240 680</b>	<b>48 692 345</b>
<b>OMSÄTTNINGSTILLGÅNGAR</b>			
<b>Kortfristiga fordringar</b>			
Kund- och avgiftsfordringar		-2 880	34 330
Övriga fordringar	13	751 981	243 060
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	14	17 405	0
<b>Summa kortfristiga fordringar</b>		<b>766 506</b>	<b>277 390</b>
<b>Kortfristiga placeringar</b>			
Kortfristiga placeringar	15	0	25 000
<b>Summa kortfristiga placeringar</b>		<b>0</b>	<b>25 000</b>
<b>Kassa och bank</b>			
Kassa och bank		26 555	2 263 816
<b>Summa kassa och bank</b>		<b>26 555</b>	<b>2 263 816</b>
<b>SUMMA OMSÄTTNINGSTILLGÅNGAR</b>		<b>793 061</b>	<b>2 566 207</b>
<b>SUMMA TILLGÅNGAR</b>		<b>49 033 741</b>	<b>51 258 552</b>

## Balansräkning

Eget kapital och skulder	Not	2024-12-31	2023-12-31
<b>EGET KAPITAL</b>			
<b>Bundet eget kapital</b>			
Medlemsinsatser		35 939 642	35 939 642
Fond för yttre underhåll		733 000	420 000
<b>Summa bundet eget kapital</b>		<b>36 672 642</b>	<b>36 359 642</b>
<b>Ansamlad förlust</b>			
Balanserat resultat		-721 629	-420 000
Årets resultat		-617 434	11 371
<b>Summa ansamlad förlust</b>		<b>-1 339 063</b>	<b>-408 629</b>
<b>SUMMA EGET KAPITAL</b>		<b>35 333 579</b>	<b>35 951 013</b>
<b>Långfristiga skulder</b>			
Skulder till kreditinstitut	16, 18	11 312 600	11 369 880
Övriga långfristiga skulder		2 062 500	2 062 500
<b>Summa långfristiga skulder</b>		<b>13 375 100</b>	<b>13 432 380</b>
<b>Kortfristiga skulder</b>			
Skulder till kreditinstitut	16, 18	57 280	57 280
Leverantörsskulder		89 722	151 088
Skatteskulder		35 090	0
Övriga kortfristiga skulder		0	1 556 701
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	17	142 970	110 090
<b>Summa kortfristiga skulder</b>		<b>325 062</b>	<b>1 875 158</b>
<b>SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER</b>		<b>49 033 741</b>	<b>51 258 552</b>

## Kassaflödesanalys

1 januari - 31 december	2024	2023
<b>Den löpande verksamheten</b>		
<b>Rörelseresultat</b>	<b>-108 067</b>	<b>280 454</b>
<b>Justering av poster som inte ingår i kassaflödet</b>		
Årets avskrivningar	555 396	0
	<b>447 329</b>	<b>280 454</b>
Erhållen ränta	15 791	0
Erlagd ränta	-525 513	-269 083
<b>Kassaflöde från löpande verksamheten före förändringar av rörelsekapital</b>	<b>-62 393</b>	<b>11 371</b>
<b>Förändring i rörelsekapital</b>		
Ökning (-), minskning (+) kortfristiga fordringar	85 376	-163 346
Ökning (+), minskning (-) kortfristiga skulder	-1 549 742	1 814 973
<b>Kassaflöde från den löpande verksamheten</b>	<b>-1 526 759</b>	<b>1 662 998</b>
<b>Investeringsverksamheten</b>		
Förvärv av materiella anläggningstillgångar	-103 731	-48 692 345
Förvärv av finansiella tillgångar	-5 800	-25 000
Avyttring av finansiella tillgångar	30 800	0
<b>Kassaflöde från investeringsverksamheten</b>	<b>-78 731</b>	<b>-48 717 345</b>
<b>Finansieringsverksamheten</b>		
Bundet eget kapital	0	35 939 642
Upptagna lån	0	13 518 300
Amortering av lån	-57 280	-25 734
<b>Kassaflöde från finansieringsverksamhet</b>	<b>-57 280</b>	<b>49 432 208</b>
<b>ÅRETS KASSAFLÖDE</b>	<b>-1 662 770</b>	<b>2 377 861</b>
<b>LIKVIDA MEDEL VID ÅRETS BÖRJAN</b>	<b>2 377 861</b>	<b>0</b>
<b>LIKVIDA MEDEL VID ÅRETS SLUT</b>	<b>715 091</b>	<b>2 377 861</b>

Klientmedel klassificeras som likvida medel i kassaflödesanalysen.

## Noter

### NOT 1, REDOVISNINGS- OCH VÄRDERINGSPRINCIPER

---

Årsredovisningen för Bostadsrättsföreningen Parmmätaren har upprättats enligt Årsredovisningslagen och Bokföringsnämndens allmänna råd 2012:1 (K3), årsredovisning och koncernredovisning och 2023:1, kompletterande upplysningar m.m. i bostadsrättsföreningars årsredovisningar.

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 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	1,41 - 9,09 %
---------	---------------

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. Lokaler beskattas med 1,00 % av lokalernas taxeringsvärde.

#### 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	814 044	387 809
Hysesintäkter bostäder	155 136	76 619
Hysesintäkter lokaler	24 000	12 000
Kallvatten, moms	5 298	0
Varmvatten, moms	10 796	0
Dröjsmålsränta	0	146
Pantsättningsavgift	17 916	10 244
Överlåtelseavgift	27 244	7 352
Administrativ avgift	245	0
Öres- och kronutjämning	1	0
<b>Summa</b>	<b>1 054 680</b>	<b>494 170</b>

## NOT 3, ÖVRIGA RÖRELSEINTÄKTER

	2024	2023
Återbäring försäkringsbolag	898	0
<b>Summa</b>	<b>898</b>	<b>0</b>

## NOT 4, FASTIGHETSSKÖTSEL

	2024	2023
Fastighetsskötsel enl avtal	22 950	15 000
Larm och bevakning	5 980	0
Städning enligt avtal	27 225	12 375
Besiktningar	38 750	0
Bevakning	1 250	0
Serviceavtal	12 363	1 326
Förbrukningsmaterial	249	0
<b>Summa</b>	<b>108 767</b>	<b>28 701</b>

## NOT 5, REPARATIONER

	2024	2023
Reparationer	892	0
Tvättstuga	2 044	0
Dörrar och lås/porttele	1 928	0
<b>Summa</b>	<b>4 864</b>	<b>0</b>

#### NOT 6, TAXEBUNDNA KOSTNADER

	2024	2023
El	36 718	10 012
Uppvärmning	158 353	42 738
Vatten	64 514	23 800
Sophämtning/renhållning	35 306	23 098
<b>Summa</b>	<b>294 891</b>	<b>99 648</b>

#### NOT 7, ÖVRIGA DRIFTSKOSTNADER

	2024	2023
Fastighetsförsäkringar	15 008	21 337
Övriga fastighetskostnader	0	2 505
Fastighetsskatt	35 090	12 348
<b>Summa</b>	<b>50 098</b>	<b>36 190</b>

#### NOT 8, ÖVRIGA EXTERNA KOSTNADER

	2024	2023
Tele- och datakommunikation	25 622	3 757
Inkassokostnader	1 543	0
Revisionsarvoden extern revisor	40 000	0
Styrelseomkostnader	1 225	0
Fritids och trivselkostnader	675	0
Förvaltningsarvode enl avtal	31 782	18 230
Överlåtelsekostnad	18 053	16 542
Pantsättningskostnad	17 201	10 398
Administration	1 665	250
Konsultkostnader	10 619	0
Föreningsavgifter	1 244	0
<b>Summa</b>	<b>149 629</b>	<b>49 177</b>

#### NOT 9, RÄNTEKOSTNADER OCH LIKNANDE RESULTATPOSTER

	2024	2023
Räntekostnader fastighetslån	524 987	269 083
Dröjsmålsränta	172	0
<b>Summa</b>	<b>525 159</b>	<b>269 083</b>

<b>NOT 10, BYGGNAD OCH MARK</b>	<b>2024-12-31</b>	<b>2023-12-31</b>
<b>Akkumulerat anskaffningsvärde</b>		
Ingående	0	0
Omklassificerat från Pågående byggnation	48 796 076	0
<b>Utgående ackumulerat anskaffningsvärde</b>	<b>48 796 076</b>	<b>0</b>
<b>Akkumulerad avskrivning</b>		
Ingående	0	0
Årets avskrivning	-555 396	0
<b>Utgående ackumulerad avskrivning</b>	<b>-555 396</b>	<b>0</b>
<b>UTGÅENDE RESTVÄRDE ENLIGT PLAN</b>	<b>48 240 680</b>	<b>0</b>
<i>I utgående restvärde ingår mark med</i>	<i>20 884 721</i>	<i>0</i>
<b>Taxeringsvärde</b>		
Taxeringsvärde byggnad	10 686 000	10 686 000
Taxeringsvärde mark	8 000 000	8 000 000
<b>Summa</b>	<b>18 686 000</b>	<b>18 686 000</b>

<b>NOT 11, PÅGÅENDE BYGGNATION</b>	<b>2024-12-31</b>	<b>2023-12-31</b>
Vid årets början	48 692 345	0
Anskaffningar under året	103 731	48 692 345
Färdigställt under året	-48 796 076	0
<b>Vid årets slut</b>	<b>0</b>	<b>48 692 345</b>

<b>NOT 12, FINANSIELLA POSTER</b>	<b>2024-12-31</b>	<b>2023-12-31</b>
Nedskrivning aktier och värdepapper	0	-12 740 712
Återföring nedskrivning	0	12 740 712
<b>Vid årets slut</b>	<b>0</b>	<b>0</b>

<b>NOT 13, ÖVRIGA FORDRINGAR</b>	<b>2024-12-31</b>	<b>2023-12-31</b>
Skattekonto	63 445	0
Momsavräkning	0	26 933
Övriga kortfristiga fordringar	0	102 083
Transaktionskonto	249 160	114 044
Borgo räntekonto	439 376	0
<b>Summa</b>	<b>751 981</b>	<b>243 060</b>

## NOT 14, FÖRUTBETALDA KOSTNADER OCH UPPLUPNA INTÄKTER

	2024-12-31	2023-12-31
Förutbetalda kostnader	2 214	0
Förutbet försäkr premier	10 715	0
Upplupna intäkter	4 476	0
<b>Summa</b>	<b>17 405</b>	<b>0</b>

## NOT 15, KORTFRISTIGA PLACERINGAR

	2024-12-31	2023-12-31
Aktier och andra andelar	12 771 511	12 765 712
Värdereglering kortfr placera	-12 771 511	-12 740 712
<b>Summa</b>	<b>0</b>	<b>25 000</b>

## NOT 16, SKULDER TILL KREDITINSTITUT

	Villkors- ändringsdag	Räntesats 2024-12-31	Skuld 2024-12-31	Skuld 2023-12-31
Ålandsbanken	2028-06-29	4,43 %	4 791 690	4 815 830
Ålandsbanken	2028-06-29	4,43 %	4 791 690	4 815 830
Ålandsbanken	2028-06-29	3,87 %	1 786 500	1 795 500
<b>Summa</b>			<b>11 369 880</b>	<b>11 427 160</b>
Varav kortfristig del			57 280	57 280

Om fem år beräknas skulden till kreditinstitut uppgå till 11 083 480 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	192	15 000
Uppl kostn el	3 954	0
Uppl kostnad Värme	17 327	0
Uppl kostn räntor	2 550	2 905
Uppl kostn vatten	12 300	0
Uppl kostnad Sophämtning	3 375	0
Förutbet hyror/avgifter	83 272	79 837
Övriga uppl kostn och förutbt int	0	12 348
Beräkn arvode revision	20 000	0
<b>Summa</b>	<b>142 970</b>	<b>110 090</b>

### NOT 18, STÄLLDA SÄKERHETER

Fastighetsinteckning

2024-12-31

17 500 000

2023-12-31

17 500 000

### NOT 19, VÄSENTLIGA HÄNDELSER EFTER VERKSAMHETSÅRET

Avgiftshöjning med 6% från och med 1/3. Införande av avgift vid andrahandsuthyrning (5%) från och med mars.

## Underskrifter

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

Göteborg kommun

---

Emina Atic  
Ordförande

---

Kristoffer Nyman  
Styrelseledamot

---

Olivia Tellefsen  
Styrelseledamot

---

Sandra Carlson Stark  
Styrelseledamot

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

---

Jonas Töllbäck  
Revisor



# Document history

## Document summary

**COMPLETED BY ALL:**

04.06.2025 11:29

**SENT BY OWNER:**

SBC Digital signering · 03.06.2025 08:15

**DOCUMENT ID:**

BJXYZQf2Mgg

**ENVELOPE ID:**

HyY-mMnMxg-BJXYZQf2Mgg

**DOCUMENT NAME:**

Bostadsrättsföreningen Parmmätaren, 769641-8479 - År  
sredovisning 2024.pdf

19 pages

**SHA-512:**

7b7f7697c9b96368603816fbc0fd8127fe09a046059495f  
0395813f37b7bed7c2db5af2d736b6c15344415fe08e58  
83802c7de1a3c3ec29910fd2fb644f18d02

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
<b>1. SANDRA CARLSON STAR K</b> sandra.carlson.stark@gmail.com	 Signed Authenticated	03.06.2025 09:37 03.06.2025 09:32	eID Low	Swedish BankID IP: 81.235.6.114
<b>2. EMINA ATIC</b> atic.emina@gmail.com	 Signed Authenticated	03.06.2025 11:02 03.06.2025 08:16	eID Low	Swedish BankID IP: 83.218.86.234
<b>3. Hans Kristoffer Nyman</b> k.nyman@outlook.com	 Signed Authenticated	03.06.2025 11:56 03.06.2025 11:55	eID Low	Swedish BankID IP: 94.191.152.45
<b>4. Olivia Tellefsen</b> olivia.tellefsen@gmail.com	 Signed Authenticated	04.06.2025 11:27 04.06.2025 11:19	eID Low	Swedish BankID IP: 37.250.227.114
<b>5. CLAES JONAS TÖLLBÄCK</b> jonas.tollback@cedra.se	 Signed Authenticated	04.06.2025 11:29 04.06.2025 11:28	eID Low	Swedish BankID IP: 178.174.219.90

\* 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 Bostadsrättsföreningen Parmmätaren

Org.nr. 769641-8479

### Rapport om årsredovisningen

#### *Uttalanden*

Jag har utfört en revision av årsredovisningen för Bostadsrättsföreningen Parmmätaren för år 2024.

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 2024 och av dess finansiella resultat för året enligt årsredovisningslagen. Förvaltningsberättelsen är förenlig med årsredovisningens övriga delar.

Jag tillstyrker därför att föreningsstämman fastställer resultaträkningen och balansräkningen.

#### *Grund för uttalanden*

Jag har utfört revisionen enligt International Standards on Auditing (ISA) och god revisionssed i Sverige. Mitt ansvar enligt dessa standarder beskrivs närmare i avsnittet "Revisorns ansvar". Jag är oberoende i förhållande till föreningen enligt god revisorssed i Sverige och har i övrigt fullgjort mitt yrkesetiska ansvar enligt dessa krav.

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

#### *Styrelsens ansvar*

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

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

#### *Revisorns ansvar*

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

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

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

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

## **Rapport om andra krav enligt lagar och andra författningar**

### ***Uttalanden***

Utöver min revision av årsredovisningen har jag även utfört en revision av styrelsens förvaltning för Bostadsrättsföreningen Parmmätaren för år 2024 samt av förslaget till dispositioner beträffande föreningens vinst eller förlust.

Jag tillstyrker att föreningsstämman behandlar förlusten enligt förslaget i förvaltningsberättelsen och beviljar styrelsens ledamöter ansvarsfrihet för räkenskapsåret.

### ***Grund för uttalanden***

Jag har utfört revisionen enligt god revisionssed i Sverige. Mitt ansvar enligt denna beskrivs närmare i avsnittet "Revisorns ansvar". Jag är oberoende i förhållande till föreningen enligt god revisorssed i Sverige och har i övrigt fullgjort mitt yrkesetiska ansvar enligt dessa krav.

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

### ***Styrelsens ansvar***

Det är styrelsen som har ansvaret för förslaget till dispositioner beträffande föreningens vinst eller förlust. Vid förslag till utdelning innefattar detta bland annat en bedömning av om utdelningen är försvarlig med hänsyn till de krav som föreningens verksamhetsart, omfattning och risker ställer på storleken av föreningens egna kapital, konsolideringsbehov, likviditet och ställning i övrigt.

Styrelsen ansvarar för föreningens organisation och förvaltningen av föreningens angelägenheter. Detta innefattar bland annat att fortlöpande bedöma föreningens ekonomiska situation och att tillse att föreningens organisation är utformad så att bokföringen, medelsförvaltningen och föreningens ekonomiska angelägenheter i övrigt kontrolleras på ett betryggande sätt.

### ***Revisorns ansvar***

Mitt mål beträffande revisionen av förvaltningen, och därmed mitt uttalande om ansvarsfrihet, är att inhämta revisionsbevis för att med en rimlig grad av säkerhet kunna bedöma om någon styrelseledamot i något väsentligt avseende:

- företagit någon åtgärd eller gjort sig skyldig till någon försummelse som kan föranleda ersättningsskyldighet mot föreningen, eller
- på något annat sätt handlat i strid med bostadsrättslagen, tillämpliga delar av lagen om ekonomiska föreningar, årsredovisningslagen eller stadgarna.

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

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

Som en del av en revision enligt god revisionssed i Sverige använder jag professionellt omdöme och har en professionellt skeptisk inställning under hela revisionen. Granskningen av förvaltningen och förslaget till dispositioner av föreningens vinst eller förlust grundar sig främst på revisionen av räkenskaperna. Vilka tillkommande granskningsåtgärder som utförs baseras på min professionella bedömning med utgångspunkt i risk och väsentlighet. Det innebär att jag fokuserar granskningen på sådana åtgärder, områden och förhållanden som är väsentliga för verksamheten och där avsteg och överträdelser skulle ha särskild betydelse för föreningens situation. Jag går igenom och prövar fattade beslut, beslutsunderlag, vidtagna åtgärder och andra förhållanden som är relevanta för mitt uttalande om ansvarsfrihet. Som underlag för mitt uttalande om styrelsens förslag till dispositioner beträffande föreningens vinst eller förlust har jag granskat om förslaget är förenligt med bostadsrättslagen.

Göteborg den dag som framgår av min elektroniska underskrift

Jonas Töllbäck  
Auktoriserad revisor



# Document history

## Document summary

**COMPLETED BY ALL:**

04.06.2025 11:41

**SENT BY OWNER:**

SBC Digital signering · 03.06.2025 08:15

**DOCUMENT ID:**

Hk-Kb7zhzee

**ENVELOPE ID:**

ryeFbQM3fxe-Hk-Kb7zhzee

**DOCUMENT NAME:**

Revisionsberättelse - 2024-12-31 - Bostadsrättsförening en Parmmäta ren.pdf

4 pages

**SHA-512:**

01e1df2417c7d10f2ad3f7137e901aebf70b07c1056c425d3de152e5f586c24daf00ad7009ce926777430ecbf2eec1

56a07cf22aeb6d10d3039df60b46f76592

## Activity log

RECIPIENT	ACTION*	TIMESTAMP (CET)	METHOD	DETAILS
1. CLAES JONAS TÖLLBÄCK K	Signed	04.06.2025 11:41	eID	Swedish BankID
jonas.tollback@cedra.se	Authenticated	04.06.2025 11:39	Low	IP: 178.174.219.90

\* 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