

Årsredovisning

för

BRF Pärnet 2

716408-5495

Räkenskapsåret

2024

Förvaltningsberättelse

Verksamheten

Styrelsen för BRF Päronet 2 med säte i Göteborg får härmed avge årsredovisningen för räkenskapsåret 2024.

Allmänt om verksamheten

Föreningen är en äkta bostadsrättsförening enligt inkomstskattelagen (1999:1229). Föreningen har till ändamål att främja medlemmarnas ekonomiska intresse genom att i föreningens hus upplåta bostäder till medlemmarna med nyttjanderätt och utan tidsbegränsning samt uthyrning av lokaler med hyresrätt.

Föreningen registrerades år 1980. Föreningens stadgar registrerades senast 2010

Föreningen äger och förvaltar

Föreningen äger och förvaltar byggnaden på fastigheten i Göteborgs kommun

Fastighet	Registreringsår	Nybyggnadsår byggnad
Annedal 2:5	1980	1902
Totalt 1 objekt		
Antal	Benämning	Total yta kvm
12	lägenheter	1697
3	lokaler	272
12	parkeringsplatser	0
Totalt 27 objekt		1969

Till styrelsen har ej utgått någon ersättning.

Avsättning om 112000 kronor till yttre reparationsfond har skett.

Föreningens resultat och ställning i övrigt framgår av efterföljande resultat och balansräkning med tilläggsupplysningar.

Flerårsöversikt

År	2024	2023	2022	2021	2020
Nettoomsättning, tkr	1667	1575	1455	1406	1350
Resultat efter finansiella poster, tkr	-1	-1	-196	-637	-1088
Balansomslutning, tkr	7037	6557	6642	7041	7611
Underhållsfond, tkr	817	705	593	481	369
Soliditet %	-17	-18	-18	-14	-5
Sparande, kr/kvm		259			
låneskuld/tax.värde	15	13	13	14	14
Belåning kr/kvm	4281	3797	3823	3854	3874
Räntekostnad kr/kvm	139	112	37	48	38
Likviditet	2	4	4	4	10

Resultaträkning

Not

2024-01-01

2023-01-01

2024-12-31

2023-12-31

Nettoomsättning

1 666 787

1 574 956

1 666 787

1 574 956

Fastighetskostnader

Drift

-1 893 129

-1 243 495

Övriga externa kostnader

-39 584

-39 584

Avskrivningar

-80 488

-80 488

-2 013 201

-1 363 567

Rörelseresultat

-346 414

211 389

Resultat från finansiella investeringar

Övriga ränteintäkter och liknande

10 924

8320

resultatposter

0

0

Räntekostnader och liknande resultatposter

-272 821

-220 517

Resultat efter finansiella poster

-608 311

-808

Bokslutsdispositioner

0

0

Skatt på årets resultat

0

0

Årets resultat

-608 311

-808

Balansräkning

Not

2024-12-31

2023-12-31

Tillgångar

Anläggningstillgångar

Materiella anläggningstillgångar

Byggnader och mark	1	5 537 653	5 595 516
Inventarier, verktyg och installationer		179 071	201 696
		5 716 724	5 797 212

Summa anläggningstillgångar		5 716 724	5 797 212
------------------------------------	--	------------------	------------------

Omsättningstillgångar

Kortfristiga fordringar

Förutbetalda kostnader och uppl. intäkter		39 306	105 675
---	--	--------	---------

Kassa och bank		1 281 398	653 857
----------------	--	-----------	---------

Summa omsättningstillgångar		1 320 704	759 532
------------------------------------	--	------------------	----------------

Summa tillgångar		7 037 428	6 556 744
-------------------------	--	------------------	------------------

Eget kapital och skulder

Eget kapital

Bundet eget kapital

Grundavgifter		2 993 644	2 993 644
---------------	--	-----------	-----------

Reparationsfond		817 300	705 300
-----------------	--	---------	---------

		3 810 944	3 698 944
--	--	------------------	------------------

Fritt eget kapital

Balanserat resultat		-4 994 491	-4 881 683
---------------------	--	------------	------------

Årets resultat		-608 311	-808
----------------	--	----------	------

		-5 602 802	-4 882 491
--	--	-------------------	-------------------

Summa eget kapital		-1 791 858	-1 183 547
---------------------------	--	-------------------	-------------------

Balansräkning		Not	2024-12-31	2023-12-31
	Datum för konvertering			
Långfristiga skulder				
Stadshypotek lån 973465	3 mars 2025	3,39%	4 700 000	4 750 000
Stadshypotek lån 954496	3 mars 2025	3,59%	1 000 000	1 000 000
Stadshypotek lån 974425	1 september 2025	3,15%	1 700 000	1 700 000
Stadshypotek lån 000411	30 september 2025	3,01%	1 000 000	
Mottagit deposition	Nadén Arkitekt		167 211	167 211
			8 567 211	7 617 211
Kortfristiga skulder				
Leverantörsskulder			567 172	162 806
Skatteskulder			132 228	132 429
Övriga skulder			0	0
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter			-437 326	-172 155
			262 074	123 080
Summa eget kapital och skulder			7 037 427	6 556 744
Ställda säkerheter				
Panter för fastighetslån			7 600 000	7 600 000
Ansvarsförbindelser			Inga	Inga

Tilläggsupplysningar

Redovisningsprinciper

Årsredovisningen har upprättats enligt årsredovisningslagen och K2.
Principerna är oförändrade jämfört med föregående år.
Fordringar har upptagits till de belopp varmed de beräknas inflyta.
Övriga tillgångar och skulder har upptagits till anskaffningsvärden där inget annat anges.

Periodisering av inkomster och utgifter har skett enligt god redovisningssed.

Noter

1 Byggnader och mark	202-12-31	2023-12-31
Akkumulerade anskaffningsvärden		
Ingående anskaffningsvärden	6 457 573	6 457 573
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	6 457 573	6 457 573
Årets anskaffning		
Laddstolpar för elbilar parkering	0	0
Summa årets anskaffning	0	0
Akkumulerade avskrivningar		
Ingående avskrivningar	-660 361	-579 873
Årets avskrivningar	-80 488	-80 488
Utgående ackumulerade avskrivningar	-740 849	-660 361
Utgående redovisat värde	5 716 724	5 797 212
Underlag för fastighetsavgift, hyreshus bostäder 0,3	6 520 008	5 836 008
Underlag för fastighetsskatt, hyreshus lokaler 1,0%	4 705 000	4 705 000
	11 225 008	10 541 008
Underlag för avskrivning		
Köpeskillingen 2 500 000, Bildningskostnader 49 500,		
Förbättringskostnader 3 666 783= Bokfört anskaffnings värde 6 216 283		
Avskrivning 1% av Bokfört anskaffningsvärde minus 430 000 avseende mark.		
Laddstolpar för elbilar har en livslängd på 10 år, installation klar 1 april 2022		

Ingrid Worth

Jörgen Lillieroth

Jan Lycke, ordföranden

Mats Strid

Karl Runeberg

Revisorspåteckning

Min revisionsberättelse har avgivits

Erik Forsberg
Revisor, EAX Redovisning AB

Noter

2 Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter

konto 1710		Interimsfordringar		
Ver	Företag	Faktura nr		Belopp
151	Trygg Hansa	142034216000057	ftgsf årspremie 1.	12 710
459	Tele2	8152641604	avtal A-0014226	9 242
479	HSB	72198001	lokalvård jan-ma	8 941
467	Bostadsrätterna	82112186	år 2025	4 190
	Summa			35 083

3 Förändring av eget kapital

Eget kapital	År 2024	År 2023
<u>Bundet eget kapital</u>		
Grundavgifter	2 993 644	2 993 644
Reparationsfond	817 300	705 300
Summa bundet eget kapital	3 810 944	3 698 944
<u>Fritt eget kapital</u>		
Balanserat resultat	-4 994 491	-4 881 683
Årets resultat	-608 311	-808
Summa fritt eget kapital	-5 602 802	-4 882 491
Summa eget kapital	-1 791 858	-1 183 547

Noter

4 Kortfristiga skulder

konto 2440		Leverantörsskulder		
Ver	Företag	Faktura nr		Belopp
377	Remondis	800823318	ig o återvinning a	1728
128	HSB	5841425	ering utebliven sti	-1718
329	Remondis	800992245	ntering återvinnit	69
450	Remondis	80103464915	ntering återvinnit	68
460	Telavox	728354600922	SiP samt nov 2024	130
464	Tegelfogen	24022-1	isterrenovering de	94769
465	Gbg Energi	44265714521	ember och energi	1199
467	Bostadsrätterna	82112186	Medlemskap 2024	4190
469	Gbg Energi	442670989528	järrvärme nov 2024	38894
473	Gbg Energi	100000724873	Elhandel nov 2024	1017
474	Gbg Stad	75602029501	Matavfall nov 2024	927
475	Gbg Stad	75602029500	Vatten nov 2024	5012
479	HSB	72198001	salvård jan-mar 2024	8941
494	Remondis	80104834116	g o återvinning de	350
495	Tegelfogen	721	isterrenovering de	320955
496	Gbg Energi	452674628725	Elnät dec 2024	1567
497	Gbg Energi	452680720029	värme december	52495
498	Gbg Stad	75602055320	avfall december 2024	1217
499	Gbg Stad	75602055319	Vatten dec 2024	4384
500	Gbg Energi	129001255335	Elhandel dec 2024	1218
508	Kristins Bokföring	202401-1	an-nov 24 bf,bet,	29584
505	Telavox	728354601029	SiP samt dec 2024	177
	Summa	Leverantörsskulder		567172

BRF Pärnet 2
716408-5495

10(11)

konto 2511, 2512 **Skatteskulder**

SKV räkenskapsår 2024

Fastighetsavgiften är indexreglerad för 2023 utgår 1589kr per bostadslägenhet

Taxeringsvärdet för lägenheterna 2023:

Mark	34 000 000 kr
Lägenh	18 000 000 kr
Summa	52 000 000 kr

Taxeringsvärdet för lokalerna 2023:

Mark	1 335 000 kr
Lokaler	3 370 000 kr
Summa	4 705 000 kr

Totalt taxeringsvärde år 2023 56 705 000 kr

Underlag för fastighetsavgift, hyreshus 12 lägenheter 0,3% dock takbelopp 1589kr per lgh

Underlag för fastighetsskatt, hyreshus lokaler 1,0% 4 705 000 kr

Beräknad fastighetsavgift 12 x 1630kr =	19 560 kr
Beräknad fastighetsskatt 1% x 4705000kr =	47 050 kr
Summa	66 610 kr

BRF Pärnet 2
716408-5495

Skatteskulder räkenskapsår 2023 fastighetsavgift/skatt	66 118 kr
Skatteskulder räkenskapsår 2024 fastighetsavgift/skatt	66 110 kr
Total Skatteskuld per 20241231	132 228 kr

Noter

konto 2960		Upplupna räntor	
Namn			Belopp
Aktuell skuld 4700 000	3,39%	Stadshypotek lån	11 950
Aktuell skuld 1000 000	3,59%	Stadshypotek lån	2 792
Aktuell skuld 1700 000	3,15%	Stadshypotek lån	4 463
Aktuell skuld 1100 000	3,01%	Stadshypotek lån	6 271
Summa			25 476

konto 2970		Förutbetalda hyresinkomster	
Namn	lgh/lokal		Belopp
Nerman	1101		493,68
Katz	1102		-10 246,00
Apelskog	1201		-21,00
Josephson	1202		-15 029,68
Lillieroth	1301		-6 894,00
Worth	1302		1 657,00
Lycke	1401		6 166,00
Sällsten	1402		6 378,00
Baldvinsdottir	1501		567,00
Westerberg	1502		5 153,00
Barregård	1601		3 086,00
Runeberg	1602		-156,00
Nadén	13		-156 700,00
Nadén	14A		-190 227,00
Nadén	14B		-107 029,00
Summa			-462 802,00

Verifikat

Titel: Årsredovisning BRF Päronet

ID: 223e8190-20d5-11f0-b46c-6b942a86a98e

Status: Signerat av alla

Skapat: 2025-04-24

Underskrifter

Karl Runeberg

karl@runeberg.com

Signerat: 2025-04-24 08:35 BankID 197406275078, KARL JOHAN RNEBERG

Ingrid Worth

ingrid.worth@gmail.com

Signerat: 2025-04-24 11:13 BankID 194606220681, Ingrid Worth

Jan Lycke

jan.lycke@neuro.gu.se

Signerat: 2025-04-24 14:37 BankID 195606150158, JAN LYCKE

Jörgen Lillieroth

jorgen.lillieroth@tst-sweden.se

Signerat: 2025-04-24 08:54 BankID 196603284610, JÖRGEN TOMAS LILLIEROTH

Mats Strid

mats.strid@jernhusen.se

Signerat: 2025-04-24 11:18 BankID 196401204810, MATS STRID

Erik Forsberg

erik.forsberg@smartio.se

Signerat: 2025-04-24 15:54 BankID 199102251296, ERIK FORSBERG

Filer

Filnamn	Storlek	Kontrollsumma
Årsredovisning Brf Päronet 2 2024-12-31.pdf	2.7 MB	fde3 c708 7295 64b1 8595 eee8 aaa1 0abc 08ac 2f11 c9c8 4464 2b6f 1df8 3b07 06c9

Händelser

Datum	Tid	Händelse
2025-04-24	08:30	Skapat Erik Forsberg, Smartio AB 5592351695. IP: 147.161.188.198
2025-04-24	08:35	Signerat Karl Runeberg Genomfört med: BankID av KARL JOHAN RNEBERG, 197406275078. IP: 172.225.210.201
2025-04-24	08:54	Signerat Jörgen Lillieroth Genomfört med: BankID av JÖRGEN TOMAS LILLIEROTH, 196603284610. IP: 91.212.228.138
2025-04-24	11:13	Signerat Ingrid Worth Genomfört med: BankID av Ingrid Worth, 194606220681. IP: 83.248.103.168

Händelser

2025-04-24	11:18	Signerat Mats Strid Genomfört med: BankID av MATS STRID, 196401204810. IP: 79.202.44.55
2025-04-24	14:37	Signerat Jan Lycke Genomfört med: BankID av JAN LYCKE, 195606150158. IP: 130.241.178.41
2025-04-24	15:54	Signerat Erik Forsberg Genomfört med: BankID av ERIK FORSBERG, 199102251296. IP: 83.187.186.141



Verifikat utfärdat av Egreement AB

Detta verifikat bekräftar vilka parter som har signerat och innehåller relevant information för att verifiera parternas identitet samt relevanta händelser i anslutning till signering. Till detta finns separata datafiler bifogade, dessa innehåller kompletterande information av teknisk karaktär och styrker dokumentens och signaturernas äkthet och validitet (för åtkomst till filerna, använd en PDF-läsare som kan visa bifogade filer). Hash är ett fingeravtryck som varje individuellt dokument får för att säkerställa dess identitet. För mer information, se bifogad dokumentation.

Verifikation, version: 1.19