

Årsredovisning 2024

Brf Pahl 8

716416-5974



 **nabo**

Välkommen till årsredovisningen för Brf Pahl 8

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

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

Kort guide till läsning av årsredovisningen

Förvaltningsberättelse

Förvaltningsberättelsen innehåller bland annat en allmän beskrivning av bostadsrättsföreningen och fastigheten. Du hittar också styrelsens beskrivning med viktig information från det gångna räkenskapsåret samt ett förslag på hur årets vinst eller förlust ska behandlas, som föreningsstämman beslutar om. En viktig uppgift som ska framgå i förvaltningsberättelsen är om bostadsrättsföreningen är äkta eller oäkta eftersom det senare medför skattekonsekvenser för den som äger en bostadsrätt.

Resultaträkning

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

Balansräkning

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

Kassaflödesanalys

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

Noter

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

Giltighet

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

Förvaltningsberättelse

Verksamheten

Allmänt om verksamheten

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

Föreningen har sitt säte i Stockholm.

Registreringsdatum

Bostadsrättsföreningen registrerades 1978-10-23. Föreningens nuvarande ekonomiska plan registrerades 2005-11-16.

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 |
|----------------------|---------|--------|
| Åsögatan 168 | - | Sofia |

Marken innehas med äganderätt.

Fastigheten är försäkrad hos Länsförsäkringar Stockholm.

I försäkringen ingår ansvarsförsäkring för styrelsen.

Byggnadsår och ytor

Värdeåret är 1970

Föreningen har 1 hyreslägenhet och 20 bostadsrätter om totalt 1 665 kvm. Byggnadernas totalyta är 1660 kvm.

Styrelsens sammansättning

| | |
|--------------------------|-------------------|
| Patrik Holgersson Benker | Ordförande |
| Pia Gabrielsson | Styrelsesuppleant |
| Neil Shipley | Styrelsesuppleant |
| Åsa Marianne Wangler | Styrelseledamot |
| Gustav Skogö Nyvang | Styrelseledamot |
| William Donahue | Styrelseledamot |

Valberedning

Katarina Benker
Olaf Sisask

Firmateckning

Firman tecknas av styrelsen

Revisorer

Elias Haraldsson Revisor

Sammanträden och styrelsemöten

Ordinarie föreningsstämma hölls 2024-06-26.

Styrelsen har under verksamhetsåret haft 4 protokollförda sammanträden.

Teknisk status

Föreningen har ingen aktuell underhållsplan.

Avtal med leverantörer

Ekonomisk förvaltning Ekonomisk Förvaltning i Uppsala

Väsentliga händelser under räkenskapsåret

Ekonomi

Gård renovering

Medlemsinformation

Antalet medlemmar i föreningen är 30 st, det har inte skett några överlåtelser under året.

Flerårsöversikt

| NYCKELTAL | 2024 | 2023 | 2022 | 2021 |
|--|------------|------------|------------|------------|
| Nettoomsättning | 1 228 611 | 1 228 464 | 1 118 076 | 1 111 020 |
| Resultat efter fin. poster | -385 110 | 90 844 | -395 869 | 53 311 |
| Soliditet (%) | 57 | 59 | 58 | 60 |
| Yttre fond | 1 480 609 | 1 222 009 | 963 409 | 775 009 |
| Taxeringsvärde | 86 200 000 | 86 200 000 | 86 200 000 | 62 800 000 |
| Årsavgift per kvm upplåten bostadsrätt, kr | 706 | 706 | 643 | 639 |
| Årsavgifternas andel av totala rörelseintäkter (%) | 91,9 | 83,2 | 91,9 | 91,8 |
| Skuldsättning per kvm upplåten bostadsrätt, kr | 2 703 | 2 703 | 2 703 | 2 703 |
| Skuldsättning per kvm totalyta, kr | 2 602 | 2 602 | 2 602 | 2 602 |
| Sparande per kvm totalyta, kr | -34 | 127 | -168 | 102 |
| Elkostnad per kvm totalyta, kr | 283 | 326 | 435 | - |
| Vattenkostnad per kvm totalyta, kr | 52 | 41 | 33 | - |
| Energikostnad per kvm totalyta, kr | 335 | 367 | 469 | - |
| Genomsnittlig skuldränta (%) | 4,81 | 4,28 | 1,45 | 0,99 |
| Räntekänslighet (%) | 3,83 | 3,83 | 4,20 | 4,23 |

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.

Uppllysning vid förlust

Förlusten beror, utöver avskrivning av byggnaden som inte är kassaflödespåverkande, dels på kostnader för gårdsrenoveringen, dels på ökade räntekostnader. Vi har förhandlat om räntan för våra lån. Vi har inga stora investeringar planerade för det följande året, men kostnader om ca. 180 000 kr (efter erhållen försäkringsersättning) för vattenläckan i stammen på första våningen.

Förändringar i eget kapital

| | 2023-12-31 | DISPONERING AV FÖREGÅENDE ÅRS RESULTAT | DISPONERING AV ÖVRIGA POSTER | 2024-12-31 |
|-----------------------|------------------|--|---------------------------------|------------------|
| Insatser | 5 210 709 | - | - | 5 210 709 |
| Upplåtelseavgifter | 4 521 320 | - | - | 4 521 320 |
| Fond, yttre underhåll | 1 222 009 | - | 258 600 | 1 480 609 |
| Balanserat resultat | -4 248 857 | 90 844 | -258 600 | -4 416 613 |
| Årets resultat | 90 844 | -90 844 | -385 110 | -385 110 |
| Eget kapital | 6 796 025 | 0 | -385 110 | 6 410 915 |

Resultatdisposition

Till föreningsstämmans förfogande står följande medel:

| | |
|---------------------|-------------------|
| Balanserat resultat | -4 416 613 |
| Årets resultat | -385 110 |
| Totalt | -4 801 723 |

Styrelsen föreslår att medlen disponeras enligt följande:

| | |
|--------------------------------------|-------------------|
| Reservering fond för yttre underhåll | 258 600 |
| Att från yttre fond i anspråk ta | -247 470 |
| Balanseras i ny räkning | -4 812 853 |
| | -4 801 723 |

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

Resultaträkning

| 1 JANUARI - 31 DECEMBER | NOT | 2024 | 2023 |
|---|---------------|-------------------|-------------------|
| Rörelseintäkter | | | |
| Nettoomsättning | 2 | 1 228 611 | 1 228 464 |
| Övriga rörelseintäkter | 3 | -1 | 127 762 |
| Summa rörelseintäkter | | 1 228 610 | 1 356 226 |
| Rörelsekostnader | | | |
| Driftskostnader | 4, 5, 6, 7, 8 | -1 256 638 | -897 293 |
| Övriga externa kostnader | 9 | -80 937 | -74 837 |
| Avskrivningar av materiella anläggningstillgångar | | -80 484 | -119 626 |
| Summa rörelsekostnader | | -1 418 059 | -1 091 756 |
| RÖRELSERESULTAT | | -189 449 | 264 470 |
| Finansiella poster | | | |
| Ränteintäkter och liknande resultatposter | | 12 022 | 11 053 |
| Räntekostnader och liknande resultatposter | 10 | -207 684 | -184 679 |
| Summa finansiella poster | | -195 662 | -173 626 |
| RESULTAT EFTER FINANSIELLA POSTER | | -385 110 | 90 844 |
| ÅRETS RESULTAT | | -385 110 | 90 844 |

Balansräkning

| TILLGÅNGAR | NOT | 2024-12-31 | 2023-12-31 |
|---|-----|-------------------|-------------------|
| ANLÄGGNINGSTILLGÅNGAR | | | |
| Materiella anläggningstillgångar | | | |
| Byggnad och mark | 11 | 10 212 235 | 10 282 567 |
| Maskiner och inventarier | 12 | 37 404 | 47 556 |
| Summa materiella anläggningstillgångar | | 10 249 639 | 10 330 123 |
| SUMMA ANLÄGGNINGSTILLGÅNGAR | | 10 249 639 | 10 330 123 |
| OMSÄTTNINGSTILLGÅNGAR | | | |
| Kortfristiga fordringar | | | |
| Kund- och avgiftsfordringar | | 17 817 | 8 547 |
| Övriga fordringar | 13 | 482 | 872 |
| Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter | 14 | 47 046 | 44 437 |
| Summa kortfristiga fordringar | | 65 345 | 53 856 |
| Kassa och bank | | | |
| Kassa och bank | | 850 896 | 1 164 358 |
| Summa kassa och bank | | 850 896 | 1 164 358 |
| SUMMA OMSÄTTNINGSTILLGÅNGAR | | 916 241 | 1 218 214 |
| SUMMA TILLGÅNGAR | | 11 165 880 | 11 548 337 |

Balansräkning

| EGET KAPITAL OCH SKULDER | NOT | 2024-12-31 | 2023-12-31 |
|--|-----|-------------------|-------------------|
| EGET KAPITAL | | | |
| Bundet eget kapital | | | |
| Medlemsinsatser | | 9 732 029 | 9 732 029 |
| Fond för yttre underhåll | | 1 480 609 | 1 222 009 |
| Summa bundet eget kapital | | 11 212 638 | 10 954 038 |
| Fritt eget kapital | | | |
| Balanserat resultat | | -4 416 613 | -4 248 857 |
| Årets resultat | | -385 110 | 90 844 |
| Summa fritt eget kapital | | -4 801 723 | -4 158 013 |
| SUMMA EGET KAPITAL | | 6 410 915 | 6 796 025 |
| Långfristiga skulder | | | |
| Summa långfristiga skulder | | 0 | 0 |
| Kortfristiga skulder | | | |
| Skulder till kreditinstitut | 15 | 4 319 270 | 4 319 270 |
| Leverantörsskulder | | 197 378 | 176 445 |
| Skatteskulder | | 2 066 | 2 880 |
| Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter | 16 | 236 251 | 253 717 |
| Summa kortfristiga skulder | | 4 754 965 | 4 752 312 |
| SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER | | 11 165 880 | 11 548 337 |

Kassaflödesanalys

| 1 JANUARI - 31 DECEMBER | 2024 | 2023 |
|---|------------------|------------------|
| Den löpande verksamheten | | |
| Rörelseresultat | -189 449 | 264 470 |
| Justering av poster som inte ingår i kassaflödet | | |
| Årets avskrivningar | 80 484 | 119 626 |
| | -108 965 | 384 096 |
| Erhållen ränta | 12 022 | 11 053 |
| Erlagd ränta | -214 885 | -184 679 |
| Kassaflöde från löpande verksamheten före förändringar av rörelsekapital | -311 827 | 210 470 |
| Förändring i rörelsekapital | | |
| Ökning (-), minskning (+) kortfristiga fordringar | -11 489 | 397 |
| Ökning (+), minskning (-) kortfristiga skulder | 9 854 | -88 914 |
| Kassaflöde från den löpande verksamheten | -313 462 | 121 953 |
| Investeringsverksamheten | | |
| Kassaflöde från investeringsverksamheten | 0 | 0 |
| Finansieringsverksamheten | | |
| Kassaflöde från finansieringsverksamhet | 0 | 0 |
| ÅRETS KASSAFLÖDE | -313 462 | 121 953 |
| LIKVIDA MEDEL VID ÅRETS BÖRJAN | 1 164 358 | 1 042 405 |
| LIKVIDA MEDEL VID ÅRETS SLUT | 850 896 | 1 164 358 |

Klientmedel klassificeras som likvida medel i kassaflödesanalysen.

Noter

NOT 1, REDOVISNINGS- OCH VÄRDERINGSPRINCIPER

Årsredovisningen för Brf Pahl 8 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.

Redovisning av intäkter

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

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

Anläggningstillgångar

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

Följande avskrivningstider tillämpas:

| | |
|--------------------------|-------|
| Byggnad | 0,5 % |
| Fastighetsförbättringar | 5 % |
| Maskiner och inventarier | 10 % |

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

Omsättningstillgångar

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

Föreningens fond för yttre underhåll

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

Skatter och avgifter

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 | 1 115 520 | 1 115 520 |
| Hysesintäkter, bostäder | 98 832 | 98 832 |
| Hysesintäkt bredband | 14 112 | 14 112 |
| Övriga intäkter | 147 | 0 |
| Summa | 1 228 611 | 1 228 464 |

NOT 3, ÖVRIGA RÖRELSEINTÄKTER

| | 2024 | 2023 |
|-------------------------|-----------|----------------|
| Öres- och kronutjämning | -1 | 0 |
| Elprisstöd | 0 | 127 762 |
| Summa | -1 | 127 762 |

NOT 4, FASTIGHETSSKÖTSEL

| | 2024 | 2023 |
|------------------------|---------------|---------------|
| Fastighetsskötsel | 1 078 | 1 162 |
| Städning | 41 736 | 46 301 |
| Besiktning och service | 2 193 | 2 044 |
| Hiss serviceavtal | 12 194 | 11 448 |
| Trädgårdsarbete | 13 980 | 23 399 |
| Mattservice | 8 446 | 7 745 |
| Övrigt | 2 184 | 0 |
| Summa | 81 811 | 92 099 |

NOT 5, REPARATIONER

| | 2024 | 2023 |
|-------------------------------|----------------|---------------|
| Reparationer | 0 | 177 |
| Trapphus/port/entr | 67 589 | 0 |
| Soprum/miljöanläggning | 0 | 2 626 |
| Dörrar och lås/porttele | 0 | 2 025 |
| El | 0 | 12 619 |
| Hissar | 5 671 | 8 221 |
| Fasader | 48 188 | 0 |
| Försäkringsärende/vattenskada | 59 095 | 0 |
| Summa | 180 543 | 25 668 |

NOT 6, PLANERADE UNDERHÅLL

| | 2024 | 2023 |
|---------------|----------------|----------|
| Gård/markytor | 247 470 | 0 |
| Summa | 247 470 | 0 |

NOT 7, TAXEBUNDNA KOSTNADER

| | 2024 | 2023 |
|--------------|----------------|----------------|
| Fastighetsel | 469 481 | 540 638 |
| Vatten | 87 008 | 68 083 |
| Sophämtning | 68 436 | 52 885 |
| Summa | 624 925 | 661 606 |

NOT 8, ÖVRIGA DRIFTSKOSTNADER

| | 2024 | 2023 |
|------------------------|----------------|----------------|
| Fastighetsförsäkringar | 37 436 | 34 359 |
| Kabel-TV | 7 084 | 6 648 |
| Bredband | 43 140 | 43 545 |
| Fastighetsskatt | 34 230 | 33 369 |
| Summa | 121 890 | 117 921 |

NOT 9, ÖVRIGA EXTERNA KOSTNADER

| | 2024 | 2023 |
|------------------------------|---------------|---------------|
| Förbrukningsinventarier | 0 | 2 029 |
| Förbrukningsmaterial | 1 346 | 0 |
| Övriga förvaltningskostnader | 14 258 | 9 965 |
| Revisionsarvoden | 17 936 | 16 875 |
| Ekonomisk förvaltning | 37 324 | 35 932 |
| Serv.avg branschorg. | 5 681 | 5 730 |
| Bankkostnader | 4 392 | 4 306 |
| Summa | 80 937 | 74 837 |

NOT 10, RÄNTEKOSTNADER OCH LIKNANDE RESULTATPOSTER

| | 2024 | 2023 |
|---|----------------|----------------|
| Räntekostnader avseende skulder till kreditinstitut | 207 638 | 184 679 |
| Övriga räntekostnader | 46 | 0 |
| Summa | 207 684 | 184 679 |

NOT 11, BYGGNAD OCH MARK

| | 2024-12-31 | 2023-12-31 |
|---|-------------------|-------------------|
| Akkumulerat anskaffningsvärde | | |
| Ingående | 13 006 699 | 13 006 699 |
| Utgående ackumulerat anskaffningsvärde | 13 006 699 | 13 006 699 |
| Akkumulerad avskrivning | | |
| Ingående | -2 724 132 | -2 614 658 |
| Årets avskrivning | -70 332 | -109 474 |
| Utgående ackumulerad avskrivning | -2 794 464 | -2 724 132 |
| UTGÅENDE RESTVÄRDE ENLIGT PLAN | 10 212 235 | 10 282 567 |
| <i>I utgående restvärde ingår mark med</i> | <i>2 151 000</i> | <i>2 151 000</i> |
| Taxeringsvärde | | |
| Taxeringsvärde byggnad | 24 200 000 | 24 200 000 |
| Taxeringsvärde mark | 62 000 000 | 62 000 000 |
| Summa | 86 200 000 | 86 200 000 |

NOT 12, MASKINER OCH INVENTARIER

| | 2024-12-31 | 2023-12-31 |
|---------------------------------------|-----------------|-----------------|
| Akkumulerat anskaffningsvärde | | |
| Ingående | 217 103 | 217 103 |
| Utgående anskaffningsvärde | 217 103 | 217 103 |
| Akkumulerad avskrivning | | |
| Ingående | -169 547 | -159 395 |
| Avskrivningar | -10 152 | -10 152 |
| Utgående avskrivning | -179 699 | -169 547 |
| UTGÅENDE RESTVÄRDE ENLIGT PLAN | 37 404 | 47 556 |

NOT 13, ÖVRIGA FORDRINGAR

| | 2024-12-31 | 2023-12-31 |
|--------------|------------|------------|
| Skattekonto | 482 | 872 |
| Summa | 482 | 872 |

NOT 14, FÖRUTBETALDA KOSTNADER OCH UPPLUPNA INTÄKTER

| | 2024-12-31 | 2023-12-31 |
|---|---------------|---------------|
| Övriga förutbetalda kostnader och upplupna intäkter | 2 268 | 2 186 |
| Försäkringspremier | 29 650 | 27 554 |
| Kabel-TV | 1 798 | 1 771 |
| Bredband | 3 651 | 3 595 |
| Förvaltning | 9 679 | 9 331 |
| Summa | 47 046 | 44 437 |

NOT 15, SKULDER TILL KREDITINSTITUT

| | VILLKORS- ÄNDRINGSDAG | RÄNTESATS 2024-12-31 | SKULD 2024-12-31 | SKULD 2023-12-31 |
|-----------------------|--------------------------|-------------------------|---------------------|---------------------|
| Stadshypotek | 2025-01-28 | 4,21 % | 3 969 270 | 3 969 270 |
| Stadshypotek | 2025-01-28 | 4,21 % | 350 000 | 350 000 |
| Summa | | | 4 319 270 | 4 319 270 |
| Varav kortfristig del | | | 4 319 270 | 4 319 270 |

Om fem år beräknas skulden till kreditinstitut uppgå till 4 319 270 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 16, UPPLUPNA KOSTNADER OCH FÖRUTBETALDA INTÄKTER

| | 2024-12-31 | 2023-12-31 |
|---|----------------|----------------|
| Övriga upplupna kostnader och förutbetalda intäkter | 17 109 | 13 221 |
| El | 63 560 | 82 034 |
| Utgiftsräntor | 31 773 | 38 974 |
| Vatten | 21 437 | 17 116 |
| Förutbetalda avgifter/hyror | 102 372 | 102 372 |
| Summa | 236 251 | 253 717 |

NOT 17, STÄLLDA SÄKERHETER

| | 2024-12-31 | 2023-12-31 |
|----------------------|------------|------------|
| Fastighetsinteckning | 5 872 000 | 5 872 000 |

NOT 18, VÄSENTLIGA HÄNDELSER EFTER VERKSAMHETSÅRET

Vattenläcka i stämman mellan bottenvåning och våning 1

Underskrifter

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

Stockholm

Gustav Skogö Nyvang
Styrelseledamot

Patrik Holgersson Benker
Ordförande

William Donahue
Styrelseledamot

Åsa Marianne Wangler
Styrelseledamot

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

Elias Haraldsson, Moore Allegretto AB
Auktoriserad revisor



Document history

COMPLETED BY ALL:

04.05.2025 15:35

SENT BY OWNER:

Nabo Digital signering · 29.04.2025 09:01

DOCUMENT ID:

ryLStlC1lg

ENVELOPE ID:

HJ-yBKgCygl-ryLStlC1lg

DOCUMENT NAME:

Brf Pahl 8, 716416-5974 - Årsredovisning 2024.pdf
17 pages

Activity log

| RECIPIENT | ACTION* | TIMESTAMP (CET) | METHOD | DETAILS |
|--|-------------------------|--------------------------------------|------------|---------------------------------------|
| 1. WILLIAM DONAHUE billydonahue88@gmail.com | Signed Authenticated | 29.04.2025 09:38 29.04.2025 09:37 | eID Low | Swedish BankID IP: 158.174.248.118 |
| 2. PATRIK HOLGERSSON BENKER bagarkungen@hotmail.com | Signed Authenticated | 29.04.2025 11:18 29.04.2025 11:15 | eID Low | Swedish BankID IP: 172.226.49.44 |
| 3. Åsa Marianne Wangler asa.wangler@gmail.com | Signed Authenticated | 29.04.2025 12:21 29.04.2025 12:18 | eID Low | Swedish BankID IP: 104.28.31.63 |
| 4. GUSTAV SKOGÖ NYVANG gustav.nyvang@gda.se | Signed Authenticated | 02.05.2025 21:52 02.05.2025 21:52 | eID Low | Swedish BankID IP: 213.114.140.220 |
| 5. Elias Lars Magnus Haraldsson elias.haraldsson@mooresweden.se | Signed Authenticated | 04.05.2025 15:35 04.05.2025 15:17 | eID Low | Swedish BankID IP: 185.138.67.22 |

* 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

Till föreningsstämman i Brf Pahl 8

Org.nr 716416-5974

Rapport om årsredovisningen

Uttalanden

Vi har utfört en revision av årsredovisningen för Brf Pahl 8 för räkenskapsåret 2024.

Enligt vår uppfattning har årsredovisningen upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och ger en i alla väsentliga avseenden rättvisande bild av föreningens finansiella ställning per den 2024-12-31 och av dess finansiella resultat och kassaflöde för året enligt årsredovisningslagen. Förvaltningsberättelsen är förenlig med årsredovisningens övriga delar.

Vi tillstyrker därför att föreningsstämman fastställer resultaträkningen och balansräkningen för föreningen.

Grund för uttalanden

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

Vi anser att de revisionsbevis vi har inhämtat är tillräckliga och ändamålsenliga som grund för våra 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 de 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. De 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 beslut har fattats om att avveckla verksamheten.

Revisorns ansvar

Våra 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 våra 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 vi professionellt omdöme och har en professionellt skeptisk inställning under hela revisionen. Dessutom:

- identifierar och bedömer vi 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 våra 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 vi oss en förståelse av den del av föreningens interna kontroll som har betydelse för vår revision för att utforma granskningsåtgärder som är lämpliga med hänsyn till omständigheterna, men inte för att uttala oss om effektiviteten i den interna kontrollen.

- utvärderar vi lämpligheten i de redovisningsprinciper som används och rimligheten i styrelsens uppskattningar i redovisningen och tillhörande upplysningar.

- drar vi en slutsats om lämpligheten i att styrelsen använder antagandet om fortsatt drift vid upprättandet av årsredovisningen. Vi 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 vi drar slutsatsen att det finns en väsentlig osäkerhetsfaktor, måste vi i revisionsberättelsen fästa uppmärksamheten på upplysningarna i årsredovisningen om den väsentliga osäkerhetsfaktorn eller, om sådana upplysningar är otillräckliga, modifiera uttalandet om årsredovisningen. Våra 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 vi 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.

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

Rapport om andra krav enligt lagar och andra författningar

Uttalanden

Utöver vår revision av årsredovisningen har vi även utfört en revision av styrelsens förvaltning för Brf Pahl 8 för räkenskapsåret 2024 samt av förslaget till dispositioner beträffande föreningens vinst eller förlust.

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

Grund för uttalanden

Vi har utfört revisionen enligt god revisionssed i Sverige. Vårt ansvar enligt denna beskrivs närmare i avsnittet *Revisorns ansvar*. Vi är oberoende i förhållande till föreningen enligt god revisorssed i Sverige och har i övrigt fullgjort vårt yrkesetiska ansvar enligt dessa krav.

Vi anser att de revisionsbevis vi har inhämtat är tillräckliga och ändamålsenliga som grund för våra 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

Vårt mål beträffande revisionen av förvaltningen, och därmed vårt 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.

Vårt mål beträffande revisionen av förslaget till dispositioner av föreningens vinst eller förlust, och därmed vårt 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 vi 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 vår professionella bedömning med utgångspunkt i risk och väsentlighet. Det innebär att vi 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. Vi går igenom och prövar fattade beslut, beslutsunderlag, vidtagna åtgärder och andra förhållanden som är relevanta för vårt uttalande om ansvarsfrihet. Som underlag för vårt uttalande om styrelsens förslag till dispositioner beträffande föreningens vinst eller förlust har vi granskat om förslaget är förenligt med bostadsrättslagen.

Stockholm enligt digital signatur

Moore Allegretto AB

Elias Haraldsson
Auktoriserad revisor



Document history

COMPLETED BY ALL:

04.05.2025 15:32

SENT BY OWNER:

Nabo Digital signering · 29.04.2025 09:01

DOCUMENT ID:

ByWLHteAJge

ENVELOPE ID:

Hkx1BKg0Klg-ByWLHteAJge

DOCUMENT NAME:

Revisionsberättelse Pahl.pdf

3 pages

Activity log

| RECIPIENT | ACTION* | TIMESTAMP (CET) | METHOD | DETAILS |
|---------------------------------|---------------|------------------|--------|-------------------|
| 1. Elias Lars Magnus Haraldsson | Signed | 04.05.2025 15:32 | eID | Swedish BankID |
| elias.haraldsson@mooresweden.se | Authenticated | 04.05.2025 15:31 | Low | IP: 185.138.67.22 |

* 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