

Årsredovisning 2024

Brf Pahl Nr 10

716419-8017



Välkommen till årsredovisningen för Brf Pahl Nr 10

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. 4
Flerårsöversikt	s. 5
Upplysning vid förlust	s. 6
Förändringar i eget kapital	s. 6
Resultatdisposition	s. 6
Resultaträkning	s. 7
Balansräkning	s. 8
Kassaflödesanalys	s. 10
Noter	s. 11
Underskrifter	s. 17

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 1987-01-19. Stadgar registrerades 2018-07-17 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
Pahl 10	1987	Stockholm

Marken innehas med äganderätt.

Fastigheten är försäkrad hos Söderberg & Partners.

Byggnadsår och ytor

Värdeåret är 1970

Föreningen har 41 bostadsrätter om totalt 1 815 kvm och 2 lokaler om 160 kvm. Byggnadernas totalyta är 1975 kvm.

Styrelsens sammansättning

Eva Ottosson	Ordförande
Jonas Fredriksson	Styrelseledamot avgick pga flytt 2024-12-09
Alma Ramicic	Styrelseledamot
Anna-Lena Vikström	Styrelseledamot
Niclas Carlsson	Styrelseledamot
Per Jonsson	Styrelseledamot

Valberedning

Erik Forsting
Karin Vangbo

Firmateckning

Firman tecknas av styrelsen eller av två av ledamöterna i förening.

Revisorer

Katarina Ljungdahl	Revisor
Oskar Mikael Persson	Revisor

Sammanträden och styrelsemöten

Ordinarie föreningsstämma hölls 2024-04-29.

Styrelsen har under verksamhetsåret haft 12 protokollförda sammanträden.

Teknisk status

Föreningen följer en underhållsplan som upprättades 2019 och sträcker sig fram till 2071. Underhållsplanen uppdaterades 2024.

Utförda historiska underhåll

2022-2024 ● Takrenovering

Avtal med leverantörer

Ekonomisk förvaltning	Nabo
Teknisk förvaltning	Nabo
Trappstädning	Ren Standard
Snöras, skydd och taksäkerhet	Dimson
Hissar	Stockholms Hiss och Elteknik

Övrig verksamhetsinformation

Föreningen slutförde under 2024 en omfattande renovering, som påbörjades 2022, föranledd av en omfattande fuktskada. Denna fuktskada berodde bland annat på en läckande takbrunn och otäta inbyggda stuprör, men också av andra och delvis outredda orsaker. Renoveringen innefattade bland annat byte av svårt fuktskadat bärande bjälklag, mögelsanering och ny isolering på krypvind, ny takpapp och takplåt samt delvis nytt undertak och montering av nya utanpåliggande stuprör som ersätter tidigare inbyggda stuprör.

Som följd av fuktskadan var föreningen sedan slutet av april 2023 indragen i juridisk process eftersom en medlem stämt föreningen. Tvisten avslutades med en förlikning där föreningen ersatte medlemmen med 415 000 kr. Föreningen representerades i detta ärende av ett juridiskt ombud från Nabo.

Utöver detta har ett antal mindre reparationer och underhållsarbeten samt klottersanering genomförts löpande av föreningens tekniska förvaltare och av enskilda medlemmar.

Föreningen följer en underhållsplan som uppdaterades under verksamhetsåret 2024. Underhållsplanen sträcker sig fram till 2071

Väsentliga händelser under räkenskapsåret

Ekonomi

Sedan 2022 har föreningens sedan tidigare relativt goda ekonomiska situation förändrats av på grund av flera faktorer:

- En omfattande återställning efter en fuktskada som inte omfattades av fastighetsförsäkringen.
- Kraftigt ökade räntekostnader på befintliga lån.
- Nya lån föreningen tagit upp då åtgärd av fuktskada blev långt mer omfattande än vad som initialt planerades.

Styrelsen beslutade om en höjning av avgiften med 15 % från februari 2024.

Under hösten 2024 tog föreningen ett nytt lån på 500 000 för att täcka kostnaderna för att slutföra renoveringen av taket.

Flera av föreningens bundna lån löpte ut under året. Föreningens lån konsoliderades i tre lån, varav två bands på två respektive tre år och ett ligger med rörlig ränta. Detta medförde omedelbart en lägre räntekostnad.

Enligt styrelsens beslut justerades årsavgifterna 2024-02-01 med 15%.

Övriga uppgifter

Föreningen består av 41 lägenheter varav 6 har överlåtits under året.

Nya medlemmar under 2024:

Camilla Lindström 353

Jenny Perers 352

Matilda Comella 342

Josefin Lemberg 332

Jesper Alfaeus och Carolina Nisser 251

Natanael Ericsson och Frida My Sundqvist 211

Föreningen har två lokaler som hyrs ut i bottenplan, lokalerna är på 100 kvm (lokal 901) och 60 kvm (lokal 902). Hyresgästerna är Försäkringskonsulterna Södermalm (901) och Uniformskonsulten (902).

En gemensam gårdsstädning med efterföljande grillkväll genomfördes i maj 2024.

Under året har nyhetsbrev och information till medlemmar skickats ut via e-post vid ett flertal tillfällen

Medlemsinformation

Antalet medlemmar vid räkenskapsårets början var 52 st. Tillkommande medlemmar under året var 9 och avgående medlemmar under året var 7. Vid räkenskapsårets slut fanns det 54 medlemmar i föreningen. Det har under året skett 6 överlåtelser.

Flerårsöversikt

NYCKELTAL	2024	2023	2022	2021
Nettoomsättning	1 996 129	1 776 880	1 509 673	1 465 320
Resultat efter fin. poster	-4 604 360	-4 329 893	-413 640	-3 437 524
Soliditet (%)	0	1	25	27
Yttre fond	31 500	31 500	31 500	56 156
Taxeringsvärde	86 258 000	86 258 000	86 258 000	64 532 000
Årsavgift per kvm upplåten bostadsrätt, kr	900	791	660	641
Årsavgifternas andel av totala rörelseintäkter (%)	76,0	73,5	65,4	78,2
Skuldsättning per kvm upplåten bostadsrätt, kr	11 556	8 585	7 256	7 283
Skuldsättning per kvm totalyta, kr	10 620	7 890	6 668	6 693
Sparande per kvm totalyta, kr	-394	-680	147	173
Elkostnad per kvm totalyta, kr	58	55	46	-
Värmekostnad per kvm totalyta, kr	33	31	26	-
Vattenkostnad per kvm totalyta, kr	47	40	33	-
Energikostnad per kvm totalyta, kr	138	126	104	-
Genomsnittlig skuldränta (%)	4,52	4,43	1,39	0,65
Räntekänslighet (%)	12,84	10,85	10,99	11,37

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 -777 080 vilket minskar föreningens möjlighet att finansiera framtida ekonomiska åtaganden med samma belopp. Resultatet förklaras med omfattande återställning efter fuktskada som ej ingår i fastighetsförsäkringen då vattnet bedöms komma uppifrån. En följd av denna skada var det stora arbetet med att förbättra avrinning från taket och byte av plåt på taket mot gatan. Resultatet tyngs även av kostnader för den process där en tidigare boende stämt föreningen. Processen är avslutad och vi nådde en förlikning på 415 000 kr. Styrelsen ser inte att detta kommer medföra någon höjning av avgiften i nuläget.

Förändringar i eget kapital

	2023-12-31	DISPONERING AV FÖREGÅENDE ÅRS RESULTAT	DISPONERING AV ÖVRIGA POSTER	2024-12-31
Insatser	7 500 000	-	-	7 500 000
Upplåtelseavgifter	2 374 460	-	-	2 374 460
Fond, yttre underhåll	31 500	-	-	31 500
Balkongfond	59 752	-	4 920	64 672
Balanserat resultat	-5 443 100	-4 329 893	-	-9 772 993
Årets resultat	-4 329 893	4 329 893	-4 604 360	-4 604 360
Eget kapital	192 719	0	-4 599 440	-4 406 721

Resultatdisposition

Till föreningsstämmans förfogande står följande medel:

Balanserat resultat	-9 708 321
Årets resultat	-4 604 360
Totalt	-14 312 681

Styrelsen föreslår att medlen disponeras enligt följande:

Reservering fond för yttre underhåll	258 774
Att från yttre fond i anspråk ta	-31 500
Balanseras i ny räkning	-14 539 955
	-14 312 681

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	1 996 129	1 776 880
Övriga rörelseintäkter	3	152 933	177 706
Summa rörelseintäkter		2 149 062	1 954 586
Rörelsekostnader			
Driftskostnader	4, 5, 6, 7, 8	-4 814 320	-4 907 103
Övriga externa kostnader	9	-662 762	-279 781
Personalkostnader	10	-31 409	-46 007
Avskrivningar av materiella anläggningstillgångar		-426 000	-427 434
Summa rörelsekostnader		-5 934 491	-5 660 324
RÖRELSERESULTAT		-3 785 429	-3 705 738
Finansiella poster			
Ränteintäkter och liknande resultatposter		7 188	12 408
Räntekostnader och liknande resultatposter	11	-826 120	-636 562
Summa finansiella poster		-818 932	-624 154
RESULTAT EFTER FINANSIELLA POSTER		-4 604 360	-4 329 893
ÅRETS RESULTAT		-4 604 360	-4 329 893

Balansräkning

TILLGÅNGAR	NOT	2024-12-31	2023-12-31
ANLÄGGNINGSTILLGÅNGAR			
Materiella anläggningstillgångar			
Byggnad och mark	12	16 429 700	16 849 904
Maskiner och inventarier	13	23 131	28 927
Summa materiella anläggningstillgångar		16 452 831	16 878 831
Finansiella anläggningstillgångar			
Långfristiga värdepappersinnehav	14	1 000	1 000
Summa finansiella anläggningstillgångar		1 000	1 000
SUMMA ANLÄGGNINGSTILLGÅNGAR		16 453 831	16 879 831
OMSÄTTNINGSTILLGÅNGAR			
Kortfristiga fordringar			
Kund- och avgiftsfordringar		14 242	5 739
Övriga fordringar	15	7 176	18 531
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	16	88 213	80 148
Summa kortfristiga fordringar		109 631	104 418
Kassa och bank			
Kassa och bank		485 619	610 948
Summa kassa och bank		485 619	610 948
SUMMA OMSÄTTNINGSTILLGÅNGAR		595 250	715 366
SUMMA TILLGÅNGAR		17 049 081	17 595 197

Balansräkning

EGET KAPITAL OCH SKULDER	NOT	2024-12-31	2023-12-31
EGET KAPITAL			
Bundet eget kapital			
Medlemsinsatser		9 874 460	9 874 460
Fond för yttre underhåll		31 500	31 500
Summa bundet eget kapital		9 905 960	9 905 960
Fritt eget kapital			
Balanserat resultat		-9 708 321	-5 383 348
Årets resultat		-4 604 360	-4 329 893
Summa fritt eget kapital		-14 312 681	-9 713 241
SUMMA EGET KAPITAL		-4 406 721	192 719
Långfristiga skulder			
Skulder till kreditinstitut	17	12 682 032	2 700 000
Summa långfristiga skulder		12 682 032	2 700 000
Kortfristiga skulder			
Skulder till kreditinstitut		8 292 500	12 882 032
Leverantörsskulder		138 753	1 552 825
Skatteskulder		0	9 956
Övriga kortfristiga skulder		-40	0
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	18	342 557	257 665
Summa kortfristiga skulder		8 773 770	14 702 478
SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER		17 049 081	17 595 197

Kassaflödesanalys

1 JANUARI - 31 DECEMBER	2024	2023
Den löpande verksamheten		
Rörelseresultat	-3 785 429	-3 705 738
Justering av poster som inte ingår i kassaflödet		
Årets avskrivningar	426 000	427 434
Omklassificering	0	10 500
	-3 359 429	-3 267 804
Erhållen ränta	7 188	12 408
Erlagd ränta	-848 055	-626 910
Kassaflöde från löpande verksamheten före förändringar av rörelsekapital	-4 200 295	-3 882 307
Förändring i rörelsekapital		
Ökning (-), minskning (+) kortfristiga fordringar	-5 213	-16 440
Ökning (+), minskning (-) kortfristiga skulder	-1 317 241	1 324 598
Kassaflöde från den löpande verksamheten	-5 522 749	-2 574 149
Investeringsverksamheten		
Kassaflöde från investeringsverksamheten	0	0
Finansieringsverksamheten		
Bundet eget kapital	4 920	4 920
Upptagna lån	5 500 000	2 500 000
Amortering av lån	-107 500	-87 500
Kassaflöde från finansieringsverksamhet	5 397 420	2 417 420
ÅRETS KASSAFLÖDE	-125 329	-156 729
LIKVIDA MEDEL VID ÅRETS BÖRJAN	610 948	767 677
LIKVIDA MEDEL VID ÅRETS SLUT	485 619	610 948

Klientmedel klassificeras som likvida medel i kassaflödesanalysen.

Noter

NOT 1, REDOVISNINGS- OCH VÄRDERINGSPRINCIPER

Årsredovisningen för Brf Pahl Nr 10 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 fondavsättningar, 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	2 - 10 %
Maskiner och inventarier	6,67 %

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. 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	1 628 433	1 431 588
Hysesintäkter, lokaler	363 100	343 492
Övriga intäkter	4 596	1 800
Summa	1 996 129	1 776 880

NOT 3, ÖVRIGA RÖRELSEINTÄKTER

	2024	2023
Öres- och kronutjämning	-1	-0
Elprisstöd	0	23 185
Försäkringsersättning	0	10 921
Återbetaln. all Framtid	152 934	143 600
Summa	152 933	177 706

NOT 4, FASTIGHETSSKÖTSEL

	2024	2023
Fastighetsskötsel	40 972	44 807
Städning	51 797	45 720
Besiktning och service	46 684	40 197
Trädgårdsarbete	1 600	0
Övrigt	956	0
Summa	142 009	130 724

NOT 5, REPARATIONER

	2024	2023
Reparationer	1 149	0
Bostäder	74 069	0
Lokaler	0	960
Tvättstuga	4 375	2 778
Källarutrymmen	0	11 125
Dörrar och lås/porttele	10 289	6 412
VA	2 150	0
Värme	19 760	3 438
Ventilation	2 150	0
El	9 050	0
Hissar	34 047	19 540
Tak	3 625	4 300
Försäkringsärende/vattenskada	469 851	1 629 184
Reparation p.g.a. skadegörelse	2 615	0
Summa	633 130	1 677 737

NOT 6, PLANERADE UNDERHÅLL

	2024	2023
Tak	3 315 780	2 510 564
Fasader	83 500	0
Summa	3 399 280	2 510 564

NOT 7, TAXEBUNDNA KOSTNADER

	2024	2023
Fastighetsel	114 187	108 873
Uppvärmning	65 145	61 522
Vatten	93 181	79 227
Sophämtning	134 054	118 366
Summa	406 567	367 988

NOT 8, ÖVRIGA DRIFTSKOSTNADER

	2024	2023
Fastighetsförsäkringar	108 077	97 522
Kabel-TV	13 972	13 128
Arvode teknisk förvaltning	1 875	1 875
Fastighetsskatt	109 410	107 565
Summa	233 334	220 090

NOT 9, ÖVRIGA EXTERNA KOSTNADER

	2024	2023
Förbrukningsmaterial	5 256	2 367
Övriga förvaltningskostnader	583 584	93 141
Juridiska kostnader	3 500	52 866
Revisionsarvoden	750	750
Ekonomisk förvaltning	69 672	65 408
Konsultkostnader	0	65 250
Summa	662 762	279 781

NOT 10, PERSONALKOSTNADER

	2024	2023
Styrelsearvoden	24 251	36 250
Sociala avgifter	7 158	9 757
Summa	31 409	46 007

NOT 11, RÄNTEKOSTNADER OCH LIKNANDE RESULTATPOSTER

	2024	2023
Räntekostnader avseende skulder till kreditinstitut	826 738	636 562
Ränteswap	-625	0
Övriga räntekostnader	7	0
Summa	826 120	636 562

NOT 12, BYGGNAD OCH MARK

	2024-12-31	2023-12-31
Ackumulerat anskaffningsvärde		
Ingående	24 022 662	24 022 662
Utgående ackumulerat anskaffningsvärde	24 022 662	24 022 662
Ackumulerad avskrivning		
Ingående	-7 172 758	-6 751 120
Årets avskrivning	-420 204	-421 638
Utgående ackumulerad avskrivning	-7 592 962	-7 172 758
UTGÅENDE RESTVÄRDE ENLIGT PLAN	16 429 700	16 849 904
<i>I utgående restvärde ingår mark med</i>	<i>4 009 000</i>	<i>4 009 000</i>
Taxeringsvärde		
Taxeringsvärde byggnad	27 778 000	27 778 000
Taxeringsvärde mark	58 480 000	58 480 000
Summa	86 258 000	86 258 000

NOT 13, MASKINER OCH INVENTARIER

	2024-12-31	2023-12-31
Ackumulerat anskaffningsvärde		
Ingående	86 881	86 881
Utgående anskaffningsvärde	86 881	86 881
Ackumulerad avskrivning		
Ingående	-57 954	-52 158
Avskrivningar	-5 796	-5 796
Utgående avskrivning	-63 750	-57 954
UTGÅENDE RESTVÄRDE ENLIGT PLAN	23 131	28 927

NOT 14, LÅNGFRISTIGA VÄRDEPAPPERSINNEHAV

	2024-12-31	2023-12-31
Insats Branschorganisation	1 000	1 000
Summa	1 000	1 000

NOT 15, ÖVRIGA FORDRINGAR

	2024-12-31	2023-12-31
Skattekonto	7 070	6 748
Skattefordringar	106	11 743
Övriga fordringar	0	40
Summa	7 176	18 531

NOT 16, FÖRUTBETALDA KOSTNADER OCH UPPLUPNA INTÄKTER

	2024-12-31	2023-12-31
Övriga förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	18 161	13 662
Fastighetsskötsel	10 404	10 243
Försäkringspremier	37 045	33 989
Kabel-TV	3 546	3 493
Förvaltning	19 057	18 761
Summa	88 213	80 148

NOT 17, SKULDER TILL KREDITINSTITUT

	VILLKORS- ÄNDRINGSDAG	RÄNTESATS 2024-12-31	SKULD 2024-12-31	SKULD 2023-12-31
SEB	2024-05-28	4,69 %		2 000 000
SEB	2024-09-28	4,57 %		2 785 626
SEB	2025-09-28	4,51 %	2 700 000	2 700 000
SEB	2024-05-28	4,69 %		2 258 906
SEB	2024-09-28	4,57 %		1 000 000
SEB	2024-07-28	4,56 %		2 375 000
SEB	2024-04-28	4,60 %		2 462 500
SEB	2027-12-28	2,90 %	5 737 500	
SEB	2026-12-28	2,80 %	7 044 532	
SEB	2025-12-28	3,11 %	5 492 500	
Summa			20 974 532	15 582 032
Varav kortfristig del			8 292 500	12 882 032

Om fem år beräknas skulden till kreditinstitut uppgå till 20 424 532 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 18, UPPLUPNA KOSTNADER OCH FÖRUTBETALDA INTÄKTER

	2024-12-31	2023-12-31
Övriga upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	107 153	16 038
Städning	3 993	3 810
El	13 076	18 210
Uppvärmning	7 262	8 268
Vatten	16 282	13 237
Utgiftsräntor	4 337	26 272
Förutbetalda avgifter/hyror	190 454	171 830
Summa	342 557	257 665

NOT 19, STÄLLDA SÄKERHETER

	2024-12-31	2023-12-31
Fastighetsinteckning	18 108 000	15 658 000

NOT 20, VÄSENTLIGA HÄNDELSER EFTER VERKSAMHETSÅRET

Under februari 2025 tecknade föreningen avtal med ny hyresgäst i en av fastighetens lokaler.

Underskrifter

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

Stockholm

Alma Ramicic
Styrelseledamot

Anna-Lena Vikström
Styrelseledamot

Eva Ottosson
Ordförande

Niclas Carlsson
Styrelseledamot

Per Jonsson
Styrelseledamot

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

Katarina Ljungdahl
Revisor

Oskar Mikael Persson
Revisor

Revisionsberättelse för Brf Pahl 10

Undertecknade, har granskat Brf Pahl10:s räkenskaper och förvaltning för tiden 1 januari 2024 t o m 31 december 2024.

Vi har tagit del av föreningens räkenskaper och de protokoll som förts vid styrelsemöten. Beträffande föreningens ekonomiska ställning samt dess intäkter och kostnader under gångna verksamhetsåret, hänvisar vi till balans- och resultaträkningar vilkens överensstämmelse med räkenskaperna vi intygar.

Vid revisionen har det inte framkommit någon anledning till anmärkning, vi hemställer därför till stämman att styrelsen beviljas ansvarsfrihet för den tid revisionen omfattar.

Stockholm 2025-04-08

Oskar Persson

Katarina Ljungdahl

.....

.....