Årsredovisning 2025

Brf Pahl Nr 10

716419-8017

nabo

S1vqRuXpbx-ByeP90dmTWg

Välkommen till årsredovisningen för Brf Pahl Nr 10

Styrelsen upprättar härmed följande årsredovisning för räkenskapsåret 2025-01-01 - 2025-12-31.

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
Förändringar i eget kapital ..... s. 6
Resultatdisposition ..... s. 6

Resultaträkning ..... **s. 7**

Balansräkning ..... **s. 8**

Kassaflödesanalys ..... **s. 10**

Noter ..... **s. 11**

Underskrifter ..... **s. 18**

S1vqRuXpbx-ByeP90dmTWg

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. Föreningens nuvarande ekonomiska plan registrerades och nuvarande 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 fastigheterna nedan:

Fastighetsbeteckning	Förvärv	Kommun
Pahl 10	1987	Stockholm

Marken innehas med äganderätt.

Fastigheterna är försäkrade hos följande försäkringsbolag:

Folksam via försäkringsmäklaren Söderberg & Partners

I försäkringen ingår ansvarsförsäkring för styrelsen.

Byggnadsår och ytor

Värdeåret är 1970.

Byggnadsåret är 1884.

Föreningen har 41 bostadsrätter om totalt 1 815 kvm och 2 lokaler om 160 kvm. Byggnadernas totalyta är 1 975 kvm.

Styrelsens sammansättning

Eva Ottosson	Ordförande
Camilla Lindström	Styrelseledamot (sekreterare), tillträdde vid fyllnadsval 11/11
Karin Vangbo	Styrelseledamot, tillträdde vid fyllnadsval 11/11
Niclas Carlsson	Styrelseledamot
Per Jonsson	Styrelseledamot (fastighetsansvarig)
Alma Ramicic	Styrelseledamot, avgick pga flytt december
Josefine Lemberg	Styrelseledamot, avgick pga flytt 11/8

Valberedning

Erik Forsting
Karin Vangbo

Firmateckning

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

Revisorer

Oskar Persson Revisor

Sammanträden och styrelsemöten

Ordinarie föreningsstämma hölls 2025-04-28.

Extra föreningsstämma hölls 2025-11-11. Fyllnadsval.

Styrelsen har under verksamhetsåret haft 12 protokollförda sammanträden.

Teknisk status

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

Utförda historiska underhåll

2022-2024 Takrenovering och byte till utanpåliggande stuprör

Avtal med leverantörer

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

Övrig verksamhetsinformation

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

Stuprör uppfördes och målades 2025. Detta var den sista åtgärden efter den takrenovering som pågått de senaste åren.

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 samt nya lån föreningen tagit upp då åtgärd av fuktskada blev långt mer omfattande än vad som initialt planerades.

Ett av föreningens lån med bunden ränta på 4,51 % löpte ut och bands i september på 3 år till en ränta på 2,73 %.

Vattenskador i har åtgärdats i två lägenheter under året vilka täckts av föreningens försäkring efter kostnad för självrisk.

Enligt styrelsens beslut justerades årsavgifterna 2025-08-01 med 3%.

Övriga uppgifter

Föreningen består av 41 lägenheter varav 8 har överlåtits under året.

Nya medlemmar under 2025:

Anton Juric och Lisa Westerlund 151 och 152

Charlotte Schildmeijer 331

Madeleine och Johan Jüngling 101

Hajar Khavari och Reza Ismaili 111

Ebba och Sofia Leje 332

Ruben Asp Lundborg 313

Överlåtelse från tidigare delägare 334

Föreningen har två lokaler som hyrs ut i bottenplan, lokalerna är på 100 kvm (lokal 901) och 60 kvm (lokal 902). Hyresgästerna är Gurafikku (3D formgivning och animation) (901) och Uniformskonsulten (902).

En gemensam gårdsstädning med efterföljande grillkväll genomfördes i maj 2025.

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

Medlemsinformation

Antalet medlemmar vid räkenskapsårets början var 54 st. Tillkommande medlemmar under året var 9 och avgående medlemmar under året var 11. Vid räkenskapsårets slut fanns det 52 medlemmar i föreningen. Det har under året skett 8 överlåtelser.

S1vqRuXpbx-ByeP90dmTWg

Flerårsöversikt

NYCKELTAL	2025	2024	2023	2022
Nettoomsättning	2 040 069	1 996 129	1 776 880	1 509 673
Resultat efter fin. poster	289 663	-4 604 360	-4 329 893	-413 640
Soliditet (%)	-24	-26	1	25
Yttre fond	258 774	31 500	31 500	31 500
Taxeringsvärde	74 557 000	86 258 000	86 258 000	86 258 000
Årsavgift / kvm upplåten bostadsrätt, kr	921	900	791	660
Årsavgifternas andel av totala rörelseintäkter (%)	61,2	76,0	73,5	65,4
Skuldsättning / kvm upplåten bostadsrätt, kr	11 496	11 556	8 585	7 256
Skuldsättning / kvm totalyta, kr	10 564	10 620	7 890	6 668
Sparande / kvm totalyta, kr	325	-394	-705	147
Elkostnad / kvm totalyta, kr	49	58	55	46
Värmekostnad / kvm totalyta, kr	30	33	31	26
Vattenkostnad / kvm totalyta, kr	55	47	40	33
Energikostnad / kvm totalyta, kr	134	138	126	104
Genomsnittlig skuldränta (%)	3,09	4,52	4,43	1,39
Räntekänslighet (%)	12,48	12,84	10,85	10,99

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.

Förändringar i eget kapital

	2024-12-31	DISPONERING AV FÖREGÅENDE ÅRS RESULTAT	DISPONERING AV ÖVRIGA POSTER	2025-12-31
Insatser	7 500 000	-	-	7 500 000
Upplåtelseavgifter	2 374 460	-	-	2 374 460
Fond, yttre underhåll	31 500	-	227 274	258 774
Balkongfond	64 672	-	4 920	69 592
Balanserat resultat	-9 772 993	-4 604 360	-227 274	-14 604 627
Årets resultat	-4 604 360	4 604 360	289 663	289 663
Eget kapital	**-4 406 721**	**0**	**294 583**	**-4 112 138**

Resultatdisposition

Till föreningsstämmans förfogande står följande medel:	
Balanserat resultat	-14 535 035
Årets resultat	289 663
Totalt	**-14 245 372**
Styrelsen föreslår att medlen disponeras enligt följande:	
Reservering fond för yttre underhåll	258 774
Att från yttre fond i anspråk ta	-4 406
Balanseras i ny räkning	-14 499 740
	-14 245 372

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

Resultaträkning

1 JANUARI - 31 DECEMBER	NOT	2025	2024
Rörelseintäkter			
Nettoomsättning	2	2 040 069	1 996 129
Övriga rörelseintäkter	3	692 684	152 933
Summa rörelseintäkter		**2 732 753**	**2 149 062**
Rörelsekostnader			
Driftskostnader	4, 5, 6, 7, 8	-1 247 897	-4 814 320
Övriga externa kostnader	9	-146 993	-662 762
Personalkostnader	10	-57 785	-31 409
Avskrivningar av materiella anläggningstillgångar		-346 906	-426 000
Summa rörelsekostnader		**-1 799 581**	**-5 934 491**
RÖRELSERESULTAT		**933 173**	**-3 785 429**
Finansiella poster			
Ränteintäkter och liknande resultatposter		2 617	7 188
Räntekostnader och liknande resultatposter	11	-646 127	-826 120
Summa finansiella poster		**-643 510**	**-818 932**
RESULTAT EFTER FINANSIELLA POSTER		**289 663**	**-4 604 360**
ÅRETS RESULTAT		**289 663**	**-4 604 360**

Balansräkning

TILLGÅNGAR	NOT	2025-12-31	2024-12-31
ANLÄGGNINGSTILLGÅNGAR			
Materiella anläggningstillgångar			
Byggnad och mark	12, 19	16 088 590	16 429 700
Maskiner och inventarier	13	17 335	23 131
Summa materiella anläggningstillgångar		**16 105 925**	**16 452 831**
Finansiella anläggningstillgångar			
Långfristiga värdepappersinnehav	14	1 000	1 000
Summa finansiella anläggningstillgångar		**1 000**	**1 000**
SUMMA ANLÄGGNINGSTILLGÅNGAR		**16 106 925**	**16 453 831**
OMSÄTTNINGSTILLGÅNGAR			
Kortfristiga fordringar			
Kund- och avgiftsfordringar		6 439	14 242
Övriga fordringar	15	926 658	492 795
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	16	85 649	88 213
Summa kortfristiga fordringar		**1 018 746**	**595 250**
Kassa och bank			
Kassa och bank		0	-0
Summa kassa och bank		**0**	**-0**
SUMMA OMSÄTTNINGSTILLGÅNGAR		**1 018 746**	**595 250**
SUMMA TILLGÅNGAR		**17 125 671**	**17 049 081**

Balansräkning

EGET KAPITAL OCH SKULDER	NOT	2025-12-31	2024-12-31
EGET KAPITAL			
Bundet eget kapital			
Medlemsinsatser		9 874 460	9 874 460
Fond för yttre underhåll		258 774	31 500
Summa bundet eget kapital		**10 133 234**	**9 905 960**
Ansamlad förlust			
Balanserat resultat		-14 535 035	-9 708 321
Årets resultat		289 663	-4 604 360
Summa ansamlad förlust		**-14 245 372**	**-14 312 681**
SUMMA EGET KAPITAL		**-4 112 138**	**-4 406 721**
Långfristiga skulder			
Skulder till kreditinstitut	17, 19	8 237 500	12 682 032
Övriga långfristiga skulder		50 000	0
Summa långfristiga skulder		**8 287 500**	**12 682 032**
Kortfristiga skulder			
Skulder till kreditinstitut	17, 19	12 627 032	8 292 500
Leverantörsskulder		67 118	138 753
Skatteskulder		4 844	0
Övriga kortfristiga skulder		-612	-40
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	18	251 927	342 557
Summa kortfristiga skulder		**12 950 309**	**8 773 770**
SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER		**17 125 671**	**17 049 081**

Kassaflödesanalys

1 JANUARI - 31 DECEMBER	2025	2024
Den löpande verksamheten		
Rörelseresultat	**933 173**	**-3 785 429**
Justering av poster som inte ingår i kassaflödet		
Årets avskrivningar	346 906	426 000
	1 280 079	**-3 359 429**
Erhållen ränta	2 617	7 188
Erlagd ränta	-640 521	-848 055
Kassaflöde från löpande verksamheten före förändringar av rörelsekapital	**642 175**	**-4 200 295**
Förändring i rörelsekapital		
Ökning (-), minskning (+) kortfristiga fordringar	-54 801	-5 213
Ökning (+), minskning (-) kortfristiga skulder	-163 599	-1 317 241
Kassaflöde från den löpande verksamheten	**423 775**	**-5 522 749**
Investeringsverksamheten		
Kassaflöde från investeringsverksamheten	**0**	**0**
Finansieringsverksamheten		
Bundet eget kapital	4 920	4 920
Upptagna lån	0	5 500 000
Amortering av lån	-110 000	-107 500
Depositioner	50 000	0
Kassaflöde från finansieringsverksamhet	**-55 080**	**5 397 420**
ÅRETS KASSAFLÖDE	**368 695**	**-125 329**
LIKVIDA MEDEL VID ÅRETS BÖRJAN	**485 619**	**610 948**
LIKVIDA MEDEL VID ÅRETS SLUT	**854 314**	**485 619**

Klientmedel klassificeras som likvida medel i kassaflödesanalysen.

Noter

NOT 1, REDOVISNINGS- OCH VÄRDERINGSPRINCIPER

Årsredovisningen för Brf Pahl Nr 10 är upprättad i enlighet med Årsredovisningslagen, Bokföringsnämndens allmänna råd (BFNAR 2012:1), årsredovisning och koncernredovisning (K3) och (BFNAR 2023:1), Kompletterande upplysningar m.m. i bostadsrättsföreningars årsredovisningar.

Årsredovisningen har för första gången upprättats enligt Bokföringsnämndens BFNAR 2012:1. Föreningen har valt att inte räkna om jämförelsetalen i enlighet med bestämmelserna i kapitlet 35, detta kan innebära bristande jämförbarhet mellan räkenskapsåret och föregående räkenskapsår.

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:

Stomme och grund	1,07 %
Yttertak	1,07 %
Fasader	3,10 %
Balkonger	2,48 %
Stamledningar VA	3,10 %
Ventilation	3,27 %
El	3,27 %
Hissar	2,48 %
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 1 724 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

	2025	2024
Årsavgifter, bostäder	1 666 878	1 628 433
Hyresintäkter, lokaler	369 031	363 100
Övriga intäkter	4 160	4 596
Summa	**2 040 069**	**1 996 129**

NOT 3, ÖVRIGA RÖRELSEINTÄKTER

	2025	2024
Öres- och kronutjämning	2	-1
Erhållna bidrag	3 600	0
Försäkringsersättning	532 558	0
Återbetaln. all Framtid	156 524	152 934
Summa	**692 684**	**152 933**

NOT 4, FASTIGHETSSKÖTSEL

	2025	2024
Fastighetsskötsel	41 616	40 972
Städning	49 152	51 797
Besiktning och service	56 948	46 684
Trädgårdsarbete	1 150	1 600
Övrigt	17 000	956
Summa	**165 866**	**142 009**

NOT 5, REPARATIONER

	2025	2024
Reparationer	5 965	1 149
Bostäder	10 738	74 069
Tvättstuga	1 895	4 375
Dörrar och lås/porttele	47 582	10 289
VA	4 546	2 150
Värme	0	19 760
Ventilation	5 000	2 150
El	8 164	9 050
Hissar	9 750	34 047
Tak	0	3 625
Försäkringsärende/vattenskada	361 058	469 851
Reparation p.g.a. skadegörelse	0	2 615
Summa	**454 698**	**633 130**

NOT 6, PLANERADE UNDERHÅLL

	2025	2024
Lokaler	4 406	0
Tak	0	3 315 780
Fasader	0	83 500
Summa	**4 406**	**3 399 280**

NOT 7, TAXEBUNDNA KOSTNADER

	2025	2024
Fastighetsel	97 308	114 187
Uppvärmning	59 687	65 145
Vatten	108 311	93 181
Sophämtning	114 382	134 054
Summa	**379 688**	**406 567**

NOT 8, ÖVRIGA DRIFTSKOSTNADER

	2025	2024
Fastighetsförsäkringar	114 837	108 077
Kabel-TV	14 148	13 972
Arvode teknisk förvaltning	0	1 875
Fastighetsskatt	114 254	109 410
Summa	**243 239**	**233 334**

NOT 9, ÖVRIGA EXTERNA KOSTNADER

	2025	2024
Förbrukningsmaterial	3 031	5 256
Övriga förvaltningskostnader	71 694	583 584
Juridiska kostnader	0	3 500
Revisionsarvoden	1 500	750
Ekonomisk förvaltning	70 768	69 672
Summa	**146 993**	**662 762**

NOT 10, PERSONALKOSTNADER

	2025	2024
Styrelsearvoden	43 920	24 251
Löner, arbetare	1 000	0
Sociala avgifter	12 865	7 158
Summa	**57 785**	**31 409**

NOT 11, RÄNTEKOSTNADER OCH LIKNANDE RESULTATPOSTER

	2025	2024
Räntekostnader avseende skulder till kreditinstitut	646 123	826 738
Ränteswap	0	-625
Övriga räntekostnader	4	7
Summa	**646 127**	**826 120**

NOT 12, BYGGNAD OCH MARK

	2025-12-31	2024-12-31
Ackumulerat anskaffningsvärde		
Ingående	24 022 662	24 022 662
Utgående ackumulerat anskaffningsvärde	**24 022 662**	**24 022 662**
Ackumulerad avskrivning		
Ingående	-7 592 962	-7 172 758
Årets avskrivning	-341 110	-420 204
Utgående ackumulerad avskrivning	**-7 934 072**	**-7 592 962**
UTGÅENDE RESTVÄRDE ENLIGT PLAN	**16 088 590**	**16 429 700**
I utgående restvärde ingår mark med	*4 009 000*	*4 009 000*
Taxeringsvärde		
Taxeringsvärde byggnad	21 077 000	27 778 000
Taxeringsvärde mark	53 480 000	58 480 000
Summa	**74 557 000**	**86 258 000**

NOT 13, MASKINER OCH INVENTARIER

	2025-12-31	2024-12-31
Ackumulerat anskaffningsvärde		
Ingående	86 881	86 881
Utgående ackumulerat anskaffningsvärde	**86 881**	**86 881**
Ackumulerad avskrivning		
Ingående	-63 750	-57 954
Årets avskrivning	-5 796	-5 796
Utgående ackumulerad avskrivning	**-69 546**	**-63 750**
UTGÅENDE RESTVÄRDE ENLIGT PLAN	**17 335**	**23 131**

NOT 14, LÅNGFRISTIGA VÄRDEPAPPERSINNEHAV

	2025-12-31	2024-12-31
Insats Branschorganisation	1 000	1 000
Summa	**1 000**	**1 000**

NOT 15, ÖVRIGA FORDRINGAR

	2025-12-31	2024-12-31
Skattekonto	7 238	7 070
Skattefordringar	106	106
Övriga kortfristiga fordr	65 000	0
Nabo Klientmedelskonto	352 869	449 753
Räntekonto	501 445	35 866
Summa	**926 658**	**492 795**

NOT 16, FÖRUTBETALDA KOSTNADER OCH UPPLUPNA INTÄKTER

	2025-12-31	2024-12-31
Övriga förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	12 071	18 161
Fastighetsskötsel	10 500	10 404
Försäkringspremier	38 898	37 045
Kabel-TV	3 542	3 546
Förvaltning	20 638	19 057
Summa	**85 649**	**88 213**

NOT 17, SKULDER TILL KREDITINSTITUT

	VILLKORS-ÄNDRINGSDAG	RÄNTESATS 2025-12-31	SKULD 2025-12-31	SKULD 2024-12-31
SEB	2028-09-28	2,73 %	2 700 000	2 700 000
SEB	2027-12-28	2,90 %	5 637 500	5 737 500
SEB	2026-12-28	2,80 %	7 044 532	7 044 532
SEB	2025-12-28	2,40 %	5 482 500	5 492 500
Summa			**20 864 532**	**20 974 532**
Varav kortfristig del			12 627 032	8 292 500

Om fem år beräknas skulden till kreditinstitut uppgå till 20 352 032 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

	2025-12-31	2024-12-31
Övriga upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	7 720	107 153
Städning	4 096	3 993
El	9 753	13 076
Uppvärmning	7 176	7 262
Vatten	18 096	16 282
Utgiftsräntor	9 943	4 337
Förutbetalda avgifter/hyror	195 143	190 454
Summa	**251 927**	**342 557**

NOT 19, STÄLLDA SÄKERHETER

	2025-12-31	2024-12-31
Fastighetsinteckning	18 108 000	18 108 000

NOT 20, VÄSENTLIGA HÄNDELSER EFTER VERKSAMHETSÅRET

Styrelsen beslutade att byta försäkringsbolag till If från Folksam med start i maj 2026. Bytet genomförs för att få ner kostnader för premie och självrisk. Försäkringen är tecknad via upphandling av Nabo.

Underskrifter

Årsredovisningens innehåll beslutades den 2026-04-19.

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

Stockholm

Eva Ottosson
Ordförande

Camilla Lindström
Styrelseledamot (sekreterare), tillträdde vid fyllnadsval 11/11

Karin Vangbo
Styrelseledamot, tillträdde vid fyllnadsval 11/11

Niclas Carlsson
Styrelseledamot

Per Jonsson
Styrelseledamot (fastighetsansvarig)

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

Oskar Persson
Revisor

S1vqRuXpbx-ByeP90dmTWg

SEALED BY Verified S1VQRUXPBX-BYEP90DMTWG

Document history

Document summary

COMPLETED BY ALL:
20.04.2026 21:36

SENT BY OWNER:
Nabo Digital signering • 20.04.2026 12:23

DOCUMENT ID:
ByeP90dmTWg

ENVELOPE ID:
S1vqRuXpbx-ByeP90dmTWg

DOCUMENT NAME:
Brf Pahl Nr 10, 716419-8017 - Årsredovisning 2025-12-31.pdf
20 pages

SHA-512:
ec2bc9a870ab18b1da7f01dec7ca9ff3c54703ab6e5be43edf7a3df325852e022b2d2d5754aa489d745c03d43f06fb709216f0f7ca094418e3de51a5fbcbcf91

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
1. KARIN BIRGITTA VANGBO	Signed	20.04.2026 12:28	eID	Swedish BankID
karin.vangbo@gmail.com	Authenticated	20.04.2026 12:23	Low	IP: 213.200.180.213
2. EVA OTTOSSON	Signed	20.04.2026 13:21	eID	Swedish BankID
eva.k.ottosson@gmail.com	Authenticated	20.04.2026 13:21	Low	IP: 90.129.222.212
3. CAMILLA KATARINA LINDSTRÖM	Signed	20.04.2026 13:28	eID	Swedish BankID
camillakatarinalindstrm@gmail.com	Authenticated	20.04.2026 13:28	Low	IP: 83.145.58.138
4. PER JONSSON	Signed	20.04.2026 15:05	eID	Swedish BankID
per.a.jonsson52@gmail.com	Authenticated	20.04.2026 14:52	Low	IP: 85.194.54.224
5. NICLAS CARLSSON	Signed	20.04.2026 21:32	eID	Swedish BankID
niclas_carlsson@hotmail.com	Authenticated	20.04.2026 21:31	Low	IP: 95.194.129.37
6. Oskar Mikael Persson	Signed	20.04.2026 21:36	eID	Swedish BankID
oskar.persson@coorsol.se	Authenticated	20.04.2026 21:35	Low	IP: 94.234.75.39

* 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

Revisionsberättelse för Brf Pahl 10

Undertecknade, har granskat Brf Pahl10:s räkenskaper och förvaltning för tiden 1 januari 2025 t o m 31 december 2025.

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 2026-04-19

Oskar Persson

……..

Skw50um6-e-SJwcCdQpbx

SEALED BY Verified SKW50UM6-E-SJWCCDQPBX

Document history

Document summary

COMPLETED BY ALL:
20.04.2026 21:41

SENT BY OWNER:
Nabo Digital signering • 20.04.2026 12:23

DOCUMENT ID:
SJwcCdQpbx

ENVELOPE ID:
Skw50um6-e-SJwcCdQpbx

DOCUMENT NAME:
Revisionsbera?ttelse fo?r Brf Pahl 10 2025.pdf
1 page

SHA-512:
979f0f98ea66e8ed7c1c37712a9e986fba537b6b4c70b844fc8bb67ba7b808514cd31e1a14cbf67ac87c0535f4e821dd1a6af1936138a8013932e9e2a05da628

Activity log

RECIPIENT	ACTION*	TIMESTAMP (CET)	METHOD	DETAILS
1. **Oskar Mikael Persson**	**Signed**	**20.04.2026 21:41**	**eID**	**Swedish BankID**
oskar.persson@coorsol.se	Authenticated	20.04.2026 21:41	Low	IP: 94.234.75.39

* 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