

Årsredovisning 2025

Brf Pinnpojken

769606-2228



 nabo

Välkommen till årsredovisningen för Brf Pinnpojken

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. 5
Flerårsöversikt	s. 5
Upplysning vid förlust	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. 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 2000-10-13. Föreningens nuvarande ekonomiska plan registrerades och nuvarande stadgar registrerades 2024-09-30 hos Bolagsverket.

Äkta förening

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

Moms

Föreningen är momsregistrerad.

Fastigheten

Föreningen äger och förvaltar fastigheterna nedan:

<u>Fastighetsbeteckning</u>	<u>Förvärv</u>	<u>Kommun</u>
Pinnpojken 1	2009	Stockholm

Fastigheten är upplåten med tomträtt. Nuvarande tomträttsavgäld löper ut 2027-07-01.

Fastigheterna är försäkrade hos följande försäkringsbolag:

Proinova Agency AB (Gallagher)

I försäkringen ingår ansvarsförsäkring för styrelsen.

Byggnadsår och ytor

Värdeåret är 1968.

127 bostäder varav 119 bostadsrätter med yta 9 432 kvm och 8 hyresrätter med yta 513 kvm.

Föreningen har 18 kommersiella lokaler med yta 970 kvm.

Föreningen innehar 131 förråd med yta 524 kvm, en gemensamhetslokal med yta 74 kvm och en övernattningslägenhet med yta 10 kvm.

Dessutom finns 80 garageplatser med yta 1200 kvm.

Byggnadens totala yta är 12 723 kvm.

Styrelsens sammansättning

Gunilla Tisander	Ordförande
Peter Löfmark	Styrelseledamot
Göran Nordin	Styrelseledamot
Mikael Axelsson	Styrelseledamot
Per Lorentzi	Styrelseledamot
Veronica Ilstedt	Styrelseledamot
Maria Lindmark	Suppleant
Peter Qviström	Suppleant
Sandra Nolgren	Suppleant

Valberedning

Anders Ljung, sammankallande
Mathias Eriksson

Firmateckning

Friman tecknas av styrelsen, två i förening av ledamöterna.

Revisorer

Lena Zozulyak Revisor Kungsbron Borevision

Sammanträden och styrelsemöten

Ordinarie föreningsstämma hölls 2025-05-21.

Styrelsen har under verksamhetsåret haft 13 protokollförda sammanträden.

Teknisk status

Föreningen har en aktuell underhållsplan som upprättades 2022 och sträcker sig fram till 2071. Underhållsplanen uppdaterades 2026.

Utförda historiska underhåll

- 2020** ● Stamspolning, Förbättring/omorganisering av återvinningsrummet
- 2020-2021** ● Renovering av trapphusen
- 2021** ● Byte av låssystem, Kontroll av gårdens tätskikt, Upprustning av skyddsrum
- 2022-2023** ● Frånluftsåtervinning
- 2023** ● Utbyte av gamla elbilsaddare i garaget samt komplettering med nya laddstationer och byte av elleverantör
Löpande besiktningar och underhåll
- 2024** ● Ombyggnad av ny föreningslokal. Utbyte av slitsar, trycksatta rör plan 5 i samtliga portar. Besiktning av 8 hyreslägenheter. Besiktning rökgasventilation 10 portar. Rivning av väggar och renovering av förråd hos lokalhyresgäst 59an. Viss renovering av lokal i 67an.
- 2025** ● Nytt kök i hyreslägenhet efter rökskada. Nya torkmaskiner i tvättstuga, port 65. Elektriska installationer åtgärdade efter elbesiktning i hela fastigheten. Nya golv/durkplåtar i garaget. Brandriskinventering utförd/Nabo. Samtliga brandcellsgränser i fastigheten besiktigade och åtgärdade.

Planerade underhåll

- 2026** ● Upprättande av ny Underhållsplan, 2025 -2071. Installation av Smart VVC i hela fastigheten. Utbyte/relaining av avloppsstammar i fastighetens källarplan. Renovering av badrum i 7 hyreslägenheter. OVK- besiktning.

Avtal med leverantörer

Bredband	Bahnhof
Ekonomisk förvaltning	Nabo
Elbilsladdning i garaget	LaddaTillsammans Sverige AB
Fiberoptiskt nät	AB Stokab
Försäkringsbolag	If Skadeförsäkring AB genom Gallagher
Grovsopor	Ragn Sells
Hissar	Stockholm Hiss- & Elteknik
Hushållssopor	Stockholm vatten
Kabel TV	Tele2
Låsfirma	Söderlås
Parkering	Stockholms stad parkerings AB
Serviceavtal ventilation	Enstream (fd IMEK)
Snöröjning	SSP Fastighetsunderhåll, fr o m november Tylömarks Trädgård AB
Snöskottning av yttertak	Jonaeson och Wendel Plåtslageri AB
Städning	Partners in Grime
Teknisk förvaltning	Nabo

Väsentliga händelser under räkenskapsåret

Ekonomi

Nytt 10-årsavtal för tomträttsavgäld tecknat. Tomträttsavgälden (nuvarande 1 302 200 kr) kommer stegvis att höjas fr o m 2027-07-01 för att fr o m 2031-07-01 landa på 3 094 000 kr.

Medlemsinformation

Antalet medlemmar i föreningen vid räkenskapsårets början och slut var 192 st. Tillkommande och avgående medlemmar under året var 12. Det har under året skett 8 överlåtelser.

Flerårsöversikt

NYCKELTAL	2025	2024	2023	2022
Nettoomsättning	9 818 459	8 904 502	-	8 544 270
Resultat efter fin. poster	-3 147 808	-3 799 360	-3 797 544	-4 273 504
Soliditet (%)	99	99	99	93
Årsavgift / kvm upplåten bostadsrätt, kr	613	558	556	550
Årsavgifternas andel av totala rörelseintäkter (%)	57,2	59,1	59,0	59,7
Skuldsättning / kvm upplåten bostadsrätt, kr	-	-	-	1 599
Skuldsättning / kvm totalyta, kr	-	-	-	1 376
Sparande / kvm totalyta, kr	208	144	119	110
Energikostnad / kvm totalyta, kr	197	217	201	193
Genomsnittlig skuldränta (%)	-	-	-	0,73
Räntekänslighet (%)	-	-	-	2,91

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

Föreningen redovisar en förlust -3 147 tkr för 2025. Rensat från avskrivningskostnader som är inte likviditetspåverkande och årets planerat underhåll uppgår årets resultat till +2 643 tkr. Styrelsen anser därmed att årets förlust inte påverkar föreningens möjlighet att finansiera framtida ekonomiska åtaganden.

Förändringar i eget kapital

	2024-12-31	DISPONERING AV FÖREGÅENDE ÅRS RESULTAT	DISPONERING AV ÖVRIGA POSTER	2025-12-31
Insatser	225 234 091	-	-	225 234 091
Upplåtelseavgifter	66 171 461	-	-	66 171 461
Fond, yttre underhåll	7 671 042	-	-171 380	7 499 662
Balanserat resultat	-61 025 842	-3 799 360	171 380	-64 653 822
Årets resultat	-3 799 360	3 799 360	-3 147 808	-3 147 808
Eget kapital	234 251 392	0	-3 147 808	231 103 584

Resultatdisposition

Till föreningsstämmans förfogande står följande medel:

Balanserat resultat	-64 653 822
Årets resultat	-3 147 808
Totalt	-67 801 630

Styrelsen föreslår att medlen disponeras enligt följande:

Att från yttre fond i anspråk ta	-566 864
Balanseras i ny räkning	-67 234 766
	-67 801 630

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	9 818 460	8 904 502
Övriga rörelseintäkter	3	286 675	350
Summa rörelseintäkter		10 105 134	8 904 852
Rörelsekostnader			
Driftskostnader	4, 5, 6, 7, 8	-7 355 774	-6 773 074
Övriga externa kostnader	9	-542 975	-629 505
Personalkostnader	10	-276 010	-274 991
Avskrivningar av materiella anläggningstillgångar		-5 223 871	-5 202 186
Summa rörelsekostnader		-13 398 630	-12 879 755
RÖRELSERESULTAT		-3 293 495	-3 974 903
Finansiella poster			
Ränteintäkter och liknande resultatposter		145 784	175 573
Räntekostnader och liknande resultatposter		-97	-29
Summa finansiella poster		145 687	175 544
RESULTAT EFTER FINANSIELLA POSTER		-3 147 808	-3 799 360
ÅRETS RESULTAT		-3 147 808	-3 799 360

Balansräkning

TILLGÅNGAR	NOT	2025-12-31	2024-12-31
ANLÄGGNINGSTILLGÅNGAR			
Materiella anläggningstillgångar			
Byggnad och mark	11, 15	222 851 154	227 880 025
Pågående projekt	12	153 625	0
Summa materiella anläggningstillgångar		223 004 779	227 880 025
SUMMA ANLÄGGNINGSTILLGÅNGAR		223 004 779	227 880 025
OMSÄTTNINGSTILLGÅNGAR			
Kortfristiga fordringar			
Kund- och avgiftsfordringar		35 345	57 980
Övriga fordringar	13	2 900 083	2 301 036
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter		634 785	668 736
Summa kortfristiga fordringar		3 570 213	3 027 752
Kassa och bank			
Kassa och bank		6 403 102	5 259 683
Summa kassa och bank		6 403 102	5 259 683
SUMMA OMSÄTTNINGSTILLGÅNGAR		9 973 316	8 287 435
SUMMA TILLGÅNGAR		232 978 095	236 167 460

Balansräkning

EGET KAPITAL OCH SKULDER	NOT	2025-12-31	2024-12-31
EGET KAPITAL			
Bundet eget kapital			
Medlemsinsatser		291 405 552	291 405 552
Fond för yttre underhåll		7 499 662	7 671 042
Summa bundet eget kapital		298 905 214	299 076 594
Ansamlad förlust			
Balanserat resultat		-64 653 822	-61 025 842
Årets resultat		-3 147 808	-3 799 360
Summa ansamlad förlust		-67 801 630	-64 825 202
SUMMA EGET KAPITAL		231 103 584	234 251 392
Kortfristiga skulder			
Leverantörsskulder		435 828	543 103
Skatteskulder		29 170	24 380
Övriga kortfristiga skulder		235 347	193 076
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	14	1 174 165	1 155 509
Summa kortfristiga skulder		1 874 511	1 916 067
SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER		232 978 095	236 167 460

Kassaflödesanalys

1 JANUARI - 31 DECEMBER	2025	2024
Den löpande verksamheten		
Rörelseresultat	-3 293 495	-3 974 903
Justering av poster som inte ingår i kassaflödet		
Årets avskrivningar	5 223 871	5 202 186
	1 930 376	1 227 283
Erhållen ränta	170 241	146 575
Erlagd ränta	89	-29
Kassaflöde från löpande verksamheten före förändringar av rörelsekapital	2 100 706	1 373 829
Förändring i rörelsekapital		
Ökning (-), minskning (+) kortfristiga fordringar	-255 219	-29 682
Ökning (+), minskning (-) kortfristiga skulder	-37 203	48 484
Kassaflöde från den löpande verksamheten	1 808 284	1 392 631
Investeringsverksamheten		
Förvärv av materiella anläggningstillgångar	-348 625	467
Kassaflöde från investeringsverksamheten	-348 625	467
Finansieringsverksamheten		
Kassaflöde från finansieringsverksamhet	0	0
ÅRETS KASSAFLÖDE	1 459 659	1 393 098
LIKVIDA MEDEL VID ÅRETS BÖRJAN	7 468 041	6 074 943
LIKVIDA MEDEL VID ÅRETS SLUT	8 927 701	7 468 041

Klientmedel klassificeras som likvida medel i kassaflödesanalysen.

Noter

NOT 1, REDOVISNINGS- OCH VÄRDERINGSPRINCIPER

Årsredovisningen för Brf Pinnpojken 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.

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:

Restpost	1,00 %
Stamledning Värme	1,67 %
Byggnad	2,00 - 10,00 %
Stamledning VA	6,67 %
Fasader	2,00 %
Balkonger	2,50 %
Fönster	3,33 %
Dörrar & portar	2,00 %
Yttertak	2,50 %
Stomme och grund	5,00 %
Hissar	3,33 - 4,00 %
Ventilation	2,00 - 4,00 %
El	2,50 - 10,00 %
Fastighetsförbättringar	2,00 - 10,00 %
Okänt konto: 1210	10,00 %

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	5 688 834	5 174 988
Hysesintäkter, bostäder	704 980	641 916
Hysesintäkter, lokaler	1 933 131	1 771 157
Hysesintäkter, p-platser	1 321 722	1 135 742
Övriga intäkter	57 211	89 289
Kabel-TV/Bredband	94 575	95 160
Intäktsreduktion	-44 572	-44 572
Vatten	11 152	10 980
El	51 427	29 842
Summa	9 818 460	8 904 502

NOT 3, ÖVRIGA RÖRELSEINTÄKTER

	2025	2024
Öres- och kronutjämning	4	1
Erhållna bidrag	45 720	0
Övriga intäkter	180	349
Försäkringsersättning	48 319	0
Återvunnen moms	192 452	0
Summa	286 675	350

NOT 4, FASTIGHETSSKÖTSEL

	2025	2024
Fastighetsskötsel	207 934	207 954
Besiktning och service	268 525	177 708
Städning	189 711	183 672
Trädgårdsarbete	61 135	89 710
Snöskottning	44 371	77 221
Övrigt	8 955	37 197
Summa	780 630	773 461

NOT 5, REPARATIONER

	2025	2024
Reparationer	25 350	42 154
Bostäder	13 957	16 141
Bostäder VVS	78 809	61 803
Lokaler	5 507	0
Tvättstuga	96 500	38 526
Trapphus/port/entr	4 904	17 976
Källarutrymmen	2 690	0
Soprum/miljöanläggning	0	5 683
Dörrar och lås/porttele	64 594	43 822
Övriga gemensamma utrymmen	113 353	11 066
VA	41 359	58 252
Värme	2 150	2 788
Ventilation	2 613	0
El	86 460	15 491
Hissar	85 259	130 590
Tak	6 250	3 625
Fönster	2 097	0
Balkonger	16 357	0
Gård/markytor	972	0
Garage och p-platser	103	47 992
Försäkringsärende/vattenskada	100 568	306 621
Temp. rep und eller projekt	0	-57 313
Summa	749 852	745 217

NOT 6, PLANERADE UNDERHÅLL

	2025	2024
Bostäder	215 944	0
Lokaler	95 289	0
VA	0	171 380
Hissar	81 250	0
Garage och p-platser	174 381	0
Summa	566 864	171 380

NOT 7, TAXEBUNDNA KOSTNADER

	2025	2024
Fastighetsel	712 218	594 187
Uppvärmning	1 287 736	1 346 866
Vatten	511 558	426 322
Sophämtning	322 246	298 627
Summa	2 833 758	2 666 002

NOT 8, ÖVRIGA DRIFTSKOSTNADER

	2025	2024
Fastighetsförsäkringar	349 362	374 604
Tomträttsavgälder	1 302 200	1 302 200
Kabel-TV	43 348	42 688
Bredband	90 633	88 470
Arvode teknisk förvaltning	128 179	126 042
Fastighetsskatt	510 948	483 010
Summa	2 424 670	2 417 014

NOT 9, ÖVRIGA EXTERNA KOSTNADER

	2025	2024
Förbrukningsmaterial	40 335	49 757
Övriga förvaltningskostnader	287 352	265 959
Juridiska kostnader	30 293	130 986
Revisionsarvoden	27 961	26 962
Ekonomisk förvaltning	157 034	149 598
Konsultkostnader	0	6 241
Summa	542 975	629 505

NOT 10, PERSONALKOSTNADER

	2025	2024
Styrelsearvoden	199 655	205 125
Övriga arvoden	9 880	0
Löner, arbetare	9 310	16 720
Sociala avgifter	57 165	53 146
Summa	276 010	274 991

NOT 11, BYGGNAD OCH MARK

	2025-12-31	2024-12-31
Akkumulerat anskaffningsvärde		
Ingående	293 390 878	293 097 297
Årets inköp	195 000	293 581
Utgående ackumulerat anskaffningsvärde	293 585 878	293 390 878
Akkumulerad avskrivning		
Ingående	-65 510 853	-60 308 667
Årets avskrivning	-5 223 871	-5 202 186
Utgående ackumulerad avskrivning	-70 734 724	-65 510 853
UTGÅENDE RESTVÄRDE ENLIGT PLAN	222 851 154	227 880 025
Taxeringsvärde		
Taxeringsvärde byggnad	176 000 000	140 600 000
Taxeringsvärde mark	296 200 000	321 000 000
Summa	472 200 000	461 600 000

NOT 12, PÅGÅENDE PROJEKT

	2025-12-31	2024-12-31
Ingående balans	0	294 048
Årets investeringar	153 625	205 936
Omfört till Byggnad	0	-499 984
Summa pågående arbeten	153 625	0

NOT 13, ÖVRIGA FORDRINGAR

	2025-12-31	2024-12-31
Skattekonto	370 371	89 673
Övriga fordringar	5 114	3 004
Nabo Klientmedelskonto	2 104 605	1 887 119
Borgo	419 994	321 240
Summa	2 900 083	2 301 036

NOT 14, UPPLUPNA KOSTNADER OCH FÖRUTBETALDA INTÄKTER

	2025-12-31	2024-12-31
Övriga upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	33 529	29 646
El	87 488	46 939
Uppvärmning	113 890	168 496
Vatten	49 195	35 744
Löner	13 180	0
Sociala avgifter	4 141	0
Utgiftsräntor	0	4 354
Förutbetalda avgifter/hyror	851 992	849 579
Beräknat revisionsarvode	20 750	20 750
Summa	1 174 165	1 155 509

NOT 15, STÄLLDA SÄKERHETER

	2025-12-31	2024-12-31
Fastighetsinteckning i eget förvar	70 000 000	70 000 000

NOT 16, VÄSENTLIGA HÄNDELSER EFTER VERKSAMHETSÅRET

Pågående installation av Smart VVC. Byte av synliga avloppsrör i källaren och inbyggda berörda delar säkerställs med relining.
Upphandling av renovering av föreningens hyresrätter.

Underskrifter

Årsredovisningens innehåll beslutades den 2026-03-27.

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

Stockholm

Göran Nordin
Styrelseledamot

Gunilla Tisander
Ordförande

Mikael Axelsson
Styrelseledamot

Per Lorentzi
Styrelseledamot

Peter Löfmark
Styrelseledamot

Veronica Ilstedt
Styrelseledamot

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

Kungsbron Borevision
Lena Zozulyak
Revisor



Document history

📄 Document summary

COMPLETED BY ALL:

31.03.2026 11:23

SENT BY OWNER:

Nabo Digital signering · 27.03.2026 12:27

DOCUMENT ID:

SJwcYJEsWx

ENVELOPE ID:

ByDcYyVi-x-SJwcYJEsWx

DOCUMENT NAME:

Brf Pinnpojken, 769606-2228 - Årsredovisning 2025-12-3
1.pdf

19 pages

SHA-512:

a894b478ff06848097e086545b7cbf4ac4c386078590de
1dfe1e79a490ba60091d65f6b8e3a4fbefc94fad279b5bd
adbf48c52d635f571c9fc84c64969bea546

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. Veronica Louise Margaret ha Ilstedt vilstedt@gmail.com	 Signed Authenticated	27.03.2026 12:30 27.03.2026 12:30	eID Low	Swedish BankID IP: 81.233.227.68
2. GUNILLA TISANDER gunilla.tisander@gmail.com	 Signed Authenticated	27.03.2026 12:32 27.03.2026 12:31	eID Low	Swedish BankID IP: 90.238.34.32
3. Arne Fred Peter Löfmark peter@lofmark.se	 Signed Authenticated	27.03.2026 13:28 27.03.2026 13:27	eID Low	Swedish BankID IP: 104.28.31.63
4. Per Stig Lorentzi plorentzi@gmail.com	 Signed Authenticated	30.03.2026 13:15 30.03.2026 13:15	eID Low	Swedish BankID IP: 192.36.202.254
5. PER GÖRAN JOHANNES NORDIN wmgonod@hotmail.com	 Signed Authenticated	30.03.2026 19:16 30.03.2026 19:02	eID Low	Swedish BankID IP: 104.28.31.64
6. Jan Mikael Axelsson mikael.axelsson76@gmail.com	 Signed Authenticated	30.03.2026 23:36 30.03.2026 23:35	eID Low	Swedish BankID IP: 155.4.26.99
7. LENA ZOZULYAK lena.zozulyak@kungsbronborevision.se	 Signed Authenticated	31.03.2026 11:23 31.03.2026 11:22	eID Low	Swedish BankID IP: 90.225.243.200

* 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