

Årsredovisning 2024

Brf Pinnpojken

769606-2228



Välkommen till årsredovisningen för Brf Pinnpojken

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. 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. 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 förvaltar byggnader på fastigheten nedan:

Fastighetsbeteckning	Förvärv	Kommun
Pinnpojken 1	2009	Stockholm

Fastigheten är upplåten med tomträtt.

Fastigheten är försäkrad hos Brandkontoret.

I försäkringen ingår ansvarsförsäkring för styrelsen.

Nuvarande tomträttsavgäld löper ut 2027-07-01.

Byggnadsår och ytor

Värdeåret är 1968

Föreningen har 8 hyreslägenheter och 119 bostadsrätter om totalt 9 945 kvm och 21 lokaler om 954 kvm. Byggnadernas totalyta är 10899 kvm.

Styrelsens sammansättning

Gunilla Tisander	Ordförande
Veronica Ilstedt	Sekreterare
Peter Löfmark	Kassör
Mikael Axelsson	Styrelseledamot
Oliver Cap	Styrelseledamot
Anders Ljung	Suppleant
Sandra Nolgren	Suppleant

Valberedning

Daniel Johansson, sammankallande och Mathias Ericsson, ledamot

Firmateckning

Firman tecknas av styrelsen, två i förening av ledamöterna.

Revisorer

Lena Zozulyak Revisor Kungsbron Borevision

Sammanträden och styrelsemöten

Ordinarie föreningsstämma hölls 2024-05-22.

Styrelsen har under verksamhetsåret haft 16 protokollförda sammanträden.

Teknisk status

Föreningen följer en underhållsplan som upprättades 2017 och sträcker sig fram till 2046. Underhållsplanen uppdaterades 2024.

Utförda historiska 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.
- 2023** ● Utbyte av gamla elbilsaddare i garaget samt komplettering med nya laddstationer och byte av elleverantör
Löpande besiktningar och underhåll
- 2022-2023** ● Frånluftsåtervinning
- 2021** ● Byte av låssystem, Kontroll av gårdens tätskikt, Upprustning av skyddsrum
- 2020-2021** ● Renovering av trapphusen
- 2020** ● Stamspolning, Förbättring/omorganisering av återvinningsrummet

Planerade underhåll

- 2025** ● Pågående utredning av stamrenovering/relining. Stamspolning. Löpande besiktningar och underhåll.

Avtal med leverantörer

Bredband	Bahnhof
Ekonomisk förvaltning	Nabo
Elbilsladdning i garaget	LaddaTillsammans Sverige AB
Fiberoptiskt nät	AB Stokab
Försäkringsbolag	Brandkontoret
Grovsopor	Ragn Sells
Hissar	Stockholm Hiss- & Elteknik
Hushållssopor	Stockholm vatten
Kabel TV	Tele2
Låsfirma	Söderlås
Markskötsel	Veterankraft
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

Föreningen är skuldfri. Föreningen har åtta hyreslägenheter kvar vilket motsvarar ett dolt kapital på ca 40 mkr.

Förändringar i avtal

Avtal med nya lokalhyresgäster: Tecknat avtal om utökad lokalyta för lokalhyresgäst i 59an. Efter Psoriasisföreningens konkurs har avtal tecknats med ny lokalhyresgäst på Blekingegatan 5. Nytt avtal med lokalhyresgäst i 67an efter utflyttad lokalhyresgäst.

Medlemsinformation

Antalet medlemmar vid räkenskapsårets början var 189 st. Tillkommande medlemmar under året var 11 och avgående medlemmar under året var 9. Vid räkenskapsårets slut fanns det 191 medlemmar i föreningen. Det har under året skett 10 överlåtelser.

Flerårsöversikt

NYCKELTAL	2024	2023	2022	2021
Nettoomsättning	8 904 502	8 819 551	8 544 270	8 523 924
Resultat efter fin. poster	-3 799 360	-3 797 544	-4 273 504	-4 624 777
Soliditet (%)	99	98	93	88
Yttre fond	7 671 042	7 671 042	7 171 042	6 828 398
Taxeringsvärde	461 600 000	461 600 000	461 600 000	349 000 000
Årsavgift per kvm upplåten bostadsrätt, kr	558	556	550	559
Årsavgifternas andel av totala rörelseintäkter (%)	59,1	55,9	59,7	59,4
Skuldsättning per kvm upplåten bostadsrätt, kr	-	-	1 599	2 980
Skuldsättning per kvm totalyta, kr	-	-	1 376	2 477
Sparande per kvm totalyta, kr	144	114	110	151
Elkostnad per kvm totalyta, kr	55	43	38	-
Värmekostnad per kvm totalyta, kr	124	124	133	-
Vattenkostnad per kvm totalyta, kr	39	34	22	-
Energikostnad per kvm totalyta, kr	217	201	193	-
Genomsnittlig skuldränta (%)	-	-	0,73	0,72
Räntekänslighet (%)	-	-	2,91	5,33

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 beror på avskrivningar som inte påverkar föreningens likviditet. Då avskrivningarna är högre än det negativa resultatet behövs inga ytterligare åtgärder från styrelsen för att säkerställa föreningens underhåll, fastighetsskötsel och omvårdnad.

Förändringar i eget kapital

	2023-12-31	DISPONERING AV FÖREGÅENDE ÅRS RESULTAT	DISPONERING AV ÖVRIGA POSTER	2024-12-31
Insatser	225 234 091	-	-	225 234 091
Upplåtelseavgifter	66 171 461	-	-	66 171 461
Fond, yttre underhåll	7 671 042	-	-	7 671 042
Balanserat resultat	-57 228 298	-3 797 544	-	-61 025 842
Årets resultat	-3 797 544	3 797 544	-3 799 360	-3 799 360
Eget kapital	238 050 752	0	-3 799 360	234 251 392

Resultatdisposition

Till föreningsstämmans förfogande står följande medel:

Balanserat resultat	-61 025 842
Årets resultat	-3 799 360
Totalt	-64 825 202

Styrelsen föreslår att medlen disponeras enligt följande:

Att från yttre fond i anspråk ta	-171 380
Balanseras i ny räkning	-64 653 822
	-64 825 202

Ingen avsättning till yttre underhållsfond sker under 2024 då föreningen har för nuvarande tillräckligt med medel för framtida underhåll.

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	8 904 502	8 819 551
Övriga rörelseintäkter	3	350	64 452
Summa rörelseintäkter		8 904 852	8 884 003
Rörelsekostnader			
Driftskostnader	4, 5, 6, 7, 8	-6 773 074	-6 942 064
Övriga externa kostnader	9	-629 505	-390 067
Personalkostnader	10	-274 991	-280 226
Avskrivningar av materiella anläggningstillgångar		-5 202 186	-5 092 868
Summa rörelsekostnader		-12 879 755	-12 705 225
RÖRELSERESULTAT		-3 974 903	-3 821 222
Finansiella poster			
Ränteintäkter och liknande resultatposter		175 573	57 324
Räntekostnader och liknande resultatposter	11	-29	-33 646
Summa finansiella poster		175 544	23 678
RESULTAT EFTER FINANSIELLA POSTER		-3 799 360	-3 797 544
ÅRETS RESULTAT		-3 799 360	-3 797 544

Balansräkning

TILLGÅNGAR	NOT	2024-12-31	2023-12-31
ANLÄGGNINGSTILLGÅNGAR			
Materiella anläggningstillgångar			
Byggnad och tomträtt	12	227 880 025	232 788 630
Pågående projekt		0	294 048
Summa materiella anläggningstillgångar		227 880 025	233 082 678
SUMMA ANLÄGGNINGSTILLGÅNGAR		227 880 025	233 082 678
OMSÄTTNINGSTILLGÅNGAR			
Kortfristiga fordringar			
Kund- och avgiftsfordringar		57 980	41 884
Övriga fordringar	13	2 301 036	6 050 882
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	14	668 736	625 563
Summa kortfristiga fordringar		3 027 752	6 718 329
Kassa och bank			
Kassa och bank		5 259 683	117 328
Summa kassa och bank		5 259 683	117 328
SUMMA OMSÄTTNINGSTILLGÅNGAR		8 287 435	6 835 657
SUMMA TILLGÅNGAR		236 167 460	239 918 336

Balansräkning

EGET KAPITAL OCH SKULDER	NOT	2024-12-31	2023-12-31
EGET KAPITAL			
Bundet eget kapital			
Medlemsinsatser		291 405 552	291 405 552
Fond för yttre underhåll		7 671 042	7 671 042
Summa bundet eget kapital		299 076 594	299 076 594
Ansamlad förlust			
Balanserat resultat		-61 025 842	-57 228 298
Årets resultat		-3 799 360	-3 797 544
Summa ansamlad förlust		-64 825 202	-61 025 842
SUMMA EGET KAPITAL		234 251 392	238 050 752
Kortfristiga skulder			
Leverantörsskulder		543 103	402 082
Skatteskulder		24 380	58 111
Övriga kortfristiga skulder		193 076	227 849
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	15	1 155 509	1 179 542
Summa kortfristiga skulder		1 916 067	1 867 584
SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER		236 167 460	239 918 336

Kassaflödesanalys

1 JANUARI - 31 DECEMBER	2024	2023
Den löpande verksamheten		
Rörelseresultat	-3 974 903	-3 821 222
Justering av poster som inte ingår i kassaflödet		
Årets avskrivningar	5 202 186	5 092 868
	1 227 283	1 271 646
Erhållen ränta	146 575	57 324
Erlagd ränta	-29	-33 646
Kassaflöde från löpande verksamheten före förändringar av rörelsekapital	1 373 829	1 295 324
Förändring i rörelsekapital		
Ökning (-), minskning (+) kortfristiga fordringar	-29 682	32 788
Ökning (+), minskning (-) kortfristiga skulder	48 484	140 917
Kassaflöde från den löpande verksamheten	1 392 631	1 469 030
Investeringsverksamheten		
Förvärv av materiella anläggningstillgångar	467	-646 108
Kassaflöde från investeringsverksamheten	467	-646 108
Finansieringsverksamheten		
Bundet eget kapital	0	3 400 000
Amortering av lån	0	-15 000 000
Kassaflöde från finansieringsverksamhet	0	-11 600 000
ÅRETS KASSAFLÖDE	1 393 098	-10 777 078
LIKVIDA MEDEL VID ÅRETS BÖRJAN	6 074 943	16 852 022
LIKVIDA MEDEL VID ÅRETS SLUT	7 468 041	6 074 943

Klientmedel klassificeras som likvida medel i kassaflödesanalysen.

Noter

NOT 1, REDOVISNINGS- OCH VÄRDERINGSPRINCIPER

Årsredovisningen för Brf Pinnpojken har upprättats enligt Årsredovisningslagen och Bokföringsnämndens allmänna råd 2012:1 (K3), årsredovisning och koncernredovisning 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	1 - 10 %
Fastighetsförbättringar	2 - 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. 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	5 174 988	5 152 482
Hysesintäkter, bostäder	641 916	665 820
Hysesintäkter, lokaler	1 771 157	1 652 232
Hysesintäkter, p-platser	1 135 742	1 197 642
Övriga intäkter	89 289	72 120
Kabel-TV/Bredband	95 160	95 160
Intäktsreduktion	-44 572	-27 886
Vatten	10 980	10 308
El	29 842	1 673
Summa	8 904 502	8 819 551

NOT 3, ÖVRIGA RÖRELSEINTÄKTER

	2024	2023
Öres- och kronutjämning	1	-8
Elprisstöd	0	62 537
Övriga intäkter	349	1 500
Övriga rörelseintäkter	0	423
Summa	350	64 452

NOT 4, FASTIGHETSSKÖTSEL

	2024	2023
Fastighetsskötsel	207 954	192 892
Besiktning och service	177 708	205 630
Städning	183 672	187 088
Trädgårdsarbete	89 710	34 210
Övrigt	37 197	55 600
Snöskottning	77 221	141 363
Summa	773 461	816 783

NOT 5, REPARATIONER

	2024	2023
Reparationer	42 154	14 488
Bostäder	16 141	257 739
Bostäder VVS	61 803	106 601
Tvättstuga	38 526	24 465
Trapphus/port/entr	17 976	11 090
Källarutrymmen	0	8 323
Soprum/miljöanläggning	5 683	600
Dörrar och lås/porttele	43 822	39 484
Övriga gemensamma utrymmen	11 066	0
VA	58 252	79 338
Värme	2 788	0
Ventilation	0	12 800
El	15 491	32 964
Hissar	130 590	57 029
Tak	3 625	3 615
Fönster	0	3 556
Balkonger	0	12 070
Gård/markytor	0	6 840
Garage och p-platser	47 992	2 578
Försäkringsärende/vattenskada	306 621	506 894
Temp. rep und eller projekt	-57 313	57 313
Summa	745 217	1 237 787

NOT 6, PLANERADE UNDERHÅLL

	2024	2023
VA	171 380	0
Summa	171 380	0

NOT 7, TAXEBUNDNA KOSTNADER

	2024	2023
Elavgifter	0	7 843
Fastighetsel	594 187	456 798
Uppvärmning	1 346 866	1 356 925
Vatten	426 322	367 894
Sophämtning	298 627	224 792
Summa	2 666 002	2 414 252

NOT 8, ÖVRIGA DRIFTSKOSTNADER

	2024	2023
Fastighetsförsäkringar	374 604	331 348
Självrisker	0	128 800
Tomträttsavgälder	1 302 200	1 302 200
Kabel-TV	42 688	40 094
Bredband	88 470	74 635
Arvode teknisk förvaltning	126 042	118 362
Fastighetsskatt	483 010	477 803
Summa	2 417 014	2 473 242

NOT 9, ÖVRIGA EXTERNA KOSTNADER

	2024	2023
Förbrukningsmaterial	49 757	7 559
Övriga förvaltningskostnader	265 959	129 393
Juridiska kostnader	130 986	42 813
Revisionsarvoden	26 962	29 934
Ekonomisk förvaltning	149 598	145 368
Konsultkostnader	6 241	35 000
Summa	629 505	390 067

NOT 10, PERSONALKOSTNADER

	2024	2023
Styrelsearvoden	205 125	206 668
Löner, arbetare	16 720	16 802
Sociala avgifter	53 146	56 756
Summa	274 991	280 226

NOT 11, RÄNTEKOSTNADER OCH LIKNANDE RESULTATPOSTER

	2024	2023
Räntekostnader avseende skulder till kreditinstitut	0	33 646
Övriga räntekostnader	29	0
Summa	29	33 646

NOT 11, BYGGNAD OCH TOMTRÄTT

	2024-12-31	2023-12-31
Akkumulerat anskaffningsvärde		
Ingående	293 097 297	289 275 010
Årets inköp	293 581	6 115 447
Utrangeringar	0	-2 293 160
Utgående ackumulerat anskaffningsvärde	293 390 878	293 097 297
Akkumulerad avskrivning		
Ingående	-60 308 667	-57 508 959
Utrangeringar	0	2 293 160
Årets avskrivning	-5 202 186	-5 092 868
Utgående ackumulerad avskrivning	-65 510 853	-60 308 667
Utgående restvärde enligt plan	227 880 025	232 788 630
Taxeringsvärde		
Taxeringsvärde byggnad	140 600 000	140 600 000
Taxeringsvärde mark	321 000 000	321 000 000
Summa	461 600 000	461 600 000

NOT 13, ÖVRIGA FORDRINGAR

	2024-12-31	2023-12-31
Skattekonto	89 673	93 267
Övriga fordringar	3 004	0
Nabo Klientmedelskonto	1 887 119	5 916 105
Borgo	321 240	41 510
Summa	2 301 036	6 050 882

NOT 14, FÖRUTBETALDA KOSTNADER OCH UPPLUPNA INTÄKTER

	2024-12-31	2023-12-31
Övriga förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	74 211	83 944
Fastighetsskötsel	52 020	51 073
Försäkringspremier	129 730	115 140
Kabel-TV	10 837	10 672
Tomträtt	325 550	325 550
Bredband	7 794	1 500
Förvaltning	39 597	37 684
Inkomsträntor	28 997	0
Summa	668 736	625 563

NOT 15, UPPLUPNA KOSTNADER OCH FÖRUTBETALDA INTÄKTER

	2024-12-31	2023-12-31
Övriga upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	29 646	24 757
El	46 939	78 644
Uppvärmning	168 496	172 451
Vatten	35 744	30 240
Utgiftsräntor	4 354	4 354
Förutbetalda avgifter/hyror	849 579	848 345
Beräknat revisionsarvode	20 750	20 750
Summa	1 155 509	1 179 542

NOT 16, STÄLLDA SÄKERHETER

	2024-12-31	2023-12-31
Fastighetsinteckning	70 000 000	70 000 000

NOT 17, VÄSENTLIGA HÄNDELSER EFTER VERKSAMHETSÅRET

Avgiftshöjning med 10% fr o m 1 januari 2025 samt höjning av garagehyror med 250 kr/månad.

Underskrifter

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

Stockholm

Gunilla Tisander
Ordförande

Mikael Axelsson
Styrelseledamot

Oliver Cap
Styrelseledamot

Peter Löfmark
Kassör

Veronica Ilstedt
Sekreterare

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

Kungsbron Borevision
Lena Zozulyak
Revisor



Document history

COMPLETED BY ALL:
07.05.2025 12:05

SENT BY OWNER:
Nabo Digital signering • 06.05.2025 09:50

DOCUMENT ID:
SkWIHJSvxgg

ENVELOPE ID:
HkISJBPlx-SkWIHJSvxgg

DOCUMENT NAME:
Brf Pinnpojken, 769606-2228 - Årsredovisning 2024.pdf
19 pages

Activity log

RECIPIENT	ACTION*	TIMESTAMP (CET)	METHOD	DETAILS
1. GUNILLA TISANDER gunilla.tisander@gmail.com	Signed Authenticated	06.05.2025 09:54 06.05.2025 09:52	eID Low	Swedish BankID IP: 91.215.95.17
2. Veronica Louise Margaretha Ilstedt vilstedt@gmail.com	Signed Authenticated	06.05.2025 15:07 06.05.2025 15:06	eID Low	Swedish BankID IP: 90.129.220.160
3. Arne Fred Peter Löfmark peter@lofmark.se	Signed Authenticated	06.05.2025 18:33 06.05.2025 13:34	eID Low	Swedish BankID IP: 178.174.193.203
4. OLIVER JOHANNES KARL CAP oliverkarlcap@gmail.com	Signed Authenticated	06.05.2025 18:35 06.05.2025 18:35	eID Low	Swedish BankID IP: 176.10.159.87
5. Jan Mikael Axelsson mikael.axelsson76@gmail.com	Signed Authenticated	06.05.2025 19:41 06.05.2025 19:41	eID Low	Swedish BankID IP: 176.10.159.87
6. LENA ZOZULYAK lena.zozulyak@borevision.se	Signed Authenticated	07.05.2025 12:05 07.05.2025 12:05	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.

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 Pinnpojken, org.nr. 769606-2228

Rapport om årsredovisningen

Uttalanden

Jag har utfört en revision av årsredovisningen för Brf Pinnpojken för räkenskapsåret 2024.

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

Jag tillstyrker därför att föreningsstämman fastställer resultaträkningen och balansräkningen.

Grund för uttalanden

Jag har utfört revisionen enligt International Standards on Auditing (ISA) och god revisionssed i Sverige. Mitt ansvar enligt dessa standarder beskrivs närmare i avsnittet Revisorns ansvar.

Vi är oberoende i förhållande till föreningen enligt god revisorssed i Sverige. Revisorn från Kungsbron Borevision AB har fullgjort sitt yrkesetiska ansvar enligt dessa krav.

Jag anser att de revisionsbevis jag har inhämtat är tillräckliga och ändamålsenliga som grund för mina 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 den 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. Den 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 styrelsen avser att likvidera föreningen, upphöra med verksamheten eller inte har något realistiskt alternativ till att göra något av detta.

Revisorns ansvar

Mina 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 mina 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 jag professionellt omdöme och har en professionellt skeptisk inställning under hela revisionen. Dessutom:

- identifierar och bedömer jag 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 mina uttalanden. Risker 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 jag mig en förståelse av den del av föreningens interna kontroll som har betydelse för min revision för att utforma granskningsåtgärder som är lämpliga med hänsyn till omständigheterna, men inte för att uttala mig om effektiviteten i den interna kontrollen.
- utvärderar jag lämpligheten i de redovisningsprinciper som används och rimligheten i styrelsens uppskattningar i redovisningen och tillhörande upplysningar.
- drar jag en slutsats om lämpligheten i att styrelsen använder antagandet om fortsatt drift vid upprättandet av årsredovisningen. Jag 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 jag drar slutsatsen att det finns en väsentlig osäkerhetsfaktor, måste jag i revisionsberättelsen fästa uppmärksamheten på upplysningarna i årsredovisningen om den väsentliga osäkerhetsfaktorn eller, om sådana upplysningar är otillräckliga, modifiera uttalandet om årsredovisningen. Mina 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 jag 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.

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

Rapport om andra krav enligt lagar, andra författningar samt stadgar

Uttalanden

Utöver min revision av årsredovisningen har jag även utfört en revision av styrelsens förvaltning för Brf Pinnpojken för räkenskapsåret 2024 samt av förslaget till dispositioner beträffande föreningens vinst eller förlust.

Jag tillstyrker att föreningsstämman disponerar resultatet enligt förslaget i förvaltningsberättelsen och beviljar styrelsens ledamöter ansvarsfrihet för räkenskapsåret.

Grund för uttalanden

Jag har utfört revisionen enligt god revisionssed i Sverige. Mitt ansvar enligt denna beskrivs närmare i avsnittet Revisorns ansvar. Jag är oberoende i förhållande till föreningen enligt god revisorssed i Sverige och har i övrigt fullgjort mitt yrkesetiska ansvar enligt dessa krav.

Jag anser att de revisionsbevis jag har inhämtat är tillräckliga och ändamålsenliga som grund för mina 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

Mitt mål beträffande revisionen av förvaltningen, och därmed mitt 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.

Mitt mål beträffande revisionen av förslaget till dispositioner av föreningens vinst eller förlust, och därmed mitt 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 jag 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 min professionella bedömning med utgångspunkt i risk och väsentlighet. Det innebär att jag fokuserar granskningen på sådana åtgärder, områden och förhållanden som är väsentliga för verksamheten och där avsteg och överträdelse skulle ha särskild betydelse för föreningens situation. Jag går igenom och prövar fattade beslut, beslutsunderlag, vidtagna åtgärder och andra förhållanden som är relevanta för mitt uttalande om ansvarsfrihet. Som underlag för mitt uttalande om styrelsens förslag till dispositioner beträffande föreningens vinst eller förlust har jag granskat om förslaget är förenligt med bostadsrättslagen.

Stockholm

Digitalt signerad av

Lena Zozulyak
Kungsbron Borevision AB
Av föreningen vald revisor



Document history

COMPLETED BY ALL:

07.05.2025 12:04

SENT BY OWNER:

Nabo Digital signering • 06.05.2025 09:50

DOCUMENT ID:

HJmLSJHDgle

ENVELOPE ID:

HJlLrkHvexx-HJmLSJHDgle

DOCUMENT NAME:

Revisionsberättelse Brf Pinnpojken.pdf

2 pages

Activity log

RECIPIENT	ACTION*	TIMESTAMP (CET)	METHOD	DETAILS
1. LENA ZOZULYAK	 Signed	07.05.2025 12:04	eID	Swedish BankID
lena.zozulyak@borevision.se	Authenticated	07.05.2025 12:04	Low	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.

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