



# Välkommen till årsredovisningen för Brf Pastellvägen

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

<b>Kort guide till läsning av årsredovisningen</b> .....	<b>s. 1</b>
Förvaltningsberättelse .....	s. 1
Resultaträkning .....	s. 1
Balansräkning .....	s. 1
Kassaflödesanalys .....	s. 1
Noter .....	s. 1
Giltighet .....	s. 1
<b>Förvaltningsberättelse</b> .....	<b>s. 2</b>
Verksamheten .....	s. 2
Medlemsinformation .....	s. 3
Flerårsöversikt .....	s. 4
Upplysning vid förlust .....	s. 4
Förändringar i eget kapital .....	s. 5
Resultatdisposition .....	s. 5
<b>Resultaträkning</b> .....	<b>s. 6</b>
<b>Balansräkning</b> .....	<b>s. 7</b>
<b>Kassaflödesanalys</b> .....	<b>s. 9</b>
<b>Noter</b> .....	<b>s. 10</b>
<b>Underskrifter</b> .....	<b>s. 16</b>

# 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 medlemmarnas ekonomiska intressen genom att i föreningens hus upplåta lägenheter åt medlemmarna till nyttjande utan begränsning i tiden. Medlems rätt i föreningen, på grund av en sådan upplåtelse, kallas bostadsrätt. Medlem som innehar en bostadsrätt kallas bostadsrättshavare.

Föreningen har sitt säte i Stockholm.

### Registreringsdatum

Bostadsrättsföreningen registrerades 2010-11-16. Föreningens nuvarande ekonomiska plan registrerades 2012-02-08 och nuvarande stadgar registrerades 2010-11-16 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>
Väggmålningen 2	2012	Stockholm

Marken innehas med äganderätt.

Fastigheterna är försäkrade hos följande försäkringsbolag:

Stockholms Stads Brandförsäkringskontor.

I försäkringen ingår ansvarsförsäkring för styrelsen.

### Byggnadsår och ytor

Värdeåret är 2002.

Föreningen har 2 hyreslägenheter och 22 bostadsrätter om totalt 1071 kvm och 1 lokal om 111 kvm.

Byggnadernas totalyta är 1 182 kvm.

### Styrelsens sammansättning

Rafael Sanchez Poblete	Ordförande
Åsa Brickman	Ledamot
Thomas Biehl	Ledamot
Daniel Westblom	Suppleant

### Firmateckning

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

### Revisorer

Martin Stark Revisor Stark Ekonomi AB,

### Sammanträden och styrelsemöten

Ordinarie föreningsstämma hölls 2025-05-17.

Styrelsen har under verksamhetsåret haft 4 protokollförda sammanträden.

### Teknisk status

Föreningen har ingen aktuell underhållsplan.

### Utförda historiska underhåll

**2024** ● Tvättmaskiner och torkskåp  
OVK  
Stamspolning

**2025** ● Renovering trapphus

### Avtal med leverantörer

Ekonomisk förvaltning SBC Sveriges Bostadsrättscentrum

### Medlemsinformation

Antalet medlemmar vid räkenskapsårets början var 27 st. Tillkommande medlemmar under året var 6 och avgående medlemmar under året var 5. Vid räkenskapsårets slut fanns det 28 medlemmar i föreningen. Det har under året skett 3 överlåtelser.

## Flerårsöversikt

Nyckeltal	2025	2024	2023	2022
Nettoomsättning	1 150 115	1 156 886	1 183 705	-
Resultat efter fin. poster	-218 470	-344 852	-233 354	-
Soliditet (%)	77	77	75	-
Yttre fond	508 600	449 500	390 400	-
Taxeringsvärde	44 435 000	45 172 000	45 172 000	45 172 000
Årsavgift / kvm upplåten bostadsrätt, kr	741	740	-	-
Årsavgifternas andel av totala rörelseintäkter (%)	62,8	61,9	-	-
Skuldsättning / kvm upplåten bostadsrätt, kr	8 638	8 710	-	-
Skuldsättning / kvm totalyta, kr	7 125	7 185	-	-
Sparande / kvm totalyta, kr	-65	26	-	-
Elkostnad / kvm totalyta, kr	184	174	-	-
Värmekostnad / kvm totalyta, kr	-	-	-	-
Vattenkostnad / kvm totalyta, kr	98	62	-	-
Energikostnad / kvm totalyta, kr	282	236	-	-
Genomsnittlig skuldränta (%)	3,53	4,99	-	-
Räntekänslighet (%)	11,66	11,7	-	-

**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

Föreningen redovisar ett negativt resultat till följd av höga avskrivningskostnader. Den bokförda förlusten på grund av årets avskrivningar påverkar inte årets kassaflöde.

Utifrån kassaflödet planerar styrelsen föreningens årsavgifter och kommande underhåll..

## Förändringar i eget kapital

	2024-12-31	Disponering av föregående års resultat	Disponering av övriga poster	2025-12-31
Insatser	24 814 344	-	-	24 814 344
Upplåtelseavgifter	6 388 453	-	-	6 388 453
Fond, yttre underhåll	449 500	-	59 100	508 600
Balanserat resultat	-1 635 240	-344 852	-59 100	-2 039 192
Årets resultat	-344 852	344 852	-218 470	-218 470
<b>Eget kapital</b>	<b>29 672 205</b>	<b>0</b>	<b>-218 470</b>	<b>29 453 735</b>

## Resultatdisposition

Till föreningsstämmans förfogande står följande medel:

Balanserat resultat före reservering till fond för yttre underhåll	-2 039 192
Årets resultat	-218 470
Reservering till fond för yttre underhåll enligt stadgar	0
<b>Totalt</b>	<b>-2 257 662</b>

Styrelsen föreslår att medlen disponeras enligt följande:

Av fond för yttre underhåll ianspråktas	0
<b>Balanseras i ny räkning</b>	<b>-2 257 662</b>

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

## Resultaträkning

1 januari - 31 december	Not	2025	2024
<b>Rörelseintäkter</b>			
Nettoomsättning	2	1 150 114	1 156 886
Övriga rörelseintäkter		-2 043	0
<b>Summa rörelseintäkter</b>		<b>1 148 071</b>	<b>1 156 886</b>
<b>Rörelsekostnader</b>			
Driftskostnader	3, 4, 5, 6	-768 374	-774 763
Övriga externa kostnader	7	-152 436	-165 336
Personalkostnader	8	-50 446	-52 568
Avskrivningar av materiella anläggningstillgångar		-139 188	-139 187
<b>Summa rörelsekostnader</b>		<b>-1 110 444</b>	<b>-1 131 854</b>
<b>RÖRELSERESULTAT</b>		<b>37 627</b>	<b>25 032</b>
<b>Finansiella poster</b>			
Ränteintäkter och liknande resultatposter		47 433	55 490
Räntekostnader och liknande resultatposter	9	-303 530	-425 375
<b>Summa finansiella poster</b>		<b>-256 097</b>	<b>-369 885</b>
<b>RESULTAT EFTER FINANSIELLA POSTER</b>		<b>-218 470</b>	<b>-344 852</b>
<b>ÅRETS RESULTAT</b>		<b>-218 470</b>	<b>-344 852</b>

## Balansräkning

Tillgångar	Not	2025-12-31	2024-12-31
<b>ANLÄGGNINGSTILLGÅNGAR</b>			
<b>Materiella anläggningstillgångar</b>			
Byggnad och mark	10, 16	35 707 144	35 846 332
Maskiner och inventarier	11	0	0
<b>Summa materiella anläggningstillgångar</b>		<b>35 707 144</b>	<b>35 846 332</b>
<b>SUMMA ANLÄGGNINGSTILLGÅNGAR</b>		<b>35 707 144</b>	<b>35 846 332</b>
<b>OMSÄTTNINGSTILLGÅNGAR</b>			
<b>Kortfristiga fordringar</b>			
Kund- och avgiftsfordringar		6 616	0
Övriga fordringar	12	92 890	120 702
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	13	50 500	0
<b>Summa kortfristiga fordringar</b>		<b>150 006</b>	<b>120 702</b>
<b>Kassa och bank</b>			
Kassa och bank		2 408 574	2 411 401
<b>Summa kassa och bank</b>		<b>2 408 574</b>	<b>2 411 401</b>
<b>SUMMA OMSÄTTNINGSTILLGÅNGAR</b>		<b>2 558 580</b>	<b>2 532 103</b>
<b>SUMMA TILLGÅNGAR</b>		<b>38 265 724</b>	<b>38 378 435</b>

## Balansräkning

Eget kapital och skulder	Not	2025-12-31	2024-12-31
<b>EGET KAPITAL</b>			
<b>Bundet eget kapital</b>			
Medlemsinsatser		31 202 797	31 202 797
Fond för yttre underhåll		508 600	449 500
<b>Summa bundet eget kapital</b>		<b>31 711 397</b>	<b>31 652 297</b>
<b>Fritt eget kapital</b>			
Balanserat resultat		-2 039 192	-1 635 240
Årets resultat		-218 470	-344 852
<b>Summa fritt eget kapital</b>		<b>-2 257 662</b>	<b>-1 980 092</b>
<b>SUMMA EGET KAPITAL</b>		<b>29 453 735</b>	<b>29 672 205</b>
<b>Långfristiga skulder</b>			
Skulder till kreditinstitut	14, 16	0	8 492 731
<b>Summa långfristiga skulder</b>		<b>0</b>	<b>8 492 731</b>
<b>Kortfristiga skulder</b>			
Skulder till kreditinstitut	14, 16	8 421 890	0
Leverantörsskulder		25 622	47 754
Skatteskulder		108 566	104 696
Övriga kortfristiga skulder		12 513	0
Upplypna kostnader och förutbetalda intäkter	15	243 398	61 049
<b>Summa kortfristiga skulder</b>		<b>8 811 989</b>	<b>213 499</b>
<b>SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER</b>		<b>38 265 724</b>	<b>38 378 435</b>

## Kassaflödesanalys

1 januari - 31 december	2025	2024
<b>Den löpande verksamheten</b>		
<b>Rörelseresultat</b>	<b>37 627</b>	<b>25 032</b>
<b>Justering av poster som inte ingår i kassaflödet</b>		
Årets avskrivningar	139 188	139 187
	<b>176 815</b>	<b>164 219</b>
Erhållen ränta	8 266	55 490
Erlagd ränta	-302 349	-425 375
<b>Kassaflöde från löpande verksamheten före förändringar av rörelsekapital</b>	<b>-117 268</b>	<b>-205 665</b>
<b>Förändring i rörelsekapital</b>		
Ökning (-), minskning (+) kortfristiga fordringar	19 963	44 570
Ökning (+), minskning (-) kortfristiga skulder	175 419	-151 046
<b>Kassaflöde från den löpande verksamheten</b>	<b>78 114</b>	<b>-312 141</b>
<b>Investeringsverksamheten</b>		
Förvärv av materiella anläggningstillgångar	0	-3 750
<b>Kassaflöde från investeringsverksamheten</b>	<b>0</b>	<b>-3 750</b>
<b>Finansieringsverksamheten</b>		
Bundet eget kapital	0	2 570 000
Amortering av lån	-70 841	-65 427
<b>Kassaflöde från finansieringsverksamhet</b>	<b>-70 841</b>	<b>2 504 573</b>
<b>ÅRETS KASSAFLÖDE</b>	<b>7 273</b>	<b>2 188 682</b>
<b>LIKVIDA MEDEL VID ÅRETS BÖRJAN</b>	<b>2 494 186</b>	<b>305 504</b>
<b>LIKVIDA MEDEL VID ÅRETS SLUT</b>	<b>2 501 459</b>	<b>2 494 186</b>

Klientmedel klassificeras som likvida medel i kassaflödesanalysen.

## Noter

### NOT 1, REDOVISNINGS- OCH VÄRDERINGSPRINCIPER

---

Årsredovisningen för Brf Pastellvägen är upprättad i enlighet med Årsredovisningslagen, Bokföringsnämndens allmänna råd 2016:10 (K2), årsredovisning i mindre företag och (BFNAR 2023:1), Kompletterande upplysningar m.m. i bostadsrättsföreningars årsredovisningar.

Från och med 2025-01-01 tillämpas inte längre förenklingsregeln gällande periodisering av leverantörsfakturer. Detta kan påverka jämförbarheten mellan åren för vissa kostnader.

Samma värderingsprinciper har använts som föregående år.

#### Redovisning av intäkter

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

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

#### Anläggningstillgångar

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

Följande avskrivningstider tillämpas:

Byggnad	0,50 %
---------	--------

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 fond för yttre underhåll enligt stadgar görs i årsbokslutet. Förslag till ianspråkstagande av fond för yttre underhåll för årets periodiska underhåll lämnas i resultatdispositionen.

#### 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	722 592	710 660
Hysesintäkter bostäder	130 752	130 752
Hysesintäkter lokaler	0	189 016
Hysesintäkter lokaler, moms	178 024	0
Hysesintäkter p-plats	70 200	0
Hysesintäkter p-plats, moms	25 200	0
Deb. fastighetsskatt, moms	14 352	0
Parkering	0	117 000
Påminnelseavgift	960	3 767
Pantsättningsavgift	3 528	5 445
Överlåtelseavgift	4 410	0
Administrativ avgift	98	0
Öres- och kronutjämning	-2	246
<b>Summa</b>	<b>1 150 114</b>	<b>1 156 886</b>

## NOT 3, FASTIGHETSSKÖTSEL

	2025	2024
Fastighetsskötsel enl avtal	74 105	0
Fastighetsskötsel gård enl avtal	50 820	28 196
Fastighetsskötsel gård utöver avtal	29 482	0
Städning enligt avtal	99 130	40 315
Förbrukningsmaterial	856	0
<b>Summa</b>	<b>254 393</b>	<b>68 511</b>

## NOT 4, REPARATIONER

	2025	2024
Reparationer	0	300 748
Hyseslägenheter	0	1 648
Tvättstuga	2 850	0
VVS	21 406	0
Värmeanläggning/undercentral	40 218	0
<b>Summa</b>	<b>64 474</b>	<b>302 396</b>

## NOT 5, TAXEBUNDNA KOSTNADER

	2025	2024
El	217 488	205 275
Vatten	115 786	73 764
Sophämtning/renhållning	29 293	30 975
<b>Summa</b>	<b>362 567</b>	<b>310 014</b>

### NOT 6, ÖVRIGA DRIFTSKOSTNADER

	2025	2024
Fastighetsförsäkringar	17 501	22 597
Kabel-TV	4 280	18 405
Bredband	9 433	0
Fastighetsskatt	55 726	52 840
<b>Summa</b>	<b>86 940</b>	<b>93 842</b>

### NOT 7, ÖVRIGA EXTERNA KOSTNADER

	2025	2024
Tele- och datakommunikation	2 190	0
Juridiska åtgärder	8 563	0
Inkassokostnader	3 035	1 550
Revisionsarvoden extern revisor	29 360	12 428
Styrelseomkostnader	0	10 639
Föreningskostnader	29 536	8 593
Förvaltningsarvode enl avtal	48 290	52 794
Överlåtelsekostnad	6 081	0
Pantsättningskostnad	7 000	0
Övriga förvaltningsarvoden	3 368	4 482
Korttidsinventarier	9 389	11 947
Administration	5 625	4 089
Konsultkostnader	0	49 970
Övriga externa kostnader	0	8 844
<b>Summa</b>	<b>152 436</b>	<b>165 336</b>

### NOT 8, PERSONALKOSTNADER

	2025	2024
Styrelsearvoden	40 000	40 000
Arbetsgivaravgifter	10 446	12 568
<b>Summa</b>	<b>50 446</b>	<b>52 568</b>

Föreningen har inte haft någon anställd personal.

### NOT 9, RÄNTEKOSTNADER OCH LIKNANDE RESULTATPOSTER

	2025	2024
Räntekostnader fastighetslån	298 596	425 375
Dröjsmålsränta	1 550	0
Kostnadsränta skatter och avgifter	509	0
Övriga räntekostnader	48	0
<b>Summa</b>	<b>300 703</b>	<b>425 375</b>

<b>NOT 10, BYGGNAD OCH MARK</b>	<b>2025-12-31</b>	<b>2024-12-31</b>
<b>Ackumulerat anskaffningsvärde</b>		
Ingående	37 511 059	37 507 309
Årets inköp	0	3 750
<b>Utgående ackumulerat anskaffningsvärde</b>	<b>37 511 059</b>	<b>37 511 059</b>
<b>Ackumulerad avskrivning</b>		
Ingående	-1 664 727	-1 525 540
Årets avskrivning	-139 188	-139 187
<b>Utgående ackumulerad avskrivning</b>	<b>-1 803 915</b>	<b>-1 664 727</b>
<b>UTGÅENDE RESTVÄRDE ENLIGT PLAN</b>	<b>35 707 144</b>	<b>35 846 332</b>
<i>I utgående restvärde ingår mark med</i>	<i>9 673 740</i>	<i>9 673 740</i>
<b>Taxeringsvärde</b>		
Taxeringsvärde byggnad	24 983 000	23 506 000
Taxeringsvärde mark	19 452 000	21 666 000
<b>Summa</b>	<b>44 435 000</b>	<b>45 172 000</b>

<b>NOT 11, MASKINER OCH INVENTARIER</b>	<b>2025-12-31</b>	<b>2024-12-31</b>
<b>Ackumulerat anskaffningsvärde</b>		
Ingående	152 083	152 083
<b>Utgående ackumulerat anskaffningsvärde</b>	<b>152 083</b>	<b>152 083</b>
<b>Ackumulerad avskrivning</b>		
Ingående	-152 083	-152 083
<b>Utgående ackumulerad avskrivning</b>	<b>-152 083</b>	<b>-152 083</b>
<b>UTGÅENDE RESTVÄRDE ENLIGT PLAN</b>	<b>0</b>	<b>0</b>

<b>NOT 12, ÖVRIGA FORDRINGAR</b>	<b>2025-12-31</b>	<b>2024-12-31</b>
Skattekonto	5	37 917
Transaktionskonto	92 623	82 785
Borgo räntekonto	262	0
<b>Summa</b>	<b>92 890</b>	<b>120 702</b>

### NOT 13, FÖRUTBETALDA KOSTNADER OCH UPPLUPNA INTÄKTER

	2025-12-31	2024-12-31
Förutbet försäkr premier	6 786	0
Förutbet kabel-TV	2 114	0
Förutbet bredband	2 433	0
Upplupna ränteintäkter	39 167	0
<b>Summa</b>	<b>50 500</b>	<b>0</b>

### NOT 14, SKULDER TILL KREDITINSTITUT

	Villkors- ändringsdag	Räntesats 2025-12-31	Skuld 2025-12-31	Skuld 2024-12-31
SBAB	2026-03-10	3,40 %	4 174 177	4 212 404
SBAB	2026-03-10	3,40 %	4 247 713	4 280 327
<b>Summa</b>			<b>8 421 890</b>	<b>8 492 731</b>
Varav kortfristig del			8 421 890	0

Om fem år beräknas skulden till kreditinstitut uppgå till 8 071 270 kr.

Enligt föreningens redovisningsprinciper, som anges i not 1, ska de delar av lånen som har slutbetalningsdag inom ett år redovisas som kortfristiga tillsammans med den amortering som planeras att ske under nästa räkenskapsår.

### NOT 15, UPPLUPNA KOSTNADER OCH FÖRUTBETALDA INTÄKTER

	2025-12-31	2024-12-31
Upplupna kostnader	83	0
Uppl kostn el	20 500	0
Uppl kostn räntor	1 181	0
Uppl kostn vatten	15 535	0
Uppl kostn löner	0	40 000
Uppl kostnad Sophämtning	7 234	0
Uppl kostnad arvoden	40 000	0
Uppl lagstadgade soc avg	12 568	12 568
Förutbet hyror/avgifter	131 617	0
Förutbet hyror/avgifter tidigare förvaltare	0	5 654
Uppl. fastighetsskatt	0	2 827
Beräkn arvode revision	14 680	0
<b>Summa</b>	<b>243 398</b>	<b>61 049</b>

### NOT 16, STÄLLDA SÄKERHETER

Fastighetsinteckning

2025-12-31

17 760 000

2024-12-31

17 760 000

### NOT 17, VÄSENTLIGA HÄNDELSER EFTER VERKSAMHETSÅRET

Efter verksamhetsåret har endast löpande underhåll utförts.

## Underskrifter

Årsredovisningens innehåll beslutades 2026-05-28.

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

Stockholm

---

Rafael Sanchez Poblete  
Ordförande

---

Åsa Brickman  
Ledamot

---

Thomas Biehl  
Ledamot

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

---

Stark Ekonomi AB,  
Martin Stark  
Revisor



# Document history

## 📄 Document summary

**COMPLETED BY ALL:**

04.06.2026 11:42

**SENT BY OWNER:**

SBC Digital signering · 02.06.2026 09:46

**DOCUMENT ID:**

Sy8IcW2gMg

**ENVELOPE ID:**

SylLcWneMe-Sy8IcW2gMg

**DOCUMENT NAME:**

Brf Pastellvägen, 769622-3382 - Årsredovisning 2025-12-31.pdf

18 pages

**SHA-512:**

80b8f99ba66957b44d2c1b609f8014dcfd7997c8f0bee1d5a35ddf28e2f88874ccd27d923f5139b525e11bfba2d32195d2fcd75e1d0c5e9d950c0c2f5ea8e8e

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. Rafael Luis Sanchez Pobl ete rafael-ekolo@hotmail.co m	 Signed Authenticated	02.06.2026 16:37 02.06.2026 15:45	eID Low	Swedish BankID IP: 94.191.152.214
2. THOMAS BIEHL tummen@gmail.com	 Signed Authenticated	04.06.2026 06:06 03.06.2026 11:20	eID Low	Swedish BankID IP: 90.130.62.168
3. Åsa Brickman asabrickman@hotmail.co m	 Signed Authenticated	04.06.2026 11:38 04.06.2026 11:36	eID Low	Swedish BankID IP: 90.238.8.184
4. Martin Robert Erik Stark martin.stark@starkekono mi.se	 Signed Authenticated	04.06.2026 11:42 04.06.2026 11:41	eID Low	Swedish BankID IP: 151.252.174.219

\* 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

## ⚙️ 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 Pastellvägen  
Org nr 769622-3382

### Rapport om årsredovisningen

#### **Uttalanden**

Jag har utfört en revision av årsredovisningen för BRF Pastellvägen avseende räkenskapsåret 2025-01-01—2025-12-31.

Enligt min uppfattning har årsredovisningen upprättats enligt årsredovisningslagen och ger en i alla väsentliga avseenden rättvisande bild av föreningens finansiella ställning per den 31 december 2025 och av dess finansiella resultat för året enligt årsredovisningslagen. Förvaltningsberättelsen är förenlig med årsredovisningens övriga delar.

#### **Styrelsen ansvar**

Det är styrelsen som har ansvaret för att upprätta en årsredovisning som ger en rättvisande bild enligt årsredovisningslagen och för den interna kontroll som styrelsen bedömer är nödvändig för att upprätta en årsredovisning som inte innehåller väsentliga felaktigheter, vare sig dessa beror på oegentligheter eller på fel.

#### **Revisorns ansvar**

Mitt ansvar är att uttala mig om årsredovisningen på grundval av min revision. Granskningen har utförts enligt god revisions sed i Sverige. Det innebär att jag planerat och genomfört revisionen för att med hög men inte absolut säkerhet försäkra mig om att årsredovisningen inte innehåller väsentliga felaktigheter. En revision innefattar att genom olika åtgärder inhämta revisionsbevis om belopp och annan information i årsredovisningen. Revisorn väljer vilka åtgärder som ska utföras, bland annat genom att bedöma riskerna för väsentliga felaktigheter i årsredovisningen, vare sig dessa beror på oegentligheter eller på fel. Vid denna riskbedömning beaktar revisorn de delar av den interna kontrollen som är relevanta för hur föreningen upprättar årsredovisningen för att ge en rättvisande bild i syfte att utforma granskningsåtgärder som är ändamålsenliga med hänsyn till omständigheterna, men inte i syfte att göra ett uttalande om effektiviteten i föreningens interna kontroll. En revision innefattar också en utvärdering av ändamålsenligheten i de redovisningsprinciper som har använts och av rimligheten i styrelsens uppskattningar i redovisningen, liksom en utvärdering av den övergripande presentationen i årsredovisningen.

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

## Rapport om andra krav enligt lagar och andra författningar

*Utöver min revision av årsredovisningen har jag även utfört en revision av förslaget till dispositioner beträffande föreningens vinst eller förlust samt styrelsens förvaltning för BRF Pastellvägen för år 2025*

### **Styrelsen ansvar**

Det är styrelsen som har ansvaret för förslaget till dispositioner beträffande årets vinst eller förlust, och det är styrelsen som har ansvaret för förvaltningen enligt bostadsrättslagen.

### **Revisorns ansvar**

Mitt ansvar är att med rimlig säkerhet uttala mig om förslaget till dispositioner beträffande föreningens vinst eller förlust och om förvaltningen på grundval av min revision. Jag har utfört revisionen enligt god revisions sed i Sverige.

Som underlag för mitt uttalande om styrelsens förslag till dispositioner beträffande föreningens vinst eller förlust har jag granskat om förslaget är förenligt med föreningens stadgar.

Som underlag för mitt uttalande om ansvarsfrihet har jag utöver min revision av årsredovisningen granskat väsentliga beslut, åtgärder och förhållanden i föreningen för att kunna bedöma om någon styrelseledamot är ersättningsskyldig mot föreningen. Jag har även granskat om någon styrelseledamot på annat sätt har handlat i strid med bostadsrättslagen, årsredovisningslagen eller föreningens stadgar.

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

### **Uttalanden**

- Jag tillstyrker därför att föreningsstämman fastställer resultaträkningen och balansräkningen för föreningen.
- Jag tillstyrker att föreningsstämman disponerar resultatet enligt förslaget i förvaltningsberättelsen
- Jag tillstyrker att styrelsens ledamöter beviljas ansvarsfrihet för räkenskapsåret.

Stockholm den dag som framgår av min elektroniska underskrift

**Martin Stark**  
Revisor



# Document history

## Document summary

**COMPLETED BY ALL:**

04.06.2026 11:43

**SENT BY OWNER:**

SBC Digital signering · 02.06.2026 09:46

**DOCUMENT ID:**

ryLLqbngMg

**ENVELOPE ID:**

Bkg8U5b3eGe-ryLLqbngMg

**DOCUMENT NAME:**

RB 2025.pdf

2 pages

**SHA-512:**

2c7340cc4e586dc76d7a80c9261200dff121d046254596  
b6a2aadbb420f14ee4c802d8e9582eeeacdb88d3a7f77e  
a0af63fd6d150a80381fdbcb29ac9f762b3ca

## Activity log

RECIPIENT	ACTION*	TIMESTAMP (CET)	METHOD	DETAILS
1. Martin Robert Erik Stark	Signed	04.06.2026 11:43	eID	Swedish BankID
martin.stark@starkekono mi.se	Authenticated	04.06.2026 11:42	Low	IP: 151.252.174.219

\* 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