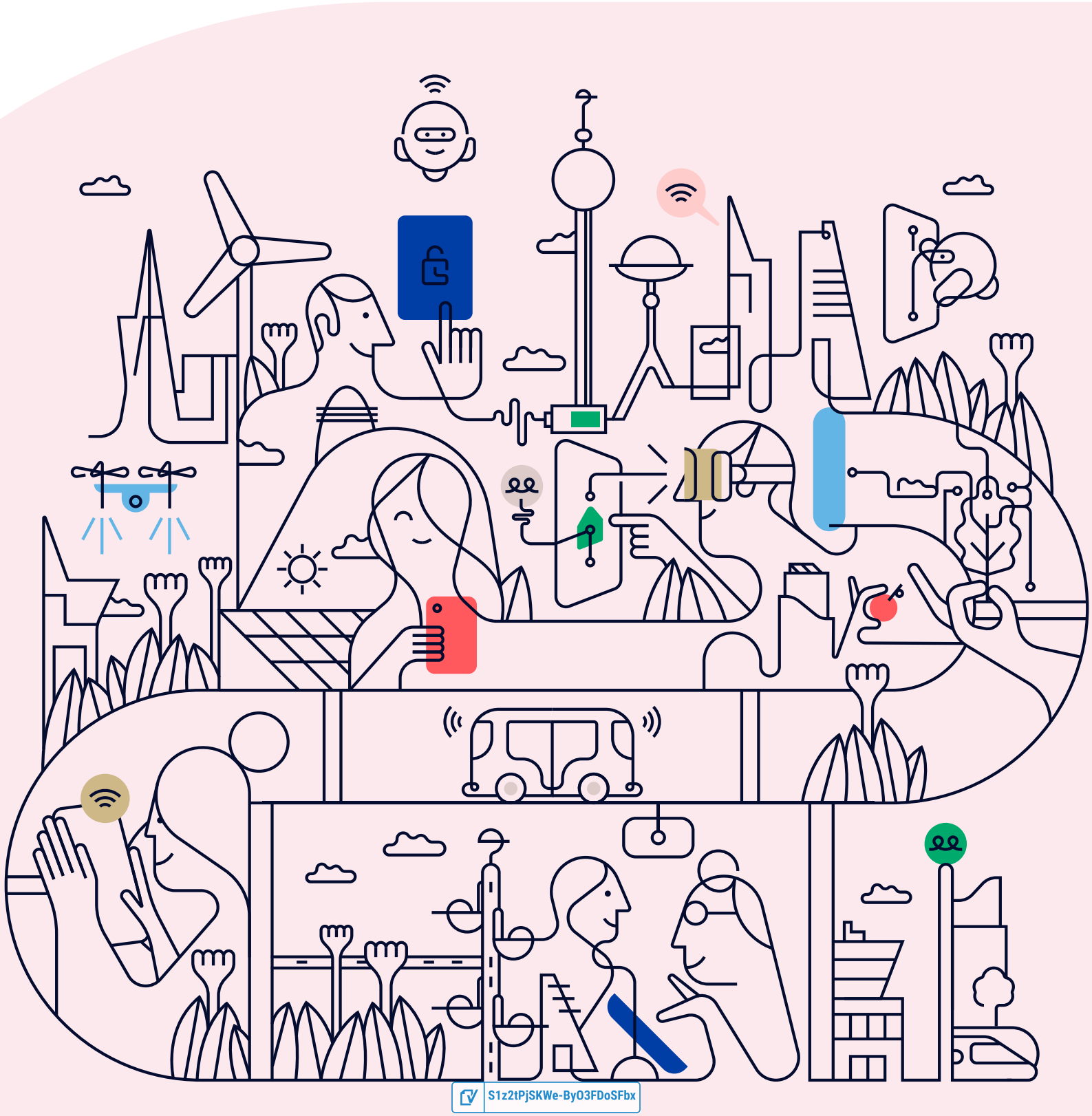
2025
Årsredovisning

Brf Pungpinan



S1z2tPjSKWe-ByO3FDoSFbx

Välkommen till årsredovisningen för Brf Pungpinan

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. 6
Upplysning vid förlust ..... s. 6
Förändringar i eget kapital ..... s. 7
Resultatdisposition ..... s. 7

Resultaträkning ..... **s. 8**

Balansräkning ..... **s. 9**

Kassaflödesanalys ..... **s. 11**

Noter ..... **s. 12**

Underskrifter ..... **s. 17**

- Distribuerat av Mäklarsamfundet Utveckling i Sverige AB -

S1z2tPjSKWe-ByO3FDoSFbx

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.

- Distribuerat av Mäklarsamfundet Utveckling i Sverige AB -

S1z2tPjSKWe-ByO3FDoSFbx

Förvaltningsberättelse

Verksamheten

Allmänt om verksamheten

Föreningen har till ändamål att främja medlemmarnas ekonomiska intresse genom att i föreningens hus upplåta bostadslägenheter under nyttjanderätt och utan tidsbegränsning.

Föreningen har sitt säte i Stockholm.

Registreringsdatum

Bostadsrättsföreningen registrerades 1989-04-10. Föreningens nuvarande ekonomiska plan registrerades 1990-01-22 och nuvarande stadgar registrerades 2023-12-12 hos Bolagsverket.

Äkta förening

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

Fastigheten

Föreningen förvaltar nedan fastighet och marken innehas med tomträtt.

Fastighetsbeteckning	Förvärv	Kommun
AUTOPILOTEN 4	1989	Stockholm

Fastigheten är upplåten med tomträtt och har en årlig tomträttsavgäld till och med 2029-06-03. Föreningens tomträttsavtal med Stockholms stad löper ut 2049-06-30, med två års uppsägningstid.

Fastigheten är försäkrad hos följande försäkringsbolag:

Bostadsrätternas Fastighetsförsäkring (Folksam)

I försäkringen ingår kollektivt bostadsrättstillägg för medlemmarna samt ansvarsförsäkring för styrelsen.

Byggnadsår och ytor

Fastigheten bebyggdes 1990 och består av 1 flerbostadshus.

Värdeåret är 1990.

Föreningen har 22 bostadsrätter om totalt 2 233 kvm. Byggnadens totalyta är 2 233 kvm.

Styrelsens sammansättning

Staffan Wogenius	Ordförande
Christer Groth	Ledamot
Anne-Christine Holm	Ledamot
Erik Moberg	Ledamot
Sueli Andersson	Suppleant
Petra Berglund	Suppleant

Valberedning

Agneta Florin

- Distribuerat av Mäklarsamfundet Utveckling i Sverige AB -

S1z2tPjSKWe-ByO3FDoSFbx

Firmateckning

Föreningens firma tecknas förutom av styrelsen av två styrelseledamöter i förening.

Revisorer

Ivan Ticic	Auktoriserad revisor
Andreas Folke	Revisorssuppleant

Sammanträden och styrelsemöten

Ordinarie föreningsstämma hölls 2025-05-26.

Styrelsen har under verksamhetsåret haft 5 protokollförda sammanträden.

Teknisk status

Föreningen har en aktuell underhållsplan som upprättades 2009 och sträcker sig fram till 2052. Underhållsplanen uppdaterades 2024.

Utförda historiska underhåll

2006
- Värmeanläggning - Installation av ny undercentral

2010
- Värmeanläggning - Installation av värmepump
- Tvättstuga - Installation av nytt torkskåp, ny torktumlare och nya tvättmaskiner

2012
- Målning - Utvändig målning av fönster

2013
- Hissar - Underhålls- och reparationsarbeten

2014
- Målning - Målning av balkongpelare

2015
- Ventilationsarbete - Åtgärdade anmärkningar efter OVK
- Tvättstuga - Installation av nytt torkskåp

2016
- Avloppsstammar - Stamspolning
- Byggnad - Målning, plåt- och diverse takarbeten
- Tvättstuga - Installation av ny torktumlare

2017
- Trapphus - Installation av nya belysningsarmaturer
- Balkonger - Utvändig tvätt av lägenhetsbalkonger
- Mark/gård/utemiljö - Upprustning av utemiljön

2019
- Ventilationsanläggning - Ny fläkt till frånluftssystem samt rengöring av rörsystem

2020
- Fasader - Renovering av skador på fastighetens putsade fasader
- Fönster - Renovering och ommålning av fönster i fastigheten

2021
- Tvättstuga - Byte av belysning i tvättstugan
- Vattenskada 3B - Åtgärd av vattenskada i tornrum samt plåtläggning av tornets överdel

2022
- Tornbyggnad i 3B - Plåtbeklädnad för att förhindra ytterligare skador på tegelvägg

- Distribuerat av Mäklarsamfundet Utveckling i Sverige AB -

S1z2tPjSKWe-ByO3FDoSFbx

2022 Avloppsstammar - Spolning av anslutningsrör för vatten till huvudstammar
Ventilation - Åtgärdande efter OVK

2023 Vattenmätare - Byte av vattenmätare
Hiss i 3B - Underhålls- och reparationsarbeten

2024 Torkskåp i tvättstuga - Byte av fläktmotor, tidsrelä, aggregat mm

2025 Balkonger - Utvändig balkongrengöring

Planerade underhåll

2026 Tak - Åtgärda upptäckta brister och fel efter utförd besiktning hösten 2025.
Fönster - Åtgärda anmärkningar och bristfälligheter som noterades vid garantibesiktningen.

Avtal med leverantörer

Anderssons Personal i Stockholm AB	Städning
Bahnhof AB	Gruppavtal internet
Bostadsrätternas Fastighetsförsäkring/Folksam	Försäkring
Fortum Markets AB	Elavtal
GlobalConnect AB (IP-Only Networks AB)	Fastighetsnät (fiber)
Indoor Energi Living Sweden AB) AB	Ventilation och värmesystem
Nynäs Tak Entreprenad AB	Yttertak
S:t Eriks Hiss AB	Hissar
SBC Sveriges BostadsrättsCentrum AB AB	Ekonomisk förvaltning
SBC Sveriges BostadsrättsCentrum AB AB	Lägenhetsförteckning
Storholmen Förvaltning AB	Teknisk förvaltning
Tele2 AB	Centralantenn-/kabelnät, t o m 2025-12-31

Medlem i samfällighet

Föreningen är medlem i Jubileumshusens Samfällighetsförening, med en andel på 13.05%.

Samfälligheten förvaltar parkeringsplatser och ansvarar för drift och skötsel av områdets gemensamma tomtmark, sophantering, garage och gemensamhetslokal. Föreningen är representerad i styrelsen.

Övrig verksamhetsinformation

I föreningen finns ett kollektivt gruppavtal för internet via Bahnhof.

Uppvärmning i fastigheten sker med fjärrvärme och frånluftsvärmepump.

Intyg finns om att obligatorisk funktionskontroll av ventilationssystem (OVK), enligt förordningen SFS 2011:338, är utförd i byggnaden med godkänt resultat.

Det finns en energideklaration upprättad för byggnaden enligt Boverkets föreskrifter och allmänna råd. Byggnaden har energiklass E (vanlig energiklass för äldre byggnader).

Informationsbladet "Vi i 3:an" utkom med ett antal nummer under året. Intentionen med "Vi i 3:an" är att föreningens medlemmar ska få lättöverskådlig information i väsentliga frågor.

- Distribuerat av Mäklarsamfundet Utveckling i Sverige AB -

S1z2tPjSKWe-ByO3FDoSFbx

Väsentliga händelser under räkenskapsåret

Ekonomi

Lägenhetsavgifterna ska täcka föreningens driftkostnader, dvs kostnader för uppvärmning, vatten, el, sophantering, löpande underhåll, bredband, försäkring, skatt, räntor, amorteringar mm.

Styrelsen har beslutat att tillsvidare lämna årsavgifterna oförändrade.

För att kunna finansiera framtida ekonomiska åtaganden och större underhåll kan föreningen behöva höja årsavgifterna.

Förändringar i avtal

Avtalet med Tele2, gällande kollektivt kabel-TV abonnemang, löpte ut den 31 december 2025.

Övriga uppgifter

Det har utförts löpande skötsel och tillsyn av tekniska installationer för att minska avbrott och fel i fastighetens anläggningar. Övrigt som hänt under året:

- Årlig statuskontroll av fastigheten.
- Takbesiktning och besiktning av fastighetens hissar.
- Service och kontroll av fastighetens ventilations- och värmesystem.
- Klippning av föreningens häckar.
- Städ- och fixardag under våren och hösten med gott deltagande från medlemmarna.
- Garantibesiktning av målade och renoverade fönster. Besiktningen utfördes av en oberoende besiktningsman för att identifiera fel och bristfälligheter som uppstått under garantitiden (5 år).

Medlemsinformation

Antalet medlemmar vid räkenskapsårets början var 31 st. Tillkommande medlemmar under året var 0 och avgående medlemmar under året var 1. Vid räkenskapsårets slut fanns det 30 medlemmar i föreningen. Det har under året skett 1 överlåtelse.

- Distribuerat av Mäklarsamfundet Utveckling i Sverige AB -

S1z2tPjSKWe-ByO3FDoSFbx

Flerårsöversikt

Nyckeltal	2025	2024	2023	2022
Nettoomsättning	2 011 650	2 008 153	1 825 299	1 595 910
Resultat efter fin. poster	-90 099	-268 504	-303 768	-344 247
Soliditet (%)	27	27	27	28
Yttre fond	519 479	358 466	222 206	217 742
Taxeringsvärde	52 000 000	49 400 000	49 400 000	49 400 000
Årsavgift / kvm upplåten bostadsrätt, kr	896	900	815	714
Årsavgifternas andel av totala rörelseintäkter (%)	99,5	100,0	97,8	99,9
Skuldsättning / kvm upplåten bostadsrätt, kr	7 069	7 179	7 289	7 358
Skuldsättning / kvm totalyta, kr	7 069	7 179	7 289	7 358
Sparande / kvm totalyta, kr	117	38	28	23
Elkostnad / kvm totalyta, kr	66	74	80	87
Värmekostnad / kvm totalyta, kr	80	91	77	70
Vattenkostnad / kvm totalyta, kr	59	56	53	40
Energikostnad / kvm totalyta, kr	205	221	210	198
Genomsnittlig skuldränta (%)	3,87	4,62	3,49	1,13
Räntekänslighet (%)	7,89	7,98	8,95	-

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 för 2025. Den främsta orsaken är, ej kassaflödespåverkande, årliga avskrivningar om 353 592 kronor av materiella anläggningstillgångar samt höga räntekostnader och driftskostnader.

För att stärka föreningens ekonomi och stödja framtida investeringar och underhåll kan föreningen behöva

- Distribuerat av Mäklarsamfundet Utveckling i Sverige AB -

S1z2tPjSKWe-ByO3FDoSFbx

höja årsavgifterna och under en period minska eller pausa amorteringen på sina lån.

Styrelsen följer noggrant utvecklingen av föreningens ekonomi. Målet är att skapa en ekonomisk stabilitet som är till gagn för medlemmarna.

Förändringar i eget kapital

	2024-12-31	Disponering av föregående års resultat	Disponering av övriga poster	2025-12-31
Insatser	9 124 000	-	-	9 124 000
Fond, yttre underhåll	358 466	-	156 000	514 466
Balanserat resultat	-3 288 678	-268 504	-156 000	-3 718 194
Årets resultat	-268 504	268 504	-90 099	-90 099
Eget kapital	**5 925 284**	**0**	**-90 099**	**5 834 285**

Resultatdisposition

Till föreningsstämmans förfogande står följande medel:	
Balanserat resultat före reservering till fond för yttre underhåll	-3 718 194
Årets resultat	-90 099
Reservering till fond för yttre underhåll enligt stadgar	-156 000
Totalt	**-3 964 293**
Styrelsen föreslår att medlen disponeras enligt följande:	
Av fond för yttre underhåll ianspråktas	0
Balanseras i ny räkning	**-3 964 293**

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

- Distribuerat av Mäklarsamfundet Utveckling i Sverige AB -

S1z2tPjSKWe-ByO3FDoSFbx

Resultaträkning

1 januari - 31 december	Not	2025	2024
Rörelseintäkter			
Nettoomsättning	2	2 011 650	2 008 153
Summa rörelseintäkter		**2 011 650**	**2 008 153**
Rörelsekostnader			
Driftskostnader	3, 4, 5, 6	-1 018 280	-1 063 440
Övriga externa kostnader	7	-91 538	-94 595
Personalkostnader	8	-33 526	-38 783
Avskrivningar av materiella anläggningstillgångar		-353 592	-353 592
Summa rörelsekostnader		**-1 496 936**	**-1 550 410**
RÖRELSERESULTAT		**514 714**	**457 743**
Finansiella poster			
Ränteintäkter och liknande resultatposter		14 063	19 579
Räntekostnader och liknande resultatposter	9	-618 876	-745 826
Summa finansiella poster		**-604 813**	**-726 247**
RESULTAT EFTER FINANSIELLA POSTER		**-90 099**	**-268 504**
ÅRETS RESULTAT		**-90 099**	**-268 504**

- Distribuerat av Mäklarsamfundet Utveckling i Sverige AB -

S1z2tPjSKWe-ByO3FDoSFbx

Balansräkning

Tillgångar	Not	2025-12-31	2024-12-31
ANLÄGGNINGSTILLGÅNGAR			
Materiella anläggningstillgångar			
Byggnad och mark	10, 15	21 210 483	21 564 075
Summa materiella anläggningstillgångar		**21 210 483**	**21 564 075**
SUMMA ANLÄGGNINGSTILLGÅNGAR		**21 210 483**	**21 564 075**
OMSÄTTNINGSTILLGÅNGAR			
Kortfristiga fordringar			
Kund- och avgiftsfordringar		7 955	7 175
Övriga fordringar	11	187 270	201 506
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	12	59 448	20 664
Summa kortfristiga fordringar		**254 673**	**229 345**
Kassa och bank			
Kassa och bank		506 210	527 443
Summa kassa och bank		**506 210**	**527 443**
SUMMA OMSÄTTNINGSTILLGÅNGAR		**760 883**	**756 788**
SUMMA TILLGÅNGAR		**21 971 366**	**22 320 863**

- Distribuerat av Mäklarsamfundet Utveckling i Sverige AB -

S1z2tPjSKWe-ByO3FDoSFbx

Balansräkning

Eget kapital och skulder	Not	2025-12-31	2024-12-31
EGET KAPITAL			
Bundet eget kapital			
Medlemsinsatser		9 124 000	9 124 000
Fond för yttre underhåll		519 479	358 466
Summa bundet eget kapital		**9 643 479**	**9 482 466**
Fritt eget kapital			
Balanserat resultat		-3 718 194	-3 288 678
Årets resultat		-90 099	-268 504
Summa fritt eget kapital		**-3 808 293**	**-3 557 181**
SUMMA EGET KAPITAL		**5 835 186**	**5 925 285**
Långfristiga skulder			
Skulder till kreditinstitut	13, 15	3 700 250	7 892 500
Summa långfristiga skulder		**3 700 250**	**7 892 500**
Kortfristiga skulder			
Skulder till kreditinstitut	13, 15	12 084 750	8 138 500
Leverantörsskulder		43 212	39 820
Skatteskulder		2 684	3 429
Övriga kortfristiga skulder		18 659	34 697
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	14	286 625	286 633
Summa kortfristiga skulder		**12 435 930**	**8 503 079**
SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER		**21 971 366**	**22 320 863**

- Distribuerat av Mäklarsamfundet Utveckling i Sverige AB -

S1z2tPjSKWe-ByO3FDoSFbx

Kassaflödesanalys

1 januari - 31 december	2025	2024
Den löpande verksamheten		
Rörelseresultat	**514 714**	**457 743**
Justering av poster som inte ingår i kassaflödet		
Årets avskrivningar	353 592	353 592
	868 306	**811 335**
Erhållen ränta	14 063	19 579
Erlagd ränta	-625 198	-743 432
Kassaflöde från löpande verksamheten före förändringar av rörelsekapital	**257 171**	**87 482**
Förändring i rörelsekapital		
Ökning (-), minskning (+) kortfristiga fordringar	-22 070	-37 686
Ökning (+), minskning (-) kortfristiga skulder	-7 077	66 794
Kassaflöde från den löpande verksamheten	**228 024**	**116 590**
Investeringsverksamheten		
Kassaflöde från investeringsverksamheten	**0**	**0**
Finansieringsverksamheten		
Upptagna lån	183 463	95 596
Amortering av lån	-429 463	-341 596
Kassaflöde från finansieringsverksamhet	**-246 000**	**-246 000**
ÅRETS KASSAFLÖDE	**-17 976**	**-129 410**
LIKVIDA MEDEL VID ÅRETS BÖRJAN	**711 359**	**840 769**
LIKVIDA MEDEL VID ÅRETS SLUT	**693 384**	**711 359**

Klientmedel klassificeras som likvida medel i kassaflödesanalysen.

- Distribuerat av Mäklarsamfundet Utveckling i Sverige AB -

S1z2tPjSKWe-ByO3FDoSFbx

Noter

NOT 1, REDOVISNINGS- OCH VÄRDERINGSPRINCIPER

Årsredovisningen för Brf Pungpinan 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 2024-01-01 tillämpas inte längre förenklingsregeln gällande periodisering av leverantörsfakturor. 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	100 år
Värmepump	20 år

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.

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.

- Distribuerat av Mäklarsamfundet Utveckling i Sverige AB -

S1z2tPjSKWe-ByO3FDoSFbx

NOT 2, NETTOOMSÄTTNING

	2025	2024
Årsavgifter bostäder	2 001 360	2 001 360
Pantsättningsavgift	1 764	573
Överlåtelseavgift	2 058	0
Administrativ avgift	588	490
Andrahandsuthyrning	5 880	5 730
Öres- och kronutjämning	0	0
Summa	**2 011 650**	**2 008 153**

NOT 3, FASTIGHETSSKÖTSEL

	2025	2024
Fastighetsskötsel enl avtal	14 783	19 680
Fastighetsskötsel utöver avtal	23 748	5 419
Fastighetsskötsel gård utöver avtal	0	1 588
Städning enligt avtal	48 766	48 767
Besiktningar	18 750	0
Hissbesiktning	5 486	14 871
Gårdkostnader	0	1 816
Sophantering	3 426	4 356
Garage/parkering	12 000	9 000
Serviceavtal	16 644	8 218
Förbrukningsmaterial	692	539
Summa	**144 295**	**114 254**

NOT 4, REPARATIONER

	2025	2024
Tvättstuga	1 641	45 156
Trapphus/port/entr	493	0
Dörrar och lås/porttele	7 663	0
VVS	6 875	0
Värmeanläggning/undercentral	3 119	0
Ventilation	12 114	7 723
Hissar	6 960	8 916
Tak	8 764	0
Summa	**47 629**	**61 795**

- Distribuerat av Mäklarsamfundet Utveckling i Sverige AB -

S1z2tPjSKWe-ByO3FDoSFbx

NOT 5, TAXEBUNDNA KOSTNADER

	2025	2024
El	146 675	165 393
Uppvärmning	179 091	202 976
Vatten	131 130	125 836
Sophämtning/renhållning	87 014	85 732
Summa	**543 910**	**579 937**

NOT 6, ÖVRIGA DRIFTSKOSTNADER

	2025	2024
Fastighetsförsäkringar	61 820	58 877
Tomträttsavgäld	122 850	163 800
Kabel-TV	7 852	7 776
Bredband	51 996	41 141
Fastighetsskatt	37 928	35 860
Summa	**282 446**	**307 454**

NOT 7, ÖVRIGA EXTERNA KOSTNADER

	2025	2024
Revisionsarvoden extern revisor	30 813	24 375
Styrelseomkostnader	0	288
Fritids och trivselkostnader	1 585	1 739
Föreningskostnader	618	19 317
Förvaltningsarvode enl avtal	45 720	45 000
Överlåtelsekostnad	2 058	0
Pantsättningskostnad	1 764	860
Administration	2 937	3 016
Konsultkostnader	1 313	0
Bostadsrätterna Sverige	4 730	0
Summa	**91 538**	**94 595**

NOT 8, PERSONALKOSTNADER

	2025	2024
Styrelsearvoden	26 000	30 000
Övriga arvoden	2 500	2 500
Arbetsgivaravgifter	5 026	6 283
Summa	**33 526**	**38 783**

- Distribuerat av Mäklarsamfundet Utveckling i Sverige AB -

S1z2tPjSKWe-ByO3FDoSFbx

NOT 9, RÄNTEKOSTNADER OCH LIKNANDE RESULTATPOSTER

	2025	2024
Räntekostnader fastighetslån	618 679	745 826
Övriga räntekostnader	197	0
Summa	**618 876**	**745 826**

NOT 10, BYGGNAD

	2025-12-31	2024-12-31
Ackumulerat anskaffningsvärde		
Ingående	30 870 550	30 870 550
Utgående ackumulerat anskaffningsvärde	**30 870 550**	**30 870 550**
Ackumulerad avskrivning		
Ingående	-9 306 475	-8 952 883
Årets avskrivning	-176 796	-353 592
Utgående ackumulerad avskrivning	**-9 483 271**	**-9 306 475**
UTGÅENDE RESTVÄRDE ENLIGT PLAN	**21 387 279**	**21 564 075**
Taxeringsvärde		
Taxeringsvärde byggnad	36 000 000	31 000 000
Taxeringsvärde mark	16 000 000	18 400 000
Summa	**52 000 000**	**49 400 000**

NOT 11, ÖVRIGA FORDRINGAR

	2025-12-31	2024-12-31
Skattekonto	96	17 590
Transaktionskonto	186 877	182 317
Borgo räntekonto	297	1 599
Summa	**187 270**	**201 506**

NOT 12, FÖRUTBETALDA KOSTNADER OCH UPPLUPNA INTÄKTER

	2025-12-31	2024-12-31
Förutbetalda kostnader	12 235	12 105
Förutbet tomträttsavgäld	40 950	0
Förutbet bredband	6 263	8 559
Summa	**59 448**	**20 664**

- Distribuerat av Mäklarsamfundet Utveckling i Sverige AB -

S1z2tPjSKWe-ByO3FDoSFbx

NOT 13, SKULDER TILL KREDITINSTITUT	Villkors-ändringsdag	Räntesats 2025-12-31	Skuld 2025-12-31	Skuld 2024-12-31
Handelsbanken	2027-06-30	4,38	3 946 250	4 007 750
Handelsbanken	2026-06-30	4,55 %	3 946 250	4 007 750
Stadshypotek AB	2026-06-29	2,30 %	3 946 250	4 007 750
Stadshypotek AB	2026-06-30	2,53 %	3 946 250	4 007 750
Summa			**15 785 000**	**16 031 000**
Varav kortfristig del			12 084 750	8 138 500

Om fem år beräknas skulden till kreditinstitut uppgå till 14 555 000 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 14, UPPLUPNA KOSTNADER OCH FÖRUTBETALDA INTÄKTER	2025-12-31	2024-12-31
Upplupna kostnader	160	0
Uppl kostn el	13 487	19 491
Uppl kostnad Värme	30 833	22 337
Uppl kostn räntor	-2 283	4 039
Uppl kostn vatten	21 901	13 687
Uppl kostnad Sophämtning	21 578	20 873
Uppl kostnad arvoden	26 000	30 000
Beräknade uppl. sociala avgifter	8 169	9 426
Förutbet hyror/avgifter	166 780	166 780
Summa	**286 625**	**286 633**

NOT 15, STÄLLDA SÄKERHETER	2025-12-31	2024-12-31
Fastighetsinteckning	24 547 000	24 547 000

NOT 16, VÄSENTLIGA HÄNDELSER EFTER VERKSAMHETSÅRET

Ett arbete har påbörjats med att anpassa föreningen till nya redovisningsreglerna som börjar gälla från och med den 1 januari 2026.

- Distribuerat av Mäklarsamfundet Utveckling i Sverige AB -

S1z2tPjSKWe-ByO3FDoSFbx

Underskrifter

Årsredovisningens innehåll beslutades den 2026-03-03.

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

Stockholm

Anne-Christine Holm
Ledamot

Christer Groth
Ledamot

Erik Moberg
Ledamot

Staffan Wogenius
Ordförande

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

Kvadrat Revision AB
Ivan Ticic
Auktoriserad revisor

- Distribuerat av Mäklarsamfundet Utveckling i Sverige AB -

S1z2tPjSKWe-ByO3FDoSFbx



Document history

Document summary

COMPLETED BY ALL:
12.03.2026 10:56

SENT BY OWNER:
SBC Digital signering · 04.03.2026 13:37

DOCUMENT ID:
ByO3FDoSFbx

ENVELOPE ID:
S1z2tPjSKWe-ByO3FDoSFbx

DOCUMENT NAME:
Brf Pungpinan, 716420-4930 - Årsredovisning 2025-12-31.pdf
19 pages

SHA-512:
1a4f712f21860475d7b7f122be34df6ec3bb8a19c40958d8dda91b535ca43a80f1daee51279641043066605ca93d589e0fdef7f1206f5b989eb8cdd36beba364

- Distribuerat av Mäklarsamfundet Utveckling i Sverige AB -

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. CHRISTER GROTH	Signed	04.03.2026 14:43	eID	Swedish BankID
christer.groth@outlook.com	Authenticated	04.03.2026 14:35	Low	IP: 82.196.111.237
2. ERIK MOBERG	Signed	04.03.2026 16:12	eID	Swedish BankID
erik@erikmoberg.se	Authenticated	04.03.2026 16:00	Low	IP: 82.196.111.52
3. Staffan Wogenius	Signed	06.03.2026 17:13	eID	Swedish BankID
staffan@wogenius.com	Authenticated	06.03.2026 17:06	Low	IP: 94.234.78.141
4. ANNE-CHRISTINE HOLM	Signed	09.03.2026 17:59	eID	Swedish BankID
stefan_anki@hotmail.com	Authenticated	09.03.2026 17:43	Low	IP: 158.174.22.55
5. Ivan Ticic	Signed	12.03.2026 10:56	eID	Swedish BankID
ivan.ticic@kvadratrevision.se	Authenticated	09.03.2026 19:14	Low	IP: 213.112.224.127

* 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

- Distribuerat av Mäklarsamfundet Utveckling i Sverige AB -

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 Bostadsrättsföreningen Pungpinan

Org.nr 716420-4930

Rapport om årsredovisningen

Uttalanden

Vi har utfört en revision av årsredovisningen för Bostadsrättsföreningen Pungpinan för år 2025.

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

Vi tillstyrker därför att föreningsstämman fastställer resultaträkningen och balansräkningen.

Grund för uttalanden

Vi har utfört revisionen enligt International Standards on Auditing (ISA) och god revisionssed i Sverige. Vårt ansvar enligt dessa standarder beskrivs närmare i avsnittet Revisorns ansvar. Vi är oberoende i förhållande till föreningen enligt god revisorssed i Sverige och har i övrigt fullgjort vårt yrkesetiska ansvar enligt dessa krav.

Vi anser att de revisionsbevis vi har inhämtat är tillräckliga och ändamålsenliga som grund för våra 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 beslut har fattats om att avveckla verksamheten.

Revisorns ansvar

Våra 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 våra 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 vi professionellt omdöme och har en professionellt skeptisk inställning under hela revisionen. Dessutom:

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

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

- Distribuerat av Mäklarsamfundet Utveckling i Sverige AB -

H1g2KPjrtbl-BkLhtDsrtWl

Rapport om andra krav enligt lagar och andra författningar

Uttalanden

Utöver vår revision av årsredovisningen har vi även utfört en revision av styrelsens förvaltning för Bostadsrättsföreningen Pungpinan för år 2025 samt av förslaget till dispositioner beträffande föreningens vinst eller förlust.

Vi tillstyrker att föreningsstämman behandlar förlusten enligt förslaget i förvaltningsberättelsen och beviljar styrelsens ledamöter ansvarsfrihet för räkenskapsåret.

Grund för uttalanden

Vi har utfört revisionen enligt god revisionssed i Sverige. Vårt ansvar enligt denna beskrivs närmare i avsnittet Revisorns ansvar. Vi är oberoende i förhållande till Bostadsrättsföreningen Pungpinan enligt god revisorssed i Sverige och har i övrigt fullgjort vårt yrkesetiska ansvar enligt dessa krav.

Vi anser att de revisionsbevis vi har inhämtat är tillräckliga och ändamålsenliga som grund för våra 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

Vårt mål beträffande revisionen av förvaltningen, och därmed vårt 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.

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

Stockholm den dag som framgår av vår elektroniska underskrift
Kvadrat Revision AB

Ivan Ticic
Auktoriserad revisor

- Distribuerat av Mäklarsamfundet Utveckling i Sverige AB -

H1g2KPjrtbl-BkLhtDsrtWl

Document history

Document summary

COMPLETED BY ALL:
12.03.2026 11:00

SENT BY OWNER:
SBC Digital signering · 04.03.2026 13:37

DOCUMENT ID:
BkLhtDsrtWl

ENVELOPE ID:
H1g2KPjrtbl-BkLhtDsrtWl

DOCUMENT NAME:
Revisionsberättelse Bostadsrättsföreningen Pungpinan 2025-12-31.pdf
2 pages

SHA-512:
1ed012992e479bac79dd5cfd923015aac341ef411d5345d22f5d390199ade9bccd3c7f8d29ec0ec2dd11061025436ae566b91e447703e520845ff031e648e0db

Activity log

RECIPIENT	ACTION*	TIMESTAMP (CET)	METHOD	DETAILS
1. Ivan Ticic	Signed	12.03.2026 11:00	eID	Swedish BankID
ivan.ticic@kvadratrevision.se	Authenticated	12.03.2026 10:59	Low	IP: 213.112.224.127

* 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

- Distribuerat av Mäklarsamfundet Utveckling i Sverige AB -

Custom events

No custom events related to this document

- Distribuerat av Mäklarsamfundet Utveckling i Sverige AB -

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