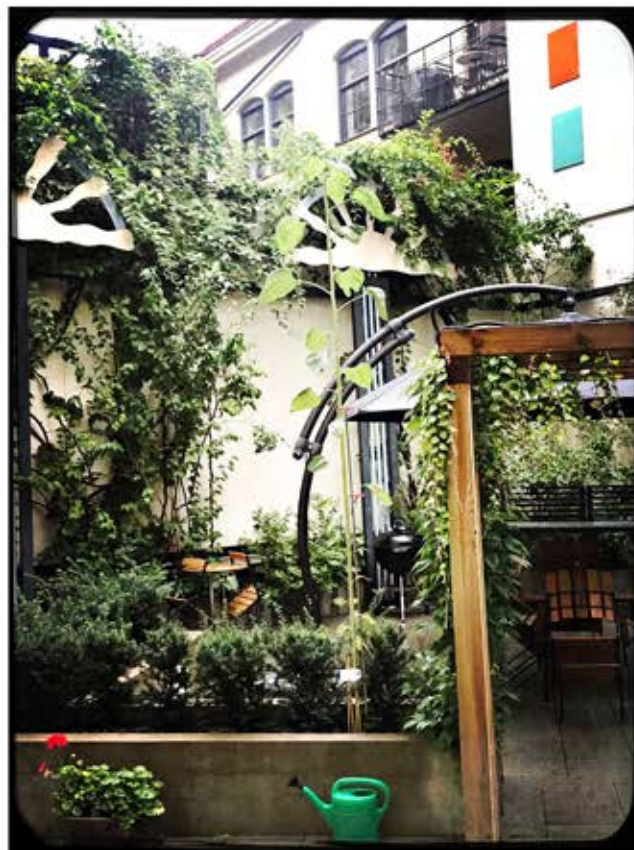




Årsredovisning 2025

BRF PAGEN 15

716421-7973



KUNGSHOLMEN
STOCKHOLM

Välkommen till årsredovisningen för Brf Pagen 15

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. 3
Flerårsöversikt	s. 4
Förändringar i eget kapital	s. 5
Resultatdisposition	s. 5
Resultaträkning	s. 6
Balansräkning	s. 7
Kassaflödesanalys	s. 9
Noter	s. 10
Underskrifter	s. 16

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 1992-02-10. Föreningens nuvarande ekonomiska plan registrerades och nuvarande stadgar registrerades 2015-11-13 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:

Fastighetsbeteckning	Förvärv	Kommun
Pagen 15	1995	Stockholm

Fastigheten är upplåten med tomträtt.

Fastigheterna är försäkrade hos följande försäkringsbolag:

If

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

Byggnadsår och ytor

Värdeåret är 1989.

Föreningen har 40 bostadsrätter om totalt 3 175 kvm och 2 lokaler om 636 kvm. Byggnadernas totalyta är 3 811 kvm.

Styrelsens sammansättning

Håkan Jönsson	Ordförande
Lena Ahlmyr	Suppleant
Anders Burholm	Styrelseledamot
Andreas Karlsson	Styrelseledamot
Carmen Lina Arroyo Mosquera	Styrelseledamot
Jens Stanfield	Styrelseledamot

Valberedning

Anders Ahlmyr, Margareta Utter

Firmateckning

Firman tecknas av styrelsen. Två i förening av ledamöterna.

Revisorer

Selver Krpuljevic Revisor

Sammanträden och styrelsemöten

Ordinarie föreningsstämma hölls 2025-05-22.

Styrelsen har under verksamhetsåret haft 7 protokollförda sammanträden.

Teknisk status

Föreningen har en aktuell underhållsplan som upprättades 2014 och sträcker sig fram till 2030. Underhållsplanen uppdaterades 2026.

Avtal med leverantörer

Ekonomisk förvaltning Nabo

Teknisk förvaltning Nabo

Väsentliga händelser under räkenskapsåret

Ekonomi

Omrövning av momsen åren 2019–2025 gav en dryg miljon kronor tillbaka från Skatteverket.

Regelverket för redovisning har ändrats från K2 till K3 vilket bl.a. inneburit att en s.k. komponentplan har upprättats. (Se även Not 1, Redovisnings- och Värderingsprinciper.)

Enligt styrelsens beslut justerades årsavgifterna 2025-01-01 med 6%.

Förändringar i avtal

Tilläggsavtal till tomträttsavtal har tecknats med Stockholms stad från och med 2026-12-01 och tio år framåt. Det nya avtalet innebär en höjning med 131 %, med en reduktion av avgälden de första fyra åren. De sista sex åren kommer sedan den årliga avgälden ligga på 1 289 700 kr (559 000 kr).

Hyresavtalet för Zòcalos lokal har överlåtits från Restaurant Buddies AB till VP City AB. Den nya hyresgästen bedriver verksamheten under varumärket Vår Pizza och övertar oförändrat alla rättigheter och skyldigheter från den tidigare hyresgästen.

Övriga uppgifter

- Under året avslutades renoveringen av avloppsrören. Rören som går i Coops tak byttes ut. Arbetet bedrevs nattetid, vilket orsakade en del merkostnader. Slutligen byttes även rören i taket hos Vår Pizza.
- En stor del av belysningen i trapphusen och källaren är utbytt till nya LED-lysrör.
- Föreningen har bytt försäkringsbolag från Trygg Hansa till If Försäkring. Samma innehåll, men till lägre kostnad.
- Radiatorläckan från 2023 i en av vindslägenheterna är åtgärdad. Fuktmätning genomförd med positivt resultat.
- OVK genomförd med en allvarlig anmärkning i form av en trasig frånluftsfläkt i Coop:s fläktsystem. Felet är åtgärdat.

Medlemsinformation

Antalet medlemmar vid räkenskapsårets början var 58 st. Tillkommande medlemmar under året var 4 och avgående medlemmar under året var 3. Vid räkenskapsårets slut fanns det 59 medlemmar i föreningen. Det har under året skett 4 överlåtelse.

Flerårsöversikt

NYCKELTAL	2025	2024	2023	2022
Nettoomsättning	4 135 060	4 130 796	3 930 605	3 352 962
Resultat efter fin. poster	581 052	329 744	53 974	-1 633 010
Soliditet (%)	96	95	96	73
Yttre fond	1 087 839	1 377 824	1 734 423	1 927 742
Taxeringsvärde	173 200 000	168 400 000	168 400 000	168 400 000
Årsavgift / kvm upplåten bostadsrätt, kr	543	512	475	438
Årsavgifternas andel av totala rörelseintäkter (%)	33,5	39,3	37,9	37,4
Skuldsättning / kvm upplåten bostadsrätt, kr	-	-	-	2 302
Skuldsättning / kvm totalyta, kr	-	-	-	1 871
Sparande / kvm totalyta, kr	533	355	306	206
Elkostnad / kvm totalyta, kr	35	36	42	58
Värmekostnad / kvm totalyta, kr	204	199	176	159
Vattenkostnad / kvm totalyta, kr	45	45	35	22
Energikostnad / kvm totalyta, kr	283	279	252	239
Genomsnittlig skuldränta (%)	-	-	-	1,47
Räntekänslighet (%)	-	-	-	5,25

Soliditet (%) - justerat eget kapital / totalt kapital.

Nyckeltalet anger hur stor del av föreningens tillgångar som är finansierat med det egna kapitalet.

Skuldsättning - räntebärande skulder / kvadratmeter bostadsrättsyta respektive totalyta.

Nyckeltalet visar hur högt belånad föreningen är per kvadratmeter. Nyckeltalet används för att bedöma möjlighet till nyupplåning.

Sparande - (årets resultat + avskrivningar + kostnadsfört planerat underhåll) / totalyta.

Nyckeltalet visar hur många kronor per kvadratmeter föreningens intäkter genererar som kan användas till framtida underhåll.

Nyckeltalet bör sättas i relation till behovet av sparande.

Energikostnad - (kostnad för el + vatten + värme) / totalyta.

Nyckeltalet visar hur många kronor per kvadratmeter föreningen betalar i energikostnader.

Kostnader för medlemmarnas elförbrukning ingår inte i årsavgiften.

Räntekänslighet (%) - räntebärande skulder / ett års årsavgifter.

Nyckeltalet visar hur många % årsavgiften behöver höjas för att bibehålla kassaflödet om den genomsnittliga skuldräntan ökar med 1 procentenhet.

Totalyta - bostadsyta och lokalyta inkl. garage (för småhus ingår även biyta).

Årsavgifter - alla obligatoriska avgifter som debiteras ytor som är upplåtna med bostadsrätt och som definieras som årsavgift enligt bostadsrättslagen.

Förändringar i eget kapital

	2024-12-31	DISPONERING AV FÖREGÅENDE ÅRS RESULTAT	DISPONERING AV ÖVRIGA POSTER	2025-12-31
Insatser	14 403 807	-	-	14 403 807
Upplåtelseavgifter	16 736 348	-	-	16 736 348
Fond, yttre underhåll	1 377 824	-	-289 985	1 087 839
Balanserat resultat	72 730	329 744	289 985	692 459
Årets resultat	329 744	-329 744	581 052	581 052
Eget kapital	32 920 453	0	581 052	33 501 505

Resultatdisposition

Till föreningsstämmans förfogande står följande medel:

Balanserat resultat	692 459
Årets resultat	581 052
Totalt	1 273 511

Styrelsen föreslår att medlen disponeras enligt följande:

Reservering fond för yttre underhåll	313 800
Att från yttre fond i anspråk ta	-829 744
Balanseras i ny räkning	1 789 455
	1 273 511

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

Resultaträkning

1 JANUARI - 31 DECEMBER	NOT	2025	2024
Rörelseintäkter			
Nettoomsättning	2	4 135 060	4 130 796
Övriga rörelseintäkter	3	1 015 209	2 487
Summa rörelseintäkter		5 150 269	4 133 283
Rörelsekostnader			
Driftskostnader	4, 5, 6, 7, 8	-3 485 917	-3 099 253
Övriga externa kostnader	9	-312 154	-247 780
Personalkostnader	10	-102 809	-102 203
Avskrivningar av materiella anläggningstillgångar		-630 528	-420 444
Övriga rörelsekostnader		-110 750	0
Summa rörelsekostnader		-4 642 158	-3 869 680
RÖRELSERESULTAT		508 110	263 603
Finansiella poster			
Ränteintäkter och liknande resultatposter		72 942	66 141
Summa finansiella poster		72 942	66 141
RESULTAT EFTER FINANSIELLA POSTER		581 052	329 744
ÅRETS RESULTAT		581 052	329 744

Balansräkning

TILLGÅNGAR	NOT	2025-12-31	2024-12-31
ANLÄGGNINGSTILLGÅNGAR			
Materiella anläggningstillgångar			
Byggnad och mark	11, 17	28 770 644	29 345 048
Markanläggningar	12	608 300	658 988
Maskiner och inventarier	13	43 544	48 980
Summa materiella anläggningstillgångar		29 422 488	30 053 016
SUMMA ANLÄGGNINGSTILLGÅNGAR		29 422 488	30 053 016
OMSÄTTNINGSTILLGÅNGAR			
Kortfristiga fordringar			
Kund- och avgiftsfordringar		214 600	199 931
Övriga fordringar	14	3 249 172	2 696 294
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	15	360 497	379 739
Summa kortfristiga fordringar		3 824 268	3 275 964
Kassa och bank			
Kassa och bank		1 535 442	1 470 167
Summa kassa och bank		1 535 442	1 470 167
SUMMA OMSÄTTNINGSTILLGÅNGAR		5 359 711	4 746 131
SUMMA TILLGÅNGAR		34 782 199	34 799 147

Balansräkning

EGET KAPITAL OCH SKULDER	NOT	2025-12-31	2024-12-31
EGET KAPITAL			
Bundet eget kapital			
Medlemsinsatser		31 140 155	31 140 155
Fond för yttre underhåll		1 087 839	1 377 824
Summa bundet eget kapital		32 227 994	32 517 979
Fritt eget kapital			
Balanserat resultat		692 459	72 730
Årets resultat		581 052	329 744
Summa fritt eget kapital		1 273 511	402 474
SUMMA EGET KAPITAL		33 501 505	32 920 453
Långfristiga skulder			
Övriga långfristiga skulder		140 000	111 300
Summa långfristiga skulder		140 000	111 300
Kortfristiga skulder			
Leverantörsskulder		181 616	120 985
Skatteskulder		21 517	31 461
Övriga kortfristiga skulder		72 573	203 168
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	16	864 988	1 411 780
Summa kortfristiga skulder		1 140 694	1 767 394
SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER		34 782 199	34 799 147

Kassaflödesanalys

1 JANUARI - 31 DECEMBER	2025	2024
Den löpande verksamheten		
Rörelseresultat	508 110	263 603
Justering av poster som inte ingår i kassaflödet		
Årets avskrivningar	630 528	420 444
	1 138 638	684 047
Erhållen ränta	72 942	66 141
Kassaflöde från löpande verksamheten före förändringar av rörelsekapital	1 211 580	750 188
Förändring i rörelsekapital		
Ökning (-), minskning (+) kortfristiga fordringar	-1 038 993	-146 517
Ökning (+), minskning (-) kortfristiga skulder	-626 700	595 804
Kassaflöde från den löpande verksamheten	-454 113	1 199 475
Investeringsverksamheten		
Kassaflöde från investeringsverksamheten	0	0
Finansieringsverksamheten		
Depositioner	28 700	0
Kassaflöde från finansieringsverksamhet	28 700	0
ÅRETS KASSAFLÖDE	-425 413	1 199 475
LIKVIDA MEDEL VID ÅRETS BÖRJAN	4 107 753	2 908 278
LIKVIDA MEDEL VID ÅRETS SLUT	3 682 340	4 107 753

Klientmedel klassificeras som likvida medel i kassaflödesanalysen.

Noter

NOT 1, REDOVISNINGS- OCH VÄRDERINGSPRINCIPER

Årsredovisningen för Brf Pagen 15 är upprättad i enlighet med Årsredovisningslagen, Bokföringsnämndens allmänna råd (BFNAR 2012:1), årsredovisning och koncernredovisning (K3) och (BFNAR 2023:1), Kompletterande upplysningar m.m. i bostadsrättsföreningars årsredovisningar.

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

Redovisning av intäkter

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

I årsavgiften ingår kostnader för 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:

Stomme och grund	0,88 %
Yttertak	2,47 %
Fasader	1,14 %
Balkonger	2,96 %
Fönster	2,96 %
Stamledningar VA	1,48 %
Stamledningar Värme	1,65 %
Styr & övervakning	4,94 %
Ventilation	14,82 %
El	2,47 %
Hissar	3,70 %
Markanläggningar	5,00 %
Maskiner och inventarier	5,00 %

Markvärdet är inte föremål för avskrivning. Bestående värdenedgång hanteras genom nedskrivning. Föreningens finansiella anläggningstillgångar värderas till anskaffningsvärde. I de fall tillgången på balansdagen har ett lägre värde än anskaffningsvärdet sker nedskrivning till det lägre värdet.

Omsättningstillgångar

Fordringar upptas till det belopp som efter individuell prövning beräknas bli betalt.

Föreningens fond för yttre underhåll

Reservering till föreningens fond för yttre underhåll ingår i styrelsens förslag till resultatdisposition. Efter att beslut tagits på föreningsstämma sker överföring från balanserat resultat till fond för yttre underhåll och redovisas som bundet eget kapital.

Skatter och avgifter

Fastighetsavgiften för hyreshus är 1 724 kr per bostadslägenhet, dock blir avgiften högst 0,30 % av taxeringsvärdet för bostadshus med tillhörande tomtmark. Lokaler beskattas med 1,00 % av lokalernas taxeringsvärde.

Fastighetslån

Lån med en bindningstid på ett år eller mindre tas i årsredovisningen upp som kortfristiga skulder.

Kassaflödesanalys

Kassaflödesanalysen har upprättats enligt indirekt metod.

Klientmedel klassificeras som likvida medel.

NOT 2, NETTOOMSÄTTNING	2025	2024
Årsavgifter, bostäder	1 723 224	1 625 708
Hysesintäkter, lokaler	2 270 296	2 262 786
Intäktssreduktion	-8 556	-8 175
Värme	136 713	233 620
Övriga intäkter	13 383	16 857
Summa	4 135 060	4 130 796

NOT 3, ÖVRIGA RÖRELSEINTÄKTER	2025	2024
Öres- och kronutjämnin	-6	-8
Erhållna bidrag	3 600	0
Övriga intäkter	0	2 495
Återvunnen moms	1 011 615	0
Summa	1 015 209	2 487

NOT 4, FASTIGHETSSKÖTSEL	2025	2024
Fastighetsskötsel	83 325	78 448
Besiktning och service	93 769	77 371
Städning	37 281	36 418
Trädgårdsarbete	12 085	9 564
Summa	226 461	201 802

NOT 5, REPARATIONER

	2025	2024
Reparationer	0	6 392
Lokaler	20 001	0
Tvättstuga	6 670	0
Dörrar och lås/porttele	6 679	6 897
Värme	22 843	7 995
Ventilation	1 650	0
El	4 311	28 824
Kabel-tv/bredband	34	0
Hissar	22 094	8 557
Försäkringsärenden/vattenskada	116 500	0
Summa	200 781	58 665

NOT 6, PLANERADE UNDERHÅLL

	2025	2024
Övrigt plan. UH	0	531 889
Dörrar och lås/porttele	0	71 895
VA	718 034	0
El	102 389	0
Summa	820 423	603 785

NOT 7, TAXEBUNDNA KOSTNADER

	2025	2024
Fastighetsel	132 314	135 484
Uppvärmning	776 992	757 682
Vatten	169 779	171 047
Sophämtning	117 900	118 797
Summa	1 196 985	1 183 010

NOT 8, ÖVRIGA DRIFTSKOSTNADER

	2025	2024
Fastighetsförsäkringar	112 163	144 179
Tomträttsavgifter	559 000	559 000
Kabel-TV	11 586	11 357
Bredband	36 192	48 256
Bredband/Kabeltv	11 366	0
Fastighetsskatt	310 960	289 200
Summa	1 041 267	1 051 992

NOT 9, ÖVRIGA EXTERNA KOSTNADER

	2025	2024
Förbrukningsmaterial	99 816	64 542
Övriga förvaltningskostnader	53 116	44 544
Juridiska kostnader	38 141	18 596
Revisionsarvoden	28 518	28 970
Ekonomisk förvaltning	92 564	91 128
Summa	312 154	247 780

NOT 10, PERSONALKOSTNADER

	2025	2024
Styrelsearvoden	86 300	86 000
Sociala avgifter	16 509	16 203
Summa	102 809	102 203

NOT 11, BYGGNAD OCH MARK

	2025-12-31	2024-12-31
Akkumulerat anskaffningsvärde		
Ingående	39 615 000	39 615 000
Utgående ackumulerat anskaffningsvärde	39 615 000	39 615 000
Akkumulerad avskrivning		
Ingående	-10 269 952	-9 905 632
Årets avskrivning	-574 404	-364 320
Utgående ackumulerad avskrivning	-10 844 356	-10 269 952
UTGÅENDE RESTVÄRDE ENLIGT PLAN	28 770 644	29 345 048
Taxeringsvärde		
Taxeringsvärde byggnad	76 800 000	59 400 000
Taxeringsvärde mark	96 400 000	109 000 000
Summa	173 200 000	168 400 000

NOT 12, MARKANLÄGGNINGAR

	2025	2024
Akkumulerat anskaffningsvärde		
Ingående	1 013 810	1 013 810
Utgående ackumulerat anskaffningsvärde	1 013 810	1 013 810
Akkumulerad avskrivning		
Ingående	-354 822	-304 134
Årets avskrivning	-50 688	-50 688
Utgående ackumulerad avskrivning	-405 510	-354 822
Utgående restvärde enligt plan	608 300	658 988

NOT 13, MASKINER OCH INVENTARIER

	2025-12-31	2024-12-31
Akkumulerat anskaffningsvärde		
Ingående	332 544	332 544
Utgående ackumulerat anskaffningsvärde	332 544	332 544
Akkumulerad avskrivning		
Ingående	-283 564	-278 128
Årets avskrivning	-5 436	-5 436
Utgående ackumulerad avskrivning	-289 000	-283 564
UTGÅENDE RESTVÄRDE ENLIGT PLAN	43 544	48 980

NOT 14, ÖVRIGA FORDRINGAR

	2025-12-31	2024-12-31
Skattekonto	1 102 274	58 708
Nabo Klientmedelskonto	1 089 736	1 674 730
Borgo	1 057 162	962 856
Summa	3 249 172	2 696 294

NOT 15, FÖRUTBETALDA KOSTNADER OCH UPPLUPNA INTÄKTER

	2025-12-31	2024-12-31
Övriga förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	25 249	14 744
Fastighetsskötsel	17 916	20 257
Städning	8 773	8 441
Försäkringspremier	31 632	48 907
Kabel-TV	2 904	2 877
Tomträtt	139 750	139 750
Bredband	0	12 064
Förvaltning	24 715	23 141
Övr förutb kostn uppl int	109 558	109 558
Summa	360 497	379 739

NOT 16, UPPLUPNA KOSTNADER OCH FÖRUTBETALDA INTÄKTER

	2025-12-31	2024-12-31
Övriga upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	15 505	567 036
El	10 970	14 891
Uppvärmning	97 818	97 391
Vatten	41 707	42 954
Utgiftsräntor	6 682	6 682
Förutbetalda avgifter/hyror	675 555	666 075
Beräknat revisionsarvode	16 750	16 750
Summa	864 988	1 411 780

NOT 17, STÄLLDA SÄKERHETER

	2025-12-31	2024-12-31
Fastighetsinteckning	44 571 000	44 571 000

NOT 18, VÄSENTLIGA HÄNDELSER EFTER VERKSAMHETSÅRET

Månadsavgiften höjdes med 9,5 % från 1 februari 2026. Orsaken till detta är främst två: Dels planeras en omfattande renovering av husets ventilationssystem. Systemet härrör från när huset byggdes 1989 och mycket av tekniken är både omodern och sliten. Och dels den mycket kraftiga ökning av tomträttsavgälden.

Underskrifter

Årsredovisningens innehåll beslutades 2026-05-08.

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

Stockholm

Håkan Jönsson
Ordförande

Anders Burholm
Styrelseledamot

Andreas Karlsson
Styrelseledamot

Carmen Lina Arroyo Mosquera
Styrelseledamot

Jens Stanfield
Styrelseledamot

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

Selver Krpuljevic
Revisor



Document history

Document summary

COMPLETED BY ALL:

11.05.2026 14:23

SENT BY OWNER:

Nabo Digital signering · 11.05.2026 09:52

DOCUMENT ID:

SkzyiZykzl

ENVELOPE ID:

HJW1s-JkMe-SkzyiZykzl

DOCUMENT NAME:

Brf Pagen 15, 716421-7973 - Årsredovisning 2025-12-3
1.pdf

18 pages

SHA-512:

20b768ff9a2e37d5a2e64dc46c919b3d8a923210a28e24
049efbe51cbfc1b7b12b9deea6b44816d28aa6af07081fa
5744cefae5e270a69c3023c80dbae947fb0

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. Nils Håkan Jönsson nils.hakan@telia.com	 Signed Authenticated	11.05.2026 10:00 11.05.2026 09:53	eID Low	Swedish BankID IP: 188.148.252.82
2. CARMEN LINA ARROYO MOSQUERA carmenlina86@hotmail.com	 Signed Authenticated	11.05.2026 10:00 11.05.2026 09:56	eID Low	Swedish BankID IP: 212.154.56.23
3. ANDERS BURHOLM andbur57@gmail.com	 Signed Authenticated	11.05.2026 10:04 11.05.2026 10:02	eID Low	Swedish BankID IP: 109.104.25.100
4. JENS STANFIELD Jens.stanfield@icloud.com	 Signed Authenticated	11.05.2026 10:15 11.05.2026 10:15	eID Low	Swedish BankID IP: 89.253.83.254
5. ANDREAS HANS GUNNAR KARLSSON brfglas@gmail.com	 Signed Authenticated	11.05.2026 11:28 11.05.2026 11:28	eID Low	Swedish BankID IP: 89.253.83.252
6. Selver Krpuljevic selver@r3.se	 Signed Authenticated	11.05.2026 14:23 11.05.2026 14:22	eID Low	Swedish BankID IP: 91.240.252.139

* 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 Pagen 15
Org.nr. 716421-7973

Rapport om årsredovisningen

Uttalanden

Vi har utfört en revision av årsredovisningen för Brf Pagen 15 för år 2025.

Enligt vår 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 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 Standard 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 revisionssed 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 styrelsen avser att likvidera föreningen, upphöra med verksamheten eller inte har något realistiskt alternativ till att göra något av detta.

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. 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 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.

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 Brf Pagen 15 för år 2025 samt av förslaget till dispositioner beträffande föreningens vinst eller förlust.

Vi tillstyrker att föreningsstämman disponerar vinsten 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 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 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

R3 Revisionsbyrå AB

Selver Krpuljevic
Auktoriserad revisor



Document history

Document summary

COMPLETED BY ALL:

11.05.2026 14:22

SENT BY OWNER:

Nabo Digital signering · 11.05.2026 09:52

DOCUMENT ID:

SkMJ0-JyMI

ENVELOPE ID:

ryW1obkkfl-SkMJ0-JyMI

DOCUMENT NAME:

001 Revisionsberättelser, brf pagen.pdf

2 pages

SHA-512:

b5101729eb237e6566ac7decf8084a5ea923f4b5a3bb58

1f6492e580ac01cd03c8a2de6f1cabb6ad52198e632c2c

1f7bba5e9246d73fcf8514acc41ef9808549

Activity log

RECIPIENT	ACTION*	TIMESTAMP (CET)	METHOD	DETAILS
1. Selver Krpuljevic	Signed	11.05.2026 14:22	eID	Swedish BankID
selver@r3.se	Authenticated	11.05.2026 14:21	Low	IP: 91.240.252.139

* 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