

Årsredovisning

för

Brf Pokalen 7

716420-0664

Räkenskapsåret

2025

Styrelsen för Brf Pokalen 7 får härmed avge årsredovisning för räkenskapsåret 2025.

Årsredovisningen är upprättad i svenska kronor, SEK. Om inte annat särskilt anges, redovisas alla belopp i hela kronor (kr). Uppgifter inom parentes avser föregående år.

Förvaltningsberättelse

Verksamheten

Allmänt om verksamheten

Föreningen har sitt säte i Stockholm.

Föreningen är per 31/12 2025 ett privatbostadsföretag (äkta BRF).

Medlemsinformation

Styrelse

Styrelseledamöter:

Lenka Medin, Astrid Tamm, Maria Tamm och Fredrik Lindberg har varit valda som styrelseledamöter för 2025. Massimo Risaliti har varit vald som styrelsesuppleant.

Maria Tamm har varit vald som styrelsens ordförande.

Lenka Medin avgick på egen begäran ur styrelsen 2025-10-20.

Den ekonomiska förvaltningen har skötts av Freja Ekonomi.

Den tekniska förvaltningen har skötts av styrelsen.

Revisor

Katarina Lindholm (auktoriserad revisor) från Finnhammars Revisionsbyrå har reviderat föreningens räkenskaper för 2025.

Medlemmar

Antal medlemmar och bostadsrätter samt ev förändring

Föreningen består vid 2025 års utgång av 12 st medlemmar.

Under året har två överlåtelse skett och tre nya medlemmar har tillkommit.

Antal bostadsrätter: 16 stycken bostadsrättsobjekt varav 1 lokal och 1 st ej färdigställd råvind

Fastigheten

Föreningen äger fastigheten Pokalen7 i Stockholms kommun. Fastigheten är belägen på Kadettgatan 3. Föreningen har äganderätt till marken.

Fastighetens taxeringsvärde 2025 är 45 257 000 kronor varav byggnadsvärde 15 847 000 kronor och mark 29 410 000 kronor.

Byggnadens totalyta är enligt underrättelse om beslut för hyresenhet, 1022 kvm.
Fastigheten är fullvärdesförsäkrad hos Länsförsäkringar.

Renoveringar och underhåll

Under året har endast löpande underhåll och inga reparationer skett.

Ekonomi

Lån

Föreningens lånebild är oförändrad under året. Räntekostnaderna har minskat kraftigt under 2025.

Avgifter

Avgifterna höjdes med 10% den 1/7 2025.

Övrigt

Styrelsen påbörjade arbete med en underhållsplan som ska stäcka sig 50 år framåt.
Underhållsplanen kommer bli klar och fastställas av styrelsen under våren 2026.

Flerårsöversikt (Tkr)	2025	2024	2023	2022	2021
Nettoomsättning	973 041	898 003	766 499	676 502	623 008
Resultat efter finansiella poster	134 725	-98 335	-62 472	-59 256	-100 372
Balansomslutning	3 746 749	3 689 060	3 834 547	3 759 582	3 946 620
Soliditet (%)	-42,87	-47,16	-40,22	-37,01	-31,00
Årsavgift per kvm upplåten med bostadsrätt (kr/kvm)	952	879	750	662	610
Årsavgifternas andel i % av totala rörelseintäkter	100,00	100,00	100,00	100,00	100,00
Skuldsättning per kvm (kr/kvm)	4 647	4 647	4 647	4 647	4 647
Skuldsättning per kvm upplåten med bostadsrätt (kr/kvm)	4 647	4 647	4 647	4 647	4 647
Sparande per kvm (kr/kvm)	189	-126	-89	-96	-128
Räntekänslighet (%)	4,88	6,00	6,00	7,00	8,00
Energikostnad per kvm (kr/kvm)	256	285	234	208	222

För definitioner av nyckeltal, se Not 1 Redovisningsprinciper.

Antal kvm som upplåtits med bostadsrätt är 1022

Förändringar i eget kapital

	Medlems- insatser	Upplåtelse- avgift	Fond för yttre underhåll	Balanserat resultat	Årets resultat	Totalt
Belopp vid årets ingång	2 517 632	937 868	444 696	-5 442 405	-197 471	-1 739 680
Avsättning			15 882	-15 882		0
Disposition av föregående års resultat:				-197 471	197 471	0
Årets resultat					133 518	133 518
Belopp vid årets utgång	2 517 632	937 868	460 578	-5 655 758	133 518	-1 606 162

Förslag till behandling av ansamlad förlust

Styrelsen föreslår att den ansamlade förlusten (kronor):

ansamlad förlust	-5 655 758
årets vinst	133 518
	-5 522 240

behandlas så att	
reservering fond för yttre underhåll	15 882
i ny räkning överföres	-5 538 122
	-5 522 240

Föreningens resultat och ställning i övrigt framgår av efterföljande resultat- och balansräkning samt kassaflödesanalys med noter.

Resultaträkning

	Not	2025-01-01 -2025-12-31	2024-01-01 -2024-12-31
Rörelseintäkter, lagerförändringar m. m.			
Nettoomsättning	2	973 041	898 002
Summa rörelseintäkter, lagerförändringar m.m.		973 041	898 002
Rörelsekostnader			
Driftskostnader	3	-445 674	-457 520
Övriga externa kostnader	4	-187 009	-225 849
Av- och nedskrivningar av materiella och immateriella anläggningstillgångar		-59 823	-59 823
Summa rörelsekostnader		-692 506	-743 192
Rörelseresultat		280 535	154 810
Finansiella poster			
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter		0	48
Räntekostnader och liknande resultatposter		-145 810	-253 193
Summa finansiella poster		-145 810	-253 145
Resultat efter finansiella poster		134 725	-98 335
Resultat före skatt		134 725	-98 335
Skatter			
Skatt på årets resultat		-1 207	-99 137
Årets resultat		133 518	-197 472

Balansräkning	Not	2025-12-31	2024-12-31
TILLGÅNGAR			
Anläggningstillgångar			
<i>Materiella anläggningstillgångar</i>			
Byggnader och mark	5	3 321 669	3 381 492
Summa materiella anläggningstillgångar		3 321 669	3 381 492
Summa anläggningstillgångar		3 321 669	3 381 492
Omsättningstillgångar			
<i>Kortfristiga fordringar</i>			
Kundfordringar		173 298	37 345
Övriga fordringar		972	5 367
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter		25 715	25 337
Summa kortfristiga fordringar		199 985	68 049
<i>Kassa och bank</i>			
Kassa och bank		225 095	239 519
Summa kassa och bank		225 095	239 519
Summa omsättningstillgångar		425 080	307 568
SUMMA TILLGÅNGAR		3 746 749	3 689 060

Balansräkning	Not	2025-12-31	2024-12-31
EGET KAPITAL OCH SKULDER			
Eget kapital			
<i>Bundet eget kapital</i>			
Medlemsinsatser		3 455 500	3 455 500
Fond för yttre underhåll		460 578	444 696
Summa bundet eget kapital		3 916 078	3 900 196
<i>Fritt eget kapital</i>			
Balanserat resultat		-5 655 758	-5 442 405
Årets resultat		133 518	-197 472
Summa fritt eget kapital		-5 522 240	-5 639 877
Summa eget kapital		-1 606 162	-1 739 681
Kortfristiga skulder			
	7		
Övriga skulder till kreditinstitut		4 750 000	4 750 000
Förskott från kunder		0	230 666
Leverantörsskulder		76 466	94 664
Skatteskulder		155 870	232 492
Övriga skulder		50 072	46 455
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter		320 503	74 464
Summa kortfristiga skulder		5 352 911	5 428 741
SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER		3 746 749	3 689 060

Kassaflödesanalys

Not 2025-01-01 2024-01-01
 -2025-12-31 -2024-12-31

Den löpande verksamheten

Rörelseresultat	280 535	154 810
Justeringar för poster som inte ingår i kassaflödet	59 823	59 823
Erhållen ränta	-51	48
Erlagd ränta	-145 759	-253 193
Betald inkomstskatt	-110 535	-120 096

Kassaflöde från den löpande verksamheten före förändring av rörelsekapital

84 013 -158 608

Kassaflöde från förändring av rörelsekapitalet

Förändring av kundfordringar	-135 953	38 208
Förändring av kortfristiga fordringar	4 017	-27 318
Förändring av leverantörsskulder	-18 198	49 341
Förändring av kortfristiga skulder	51 697	25 835

Kassaflöde från den löpande verksamheten

-14 424 -72 542

Årets kassaflöde

-14 424 -72 542

Likvida medel vid årets början

Likvida medel vid årets början 239 519 312 061

Likvida medel vid årets slut

225 095 239 519

Noter

Not 1 Redovisningsprinciper

Allmänna upplysningar

Årsredovisningen är upprättad i enlighet med årsredovisningslagen och Bokföringsnämndens allmänna råd (BFNAR 2016:10) om årsredovisning i mindre företag.

Anläggningstillgångar

Tillämpade avskrivningstider:

Byggnader 50 år

Nyckeltalsdefinitioner

Nettoomsättning

Rörelsens huvudintäkter, fakturerade kostnader, sidointäkter samt intäktskorrigeringar.

Resultat efter finansiella poster

Resultat efter finansiella intäkter och kostnader men före bokslutsdispositioner och skatter.

Balansomslutning

Företagets samlade tillgångar.

Soliditet (%)

Justerat eget kapital (eget kapital och obeskattade reserver med avdrag för uppskjuten skatt) i procent av balansomslutning.

Årsavgift per kvm upplåten med bostadsrätt (kr/kvm)

Årsavgifterna dividerat med antalet kvadratmeter upplåten med bostadsrätt.

Årsavgifternas andel i % av totala rörelseintäkter

Årsavgifterna i procent av bostadsrättsföreningens totala rörelseintäkter.

Skuldsättning per kvm (kr/kvm)

Räntebärande skulder på balansdagen dividerat med summan av antalet kvadratmeter upplåtna med bostadsrätt och antalet kvadratmeter upplåtna med hyresrätt.

Skuldsättning per kvm upplåten med bostadsrätt (kr/kvm)

Räntebärande skulder på balansdagen dividerat med antalet kvadratmeter upplåtna med bostadsrätt.

Sparande per kvm (kr/kvm)

Justerat resultat dividerat med summan av antalet kvadratmeter upplåtna med bostadsrätt och antalet kvadratmeter upplåtna med hyresrätt. Med justerat resultat avses årets resultat ökat med årets avskrivningar, årets kostnad för utrangeringar och årets kostnad för planerat underhåll. Intäkter eller kostnader som är väsentliga och som inte är en del av den normala verksamheten ska dras av respektive läggas till.

Räntekänslighet (%)

Föreningens räntebärande skulder dividerat med föreningens intäkter från årsavgifter.

Energikostnad per kvm (kr/kvm)

Bostadsrättsföreningens kostnader för värme, el och vatten dividerat med summan av antalet kvadratmeter för samtliga ytor, både ytor upplåtna med bostadsrätt och antalet kvadratmeter upplåtna med hyresrätt.

Not 2 Nettoomsättning

	2025	2024
Årsavgifter bostäder	973 041	898 003
	973 041	898 003

I föreningens årsavgifter ingår värme, vatten och abonnemang för tv.

Not 3 Driftskostnader

	2025	2024
EL	14 584	13 447
Värme	204 341	212 725
V/A	42 638	65 437
Städning	13 345	22 165
Renhållning	85 613	59 596
Reparation & underhåll	35 267	40 767
Kabel-TV	22 564	16 854
Försäkringspremie	19 696	19 181
Hiss	7 626	7 348
	445 674	457 520

Not 4 Övriga externa kostnader

	2025	2024
Fastighetsskatt	32 706	22 820
Revisionsarvode	31 250	30 253
Redovisningsarvode	78 340	69 093
Konsultarvoden	32 063	93 720
Bankavgifter	3 010	2 757
Medlemsavgifter/Föreningsavgifter	5 773	5 681
Övrigt	3 867	1 525
	187 009	225 849

Not 5 Byggnader och mark

	2025-12-31	2024-12-31
Ingående anskaffningsvärden	5 294 070	5 294 070
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	5 294 070	5 294 070
Ingående avskrivningar	-1 912 578	-1 852 755
Årets avskrivningar	-59 823	-59 823
Utgående ackumulerade avskrivningar	-1 972 401	-1 912 578

Utgående redovisat värde	3 321 669	3 381 492
Not 6 Ställda säkerheter	2025-12-31	2024-12-31
Fastighetsinteckning	4 750 000	4 750 000
	4 750 000	4 750 000
Not 7 Fastighetslån	2025-12-31	2024-12-31
Belopp på skuldpost som förfaller till betalning inom ett år efter balansdagen	4 750 000	4 750 000
	4 750 000	4 750 000

Årsredovisningen beslutades den 21 maj 2026

Underskriven den dag som framgår av respektive befattningshavares elektroniska underskrift

Maria Patricia Tamm
Ordförande

Astrid Ingeborg Sofia C Tamm

Dan Ingemar Fredrik Lindberg

Massimo R P Inzaina Risaliti
tjänstgörande i stället för ordinarie ledamot

Min revisionsberättelse har lämnats den dag som framgår av min elektroniska underskrift

Sigvor Katarina Lindholm
Auktoriserad revisor

This document has been digitally signed and sealed using Capego SmartSign in accordance with the EU regulation known as eIDAS. The signatures within this original file carry legal validity and are binding in all EU states.

Important: Please refrain from making any changes to this file as it may impact its integrity.



All the original signatures incorporated in this document file strictly adhere to the provisions set forth by the European eIDAS regulation. They have been constructed in accordance with the PAdES (PDF Advanced Electronic Signatures) standard, as stipulated by the technical regulations specified in ETSI (European Telecommunications Standards Institute) 319 142. The signatures have been securely encoded within this document file, and the subsequent page(s) provide a visual representation of the encoded signatures.

These signatures hold legal weight and are enforceable in all EU states as regulated by eIDAS.

Read more: <https://www.wolterskluwer.com/sv-se/solutions/capego/capego-smartsign/trust-center-sweden>

