

Årsredovisning 2024

Brf Pilgrimen 1-5

769604-3061



Simpleko

Välkommen till årsredovisningen för Brf Pilgrimen 1-5

Styrelsen upprättar härmed följande årsredovisning för räkenskapsåret 2024-01-01 - 2024-12-31.

Om inte annat särskilt anges redovisas alla belopp i kronor (SEK).

Innehåll

Kort guide till läsning av årsredovisningen	s. 1
Förvaltningsberättelse	s. 1.
Resultaträkning	s. 1.
Balansräkning	s. 1
Kassaflödesanalys	s. 1
Noter	s. 1.
Giltighet	s. 1.
Förvaltningsberättelse	s. 2
Verksamheten	s. 2
Medlemsinformation	s. 4
Flerårsöversikt	s. 5.
Förändringar i eget kapital	s. 6
Resultatdisposition	s. 6
Resultaträkning	s. 7
Balansräkning	s. 8
Kassaflödesanalys	s. 10
Noter	s. 11
Underskrifter	s. 17

Kort guide till läsning av årsredovisningen

Förvaltningsberättelse

Förvaltningsberättelsen innehåller bland annat en allmän beskrivning av bostadsrättsföreningen och fastigheten. Du hittar också styrelsens beskrivning med viktig information från det gångna räkenskapsåret samt ett förslag på hur årets vinst eller förlust ska behandlas, som föreningsstämman beslutar om. En viktig uppgift som ska framgå i förvaltningsberättelsen är om bostadsrättsföreningen är äkta eller oäkta eftersom det senare medför skattekonsekvenser för den som äger en bostadsrätt.

Resultaträkning

I resultaträkningen kan du se om föreningen har gått med vinst eller förlust under räkenskapsåret. Du kan också se var föreningens intäkter kommit ifrån, och vad som har kostat pengar. Avskrivningar innebär att man inte bokför hela kostnaden på en gång, utan fördelar den över en längre tidsperiod. Avskrivningar innebär alltså inte något utflöde av pengar. Många nybildade föreningar gör stora underskott i resultaträkningen varje år vilket vanligtvis beror på att avskrivningarna från köpet av fastigheten är så höga.

Balansräkning

Balansräkningen är en spegling av föreningens ekonomiska ställning vid en viss tidpunkt. I en årsredovisning är det alltid räkenskapsårets sista dag. I balansräkningen kan du se föreningens tillgångar, skulder och egna kapital. I en bostadsrättsförening består eget kapital oftast av insatser (och ibland upplåtelseavgifter), underhållsfond och ackumulerade ("balanserade") vinster eller förluster. I en balansräkning är alltid tillgångarna exakt lika stora som summan av skulderna och det egna kapitalet. Det är det som är "balansen" i balansräkning.

Kassaflödesanalys

Kassaflödet är bostadsrättsföreningens in- och utbetalningar under en viss period. Många gånger säger kassaflödesanalysen mer än resultaträkningen. Här kan man utläsa hur mycket föreningens likviditet (pengar i kassan) har ökat eller minskat under året, och vilka delar av verksamheten pengarna kommer ifrån/har gått till.

Noter

I vissa fall räcker inte informationen om de olika posterna i resultat- och balansräkningen till för att förklara vad siffrorna innebär. För att du som läser årsredovisningen ska få mer information finns noter som är mer specifika förklaringar till resultat- och balansräkning. Om det finns en siffra bredvid en rad i resultat- eller balansräkningen betyder det att det finns en not för den posten. Här kan man till exempel få information om investeringar som gjorts under året och en mer detaljerad beskrivning över lånen, hur stora de är, vilken ränta de har och när det är dags att villkorsändra dem.

Giltighet

Årsredovisningen är styrelsens dokument. Föreningsstämman beslutar om att fastställa Resultat- och Balansräkningen, samt styrelsens förslag till resultatdisposition. I dessa delar gäller dokumentet efter det att stämman fattat beslut avseende detta.

Förvaltningsberättelse

Verksamheten

Allmänt om verksamheten

Föreningen har till ändamål att främja medlemmars ekonomiska intressen genom att i föreningens hus upplåta bostadsrättslägenheter under nyttjanderätt och utan tidsbegränsning.

Föreningen har sitt säte i Styrelsen har sitt säte i Stockholm. Fastighet och lägenhetsfördelnin Föreningens fastigheter, Pilgrimen1-5 bebyggdes 1912 och är belägna i Stockholms kommun..

Registreringsdatum

Bostadsrättsföreningen registrerades 1999-05-19. Föreningens nuvarande ekonomiska plan registrerades 2000-04-17 och nuvarande stadgar registrerades 2023-11-24 hos Bolagsverket.

Äkta förening

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

Fastigheten

Föreningen äger och förvaltar fastigheterna nedan:

Fastighetsbeteckning	Förvärv	Kommun
Pilgrimen 1	-	Stockholm
Pilgrimen 2	-	Stockholm
Pilgrimen 3	-	Stockholm
Pilgrimen 4	-	Stockholm
Pilgrimen 5	-	Stockholm

Marken innehas med äganderätt.

Fastigheterna är försäkrade hos Leif Bolander & CO AB.

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

Byggnadsår och ytor

Värdeåret är 1978

Föreningen har 48 bostadsrätter om totalt 3 579 kvm och 3 lokaler om 175 kvm.

Styrelsens sammansättning

Ewa Maria Lundborg	Ordförande
Anders Wilhelm Sahlée	Styrelseledamot
Andrea Siri Maria Forslund Grath	Styrelseledamot
Annika Emma Lovisa Heurgren	Styrelseledamot
Magnus Ljuhs	Styrelseledamot
Roger Gustafsson	Styrelseledamot
Tanja Leirvåg	Styrelseledamot
Emelie Sofie Colette Florén	Suppleant

Valberedning

David Huang
Annette Mellander

Firmateckning

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

Revisorer

Daniel Bohlin Revisor
Erik Waara Internrevisor

Sammanträden och styrelsemöten

Ordinarie föreningsstämma hölls 2024-06-11.

Styrelsen har under verksamhetsåret haft 11 protokollförda sammanträden.

Teknisk status

Föreningen följer en underhållsplan som upprättades 2021 och sträcker sig fram till 2035. Underhållsplanen uppdaterades 2023.

Utförda historiska underhåll

- 2024** ● Värmesystem, färdigställt projekt från 2023
Markarbete samt inköp av ny molok för matavfallshantering
- 2023** ● Värmesystem: Nya radiatorer i 101:an, system för avluftning och magnetitfilter, injustering
- 2022** ● Ny tvättstugeutrustning
- 2021-2022** ● Stambyte
- 2017** ● Omläggning plåttak
- 2016** ● Spolning av stammar
- 2015** ● Ordningställande av övernattningslägenhet
- 2014** ● Injustering värmesystem
Ny tvättstugeutrustning
- 2012-2013** ● Omläggning tak (papp, läkt, pannor)
- 2011-2012** ● Golv i trapphus, ommålning fönster & portar
- 2010** ● Ommålning plåttak
- 2005** ● Bullerdämpande glas mot Hägerstensvägen
- 2001** ● Installation fjärrvärme

1997-1999 ● Fasader, fönster, mekanisk frånluft m.m.

1978 ● Totalrenovering

Avtal med leverantörer

Ekonomisk förvaltning samt lägenhetsförteckning

Simpleko AB (f d RB
Fastighetsägare AB) en del av
Riksbyggen.

Fastighetsskötsel och teknisk förvaltning (från december 2024).. Fram till
och med november har teknisk förvaltning liksom tidigare skötts av
föreningen själva.

NABO Group AB

Övrig verksamhetsinformation

Föreningen innehåller 48 bostadsrätter samt 14 lokaler och förråd som upplåts med hyresrätt.

Fördelning:

9 st 1 rok

11 st 2 rok

18 st 3 rok

8 st 4 rok

2 st 5 rok

Bostäder: 3579 kvm

Lokaler och förråd: 357 kvm

Övrigt:

Energideklaration genomfördes 2017 (intervall 10 år)

OVK genomfördes 2024 (intervall 6 år)

SBA (systematiskt brandskyddsarbete) genomförs och kontroller utförs av anlita d entreprenör

Föreningens gällande stadgar är daterade 2023-10-24

Väsentliga händelser under räkenskapsåret

Ekonomi

Enligt styrelsens beslut justerades årsavgifterna 2024-01-01 med 10%.

Förändringar i avtal

Under året har avtalet med Simpleko omförhandlats. Vidare har nytt avtal ingåtts med NABO Group AB gällande fastighetsskötsel och teknisk förvaltning.

Medlemsinformation

Antalet medlemmar vid räkenskapsårets början var 76 st. Tillkommande medlemmar under året var 16 och avgående medlemmar under året var 11. Vid räkenskapsårets slut fanns det 81 medlemmar i föreningen. Det har under året skett 11 överlåtelser.

Flerårsöversikt

NYCKELTAL	2024	2023	2022	2021
Nettoomsättning	3 230 950	2 933 896	2 640 586	2 554 611
Resultat efter fin. poster	240 392	-554 236	-9 482 389	-13 146 125
Soliditet (%)	51	51	48	64
Yttre fond	250 000	512 267	512 267	2 062 267
Taxeringsvärde	121 035 000	121 035 000	121 035 000	80 094 000
Årsavgift per kvm upplåten bostadsrätt, kr	796	735	664	641
Årsavgifternas andel av totala rörelseintäkter (%)	95,6	83,1	89,1	90,3
Skuldsättning per kvm upplåten bostadsrätt, kr	4 782	4 824	5 431	3 833
Skuldsättning per kvm totalyta, kr	4 559	4 418	4 974	3 531
Sparande per kvm totalyta, kr	176	192	87	139
Elkostnad per kvm totalyta, kr	30	31	53	-
Värmekostnad per kvm totalyta, kr	199	168	151	-
Vattenkostnad per kvm totalyta, kr	48	37	34	-
Energikostnad per kvm totalyta, kr	278	236	239	-
Genomsnittlig skuldränta (%)	3,36	1,96	1,32	0,87
Räntekänslighet (%)	5,39	6,56	8,17	5,98

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

	2023-12-31	DISPONERING AV FÖREGÅENDE ÅRS RESULTAT	DISPONERING AV ÖVRIGA POSTER	2024-12-31
Insatser	33 929 250	-	-	33 929 250
Upplåtelseavgifter	11 673 415	-	-	11 673 415
Fond, yttre underhåll	512 267	-	-262 267	250 000
Balanserat resultat	-27 185 663	-554 236	262 267	-27 477 632
Årets resultat	-554 236	554 236	240 392	240 392
Eget kapital	18 375 033	0	240 392	18 615 425

Resultatdisposition

Till föreningsstämman står följande medel:

Balanserat resultat	-27 477 632
Årets resultat	240 392
Totalt	-27 237 240

Styrelsen föreslår att medlen disponeras enligt följande:

Reservering fond för yttre underhåll	250 000
Att från yttre fond i anspråk ta	-80 212
Balanseras i ny räkning	-27 407 028
	-27 237 240

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

Resultaträkning

1 JANUARI - 31 DECEMBER	NOT	2024	2023
Rörelseintäkter			
Nettoomsättning	2	3 230 950	2 933 723
Övriga rörelseintäkter	3	89 614	232 195
Summa rörelseintäkter		3 320 564	3 165 918
Rörelsekostnader			
Driftskostnader	4, 5, 6, 7	-1 845 294	-2 743 796
Övriga externa kostnader	8	-180 547	-151 075
Personalkostnader	9	-135 201	-124 383
Avskrivningar av materiella anläggningstillgångar		-340 848	-340 848
Summa rörelsekostnader		-2 501 890	-3 360 101
RÖRELSERESULTAT		818 674	-194 183
Finansiella poster			
Ränteintäkter och liknande resultatposter		124	119
Räntekostnader och liknande resultatposter	10	-578 406	-360 172
Summa finansiella poster		-578 282	-360 053
RESULTAT EFTER FINANSIELLA POSTER		240 392	-554 236
ÅRETS RESULTAT		240 392	-554 236

Balansräkning

TILLGÅNGAR	NOT	2024-12-31	2023-12-31
ANLÄGGNINGSTILLGÅNGAR			
Materiella anläggningstillgångar			
Byggnad och mark	11	35 580 928	35 914 288
Maskiner och inventarier	12	52 548	60 036
Summa materiella anläggningstillgångar		35 633 476	35 974 324
SUMMA ANLÄGGNINGSTILLGÅNGAR		35 633 476	35 974 324
OMSÄTTNINGSTILLGÅNGAR			
Kortfristiga fordringar			
Kund- och avgiftsfordringar		42 093	24 663
Övriga fordringar	13	6 248	10 003
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	14	148 604	85 015
Summa kortfristiga fordringar		196 945	119 681
Kassa och bank			
Kassa och bank		670 318	257 601
Summa kassa och bank		670 318	257 601
SUMMA OMSÄTTNINGSTILLGÅNGAR		867 263	377 282
SUMMA TILLGÅNGAR		36 500 739	36 351 606

Addo Sign ID-nummer: 7a8ceb03-9bca-4135-ba3c-22fd1362aa88

Balansräkning

EGET KAPITAL OCH SKULDER	NOT	2024-12-31	2023-12-31
EGET KAPITAL			
Bundet eget kapital			
Medlemsinsatser		45 602 665	45 602 665
Fond för yttre underhåll		250 000	512 267
Summa bundet eget kapital		45 852 665	46 114 932
Fritt eget kapital			
Balanserat resultat		-27 477 632	-27 185 663
Årets resultat		240 392	-554 236
Summa fritt eget kapital		-27 237 240	-27 739 899
SUMMA EGET KAPITAL		18 615 425	18 375 033
Långfristiga skulder			
Skulder till kreditinstitut	15	15 365 000	5 481 000
Summa långfristiga skulder		15 365 000	5 481 000
Kortfristiga skulder			
Skulder till kreditinstitut		1 749 180	11 784 120
Leverantörsskulder		138 783	108 255
Skatteskulder		11 493	10 395
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	16	620 858	592 803
Summa kortfristiga skulder		2 520 314	12 495 573
SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER		36 500 739	36 351 606

Addo Sign ID-nummer: 7a8ceb03-9bca-4135-ba3c-22fd1362aa88

Kassaflödesanalys

1 JANUARI - 31 DECEMBER	2024	2023
Den löpande verksamheten		
Rörelseresultat	818 674	-194 183
Justering av poster som inte ingår i kassaflödet		
Årets avskrivningar	340 848	340 848
	1 159 522	146 665
Erhållen ränta	124	119
Erlagd ränta	-577 002	-386 150
Kassaflöde från löpande verksamheten före förändringar av rörelsekapital	582 644	-239 366
Förändring i rörelsekapital		
Ökning (-), minskning (+) kortfristiga fordringar	-77 264	-20 425
Ökning (+), minskning (-) kortfristiga skulder	58 277	30 975
Kassaflöde från den löpande verksamheten	563 657	-228 816
Investeringsverksamheten		
Kassaflöde från investeringsverksamheten	0	0
Finansieringsverksamheten		
Amortering av lån	-150 940	-2 171 880
Kassaflöde från finansieringsverksamhet	-150 940	-2 171 880
ÅRETS KASSAFLÖDE	412 717	-2 400 696
LIKVIDA MEDEL VID ÅRETS BÖRJAN	257 601	2 658 297
LIKVIDA MEDEL VID ÅRETS SLUT	670 318	257 601

Noter

NOT 1, REDOVISNINGS- OCH VÄRDERINGSPRINCIPER

Årsredovisningen för Brf Pilgrimen 1-5 har upprättats enligt Årsredovisningslagen och Bokföringsnämndens allmänna råd 2016:10 (K2), årsredovisning i mindre företag och 2023:1, kompletterande upplysningar m.m. i bostadsrättsföreningars årsredovisningar.

Redovisning av intäkter

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

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

Anläggningstillgångar

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

Följande avskrivningstider tillämpas:

Byggnad	1,09 %
Installationer	3,33 %
Om- och tillbyggnad	2,5 %

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

Omsättningstillgångar

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

Föreningens fond för yttre underhåll

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

Skatter och avgifter

Fastighetsavgiften för hyreshus är 1 630 kr per bostadslägenhet, dock blir avgiften högst 0,30 % av taxeringsvärdet för bostadshus med tillhörande tomtmark. Lokaler beskattas med 1,00 % av lokalernas taxeringsvärde.

Fastighetslån

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

Kassaflödesanalys

Kassaflödesanalysen har upprättats enligt indirekt metod.

NOT 2, NETTOOMSÄTTNING

	2024	2023
Årsavgifter, bostäder	2 850 840	2 591 700
Övriga årsavgifter	-2 954	-2 196
Hysesintäkter, lokaler	235 784	225 692
Övriga intäkter	135 660	107 619
Vatten	11 620	10 908
Summa	3 230 950	2 933 723

NOT 3, ÖVRIGA RÖRELSEINTÄKTER

	2024	2023
Öres- och kronutjämning	-9	-7
Erhållna bidrag	2 070	0
Erhållna ersättningar	28 600	0
Försäkringsersättning	58 953	192 002
Elstöd	0	40 020
Övriga rörelseintäkter	0	180
Summa	89 614	232 195

NOT 4, FASTIGHETSSKÖTSEL

	2024	2023
Fastighetsskötsel	7 917	0
Städning	50 525	49 259
Besiktning och service	57 539	54 728
Trädgårdsarbete	11 867	16 479
Snöskottning	50 258	101 889
Summa	178 106	222 355

NOT 5, REPARATIONER

	2024	2023
Reparationer	128 494	259 215
Hissar	8 130	0
Tak	2 250	0
Planerat underhåll	80 212	962 874
Summa	219 086	1 222 089

NOT 6, TAXEBUNDNA KOSTNADER	2024	2023
Fastighetsel	113 575	122 105
Uppvärmning	748 456	657 773
Vatten	181 819	143 450
Sophämtning	99 609	97 483
Summa	1 143 459	1 020 811

NOT 7, ÖVRIGA DRIFTSKOSTNADER	2024	2023
Fastighetsförsäkringar	122 245	103 593
Självrisker	28 600	24 100
Kabel-TV	57 208	25 554
Bredband	0	30 672
Fastighetsskatt	96 590	94 622
Summa	304 643	278 541

NOT 8, ÖVRIGA EXTERNA KOSTNADER	2024	2023
Förbrukningsmaterial	3 423	3 418
Juridiska kostnader	2 750	6 875
Revisionsarvoden	25 000	22 500
Övriga förvaltningskostnader	49 170	22 062
Ekonomisk förvaltning	100 204	96 220
Summa	180 547	151 075

NOT 9, PERSONALKOSTNADER	2024	2023
Styrelsearvoden	105 000	96 600
Sociala avgifter	30 201	27 783
Summa	135 201	124 383

NOT 10, RÄNTEKOSTNADER OCH LIKNANDE RESULTATPOSTER	2024	2023
Räntekostnader avseende skulder till kreditinstitut	578 366	360 112
Övriga räntekostnader	40	60
Summa	578 406	360 172

NOT 11, BYGGNAD OCH MARK	2024-12-31	2023-12-31
Ackumulerat anskaffningsvärde		
Ingående	41 520 403	41 520 403
Utgående ackumulerat anskaffningsvärde	41 520 403	41 520 403
Ackumulerad avskrivning		
Ingående	-5 606 115	-5 272 755
Årets avskrivning	-333 360	-333 360
Utgående ackumulerad avskrivning	-5 939 475	-5 606 115
UTGÅENDE RESTVÄRDE ENLIGT PLAN	35 580 928	35 914 288
<i>I utgående restvärde ingår mark med</i>	<i>11 972 900</i>	<i>11 972 900</i>
Taxeringsvärde		
Taxeringsvärde byggnad	49 843 000	49 843 000
Taxeringsvärde mark	71 192 000	71 192 000
Summa	121 035 000	121 035 000

NOT 12, MASKINER OCH INVENTARIER	2024-12-31	2023-12-31
Ackumulerat anskaffningsvärde		
Ingående	373 381	373 381
Utgående anskaffningsvärde	373 381	373 381
Ackumulerad avskrivning		
Ingående	-313 345	-305 857
Avskrivningar	-7 488	-7 488
Utgående avskrivning	-320 833	-313 345
UTGÅENDE RESTVÄRDE ENLIGT PLAN	52 548	60 036

NOT 13, ÖVRIGA FORDRINGAR	2024-12-31	2023-12-31
Skattekonto	6 248	6 124
Övriga fordringar	0	3 879
Summa	6 248	10 003

NOT 14, FÖRUTBETALDA KOSTNADER OCH UPPLUPNA
INTÄKTER

	2024-12-31	2023-12-31
Övriga förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	35 839	15 396
Fastighetsskötsel	11 138	0
Försäkringspremier	66 199	55 317
Kabel-TV	17 772	4 078
Bredband	0	10 224
Förvaltning	17 656	0
Summa	148 604	85 015

NOT 15, SKULDER TILL
KREDITINSTITUT

	VILLKORS- ÄNDRINGSDAG	RÄNTESATS 2024-12-31	SKULD 2024-12-31	SKULD 2023-12-31
SBAB	2025-12-30	3,27 %	1 633 180	1 668 120
SBAB	2026-05-11	3,91 %	10 000 000	10 000 000
SBAB	2028-03-17	4,08 %	5 481 000	5 597 000
Summa			17 114 180	17 265 120
Varav kortfristig del			1 749 180	11 784 120

Om fem år beräknas skulden till kreditinstitut uppgå till 16 359 480 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 16, UPPLUPNA KOSTNADER OCH FÖRUTBETALDA
INTÄKTER

	2024-12-31	2023-12-31
Övriga upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	0	24 288
Städning	3 659	3 636
EI	12 238	11 418
Uppvärmning	98 295	94 160
Vatten	30 754	25 304
Löner	89 100	89 100
Uppl kostn renhållningsavg	12 357	10 952
Beräknade uppl. sociala avgifter	29 220	29 220
Utgiftsräntor	1 830	426
Förutbetalda avgifter/hyror	322 405	283 299
Beräknat revisionsarvode	21 000	21 000
Summa	620 858	592 803

NOT 18, STÄLLDA SÄKERHETER	2024-12-31	2023-12-31
Fastighetsinteckning	19 600 000	19 600 000

Underskrifter

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

Styrelsen har sitt säte i Stockholm. Fastighet och lägenhetsfördelnin Föreningens fastigheter, Pilgrimen1-5 bebyggdes 1912 och är belägna i Stockholms kommun.

Anders Wilhelm Sahlée
Styrelseledamot

Andrea Siri Maria Forslund Grath
Styrelseledamot

Annika Emma Lovisa Heurgren
Styrelseledamot

Ewa Maria Lundborg
Ordförande

Magnus Ljuhs
Styrelseledamot

Roger Gustafsson
Styrelseledamot

Tanja Leirvåg
Styrelseledamot

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

Daniel Bohlin
Auktoriserad revisor

Signaturerna i detta dokument är juridiskt bindande. Dokumentet är signerat med Addo Sign säkra digitala signatur.
Undertecknarens identitet registreras fysiskt i det elektroniska PDF-dokumentet och visas nedan.
Alla tider anges i koordinerad universell tid (Coordinated Universal Time, UTC).

Undertecknare

 Ewa Maria Lundborg +Kj+/b3tz2vd8F8/4fAPg 2025-04-16 09:53:43Z	 ANDERS WILHELM SAHLÉE qeJZVKAKQ0iNrdr+cYdNag 2025-04-16 09:58:42Z
 ROGER GUSTAFSSON 5+OG+KmkfoW+9bUxc3IVVw 2025-04-16 10:15:52Z	 Annika Emma Lovisa Heurgren XcO+Dp6AArDju4BVcLyedQ 2025-04-16 14:43:11Z
 MAGNUS LJUHS zzRwDjnOYqsaTaDp19OKA 2025-04-16 19:03:01Z	 ANDREA FORSLUND GRATH SijGN8xrfM0gJvASRgIhlQ 2025-04-17 14:51:29Z
 TANJA LEIRVÅG C83AXJbQl0xtz81gQa7XRQ 2025-04-22 14:11:14Z	 DANIEL BOHLIN Auktoriserad Revisor dQWNJc/Rj6/33cNbPpWe2A 2025-04-23 08:58:06Z



Dokumentet signeras digitalt med den säkra signeringstjänsten Addo Sign. Signaturbeviset i dokumentet säkras och valideras med det matematiska hashvärdet för originaldokumentet.

Dokumentet är låst för ändringar och tidsstämplat med ett certifikat från en betrodd tredje part. Alla kryptografiska signeringsbevis är inbäddade i PDF-dokumentet ifall de ska användas för validering i framtiden.

Hur man verifierar dokumentets äkthet
Dokumentet är skyddat med ett Adobe CDS-certifikat. När dokumentet öppnas i Adobe Reader ser det ut att vara signerat genom Addo Sign signeringstjänst.

Signaturerna i detta dokument är juridiskt bindande. Dokumentet är signerat med Addo Sign säkra digitala signatur.
Undertecknarens identitet registreras fysiskt i det elektroniska PDF-dokumentet och visas nedan.
Alla tider anges i koordinerad universell tid (Coordinated Universal Time, UTC).

Dokument i försändelsen

Brf Pilgrimen 1-5, 769604-3061 -årsredovisning 2024.pdf SHA256:
ead93d912011fc50181bb9555946f68629c594153d25c2f3275b20e45c701645

Addo Sign ID-nummer: 7a8ceb03-9bca-4135-ba3c-22fd1362aa88



Dokumentet signeras digitalt med den säkra signeringstjänsten Addo Sign. Signaturbeviset i dokumentet säkras och valideras med det matematiska hashvärdet för originaldokumentet.

Dokumentet är låst för ändringar och tidsstämplat med ett certifikat från en betrodd tredje part. Alla kryptografiska signeringsbevis är inbäddade i PDF-dokumentet ifall de ska användas för validering i framtiden.

Hur man verifierar dokumentets äkthet
Dokumentet är skyddat med ett Adobe CDS-certifikat. När dokumentet öppnas i Adobe Reader ser det ut att vara signerat genom Addo Sign signeringstjänst.