

# Välkommen till årsredovisningen för Brf Lektionen 4

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

<b>Kort guide till läsning av årsredovisningen</b> .....	<b>s. 1</b>
Förvaltningsberättelse .....	s. 1
Resultaträkning .....	s. 1
Balansräkning .....	s. 1
Kassaflödesanalys .....	s. 1
Noter .....	s. 1
Giltighet .....	s. 1
<b>Förvaltningsberättelse</b> .....	<b>s. 2</b>
Verksamheten .....	s. 2
Medlemsinformation .....	s. 3
Flerårsöversikt .....	s. 4
Upplysning vid förlust .....	s. 5
Förändringar i eget kapital .....	s. 5
Resultatdisposition .....	s. 5
<b>Resultaträkning</b> .....	<b>s. 6</b>
<b>Balansräkning</b> .....	<b>s. 7</b>
<b>Kassaflödesanalys</b> .....	<b>s. 9</b>
<b>Noter</b> .....	<b>s. 10</b>
<b>Underskrifter</b> .....	<b>s. 15</b>

# Kort guide till läsning av årsredovisningen

## Förvaltningsberättelse

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

## Resultaträkning

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

## Balansräkning

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

## Kassaflödesanalys

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

## Noter

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

## Giltighet

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

# Förvaltningsberättelse

## Verksamheten

### Allmänt om verksamheten

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

Föreningen har sitt säte i Stockholm.

### Registreringsdatum

Bostadsrättsföreningen registrerades 2001-12-27. Föreningens nuvarande ekonomiska plan registrerades 2003-01-24 och nuvarande stadgar registrerades 2018-12-18 hos Bolagsverket.

### Äkta förening

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

### Fastigheten

Föreningen äger och förvaltar fastigheten nedan:

Fastighetsbeteckning	Förvärv	Kommun
Lektionen 4	1939	Stockholm

Fastigheten är upplåten med tomträtt.

Fastigheten är försäkrad hos Stockholms Stads Brandförsäkringskontoret.

I försäkringen ingår ansvarsförsäkring för styrelsen.

### Byggnadsår och ytor

Fastigheten bebyggdes 1939 och består av 1 flerbostadshus

Värdeåret är 1978

Föreningen har 16 bostadsrätter om totalt 763 kvm. Byggnadernas totalyta är 763 kvm.

### Styrelsens sammansättning

Kenneth Edström	Ordförande
Camilla Almgren	Ledamot
John Peter Bagger-Jørgensen	Ledamot
Johan Askerlund	Suppleant

### Firmateckning

Firman tecknas av styrelsen

### Revisorer

Maria Nowacki Revisor

### Sammanträden och styrelsemöten

Ordinarie föreningsstämma hölls 2024-05-29.

Extra föreningsstämma hölls 2024-10-19. Ledamot flyttade och ny tillträdde .

Styrelsen har under verksamhetsåret haft 9 protokollförda sammanträden.

### Teknisk status

Föreningen har ingen aktuell underhållsplan.

### Utförda historiska underhåll

- 2016 ● Stampsplning
- 2017 ● Byte av fjärrvärmecentral
- 2019 ● Fasadförbättringar
- 2022 ● Ventilation (OVK) - Utfört 7 februari 2022
- 2022-2023 ● Underhåll av element och golvvärme
- 2023 ● Fönsterrenovering hela fastigheten

### Planerade underhåll

- 2025 ● Stampsplning
- Takrenovering

### Väsentliga händelser under räkenskapsåret

#### Ekonomi

Styrelsen har under 2024 liksom under 2023 fått lägga mycket energi och arbete för att Tobias Strede i lägenhet nr 16 anmält att värmen i lägenheten har varit undermålig på så sätt att terassdörr har varit otät och att golvvärmen inte har fungerat. Efter olika mätningar genom miljöförvaltningen har det framgått att miljöförvaltningen kunnat konstatera att rumsvärmen har varit tillfredställande och att inga anmärkningar föreligger. I följd av detta har man i augusti 2024 avslutat ärendet, som inte överklagats av Tobias Strede. Kostnader för miljöförvaltningens arbete har debiterats föreningen.

Under stormvindar i oktober 2024 har vindskivor lossnat, vilket åtgärdats. I samband med åtgärd har anmärkts på att taket kanske är i dåligt skick. Styrelsen undersöker under 2025 om taket behöver åtgärdas.

Enligt styrelsens beslut justerades årsavgifterna 2024-02-01 med 15%.

### Medlemsinformation

Antalet medlemmar i föreningen vid räkenskapsårets början och slut var 23 st. Tillkommande och avgående medlemmar under året var 5. Det har under året skett 3 överlåtelse.

## Flerårsöversikt

Nyckeltal	2024	2023	2022	2021
Nettoomsättning	772 773	679 998	625 890	620 738
Resultat efter fin. poster	-188 455	-1 169 139	-183 152	-57 653
Soliditet (%)	71	72	79	80
Yttre fond	72 600	553 218	523 067	450 467
Taxeringsvärde	-	24 200 000	24 200 000	18 400 000
Årsavgift per kvm upplåten bostadsrätt, kr	941	827	-	-
Årsavgifternas andel av totala rörelseintäkter (%)	92,9	92,8	-	-
Skuldsättning per kvm upplåten bostadsrätt, kr	3 808	3 850	2 898	2 930
Skuldsättning per kvm totalyta, kr	3 808	3 850	2 898	2 930
Sparande per kvm totalyta, kr	-57	-52	-4	105
Elkostnad per kvm totalyta, kr	34	33	25	22
Värmekostnad per kvm totalyta, kr	342	265	235	239
Vattenkostnad per kvm totalyta, kr	50	36	29	27
Energikostnad per kvm totalyta, kr	426	334	289	288
Genomsnittlig skuldränta (%)	4,55	4,63	-	-
Räntekänslighet (%)	4,05	4,65	-	-

**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.

## Uppllysning vid förlust

Det negativa resultatet överstiger den totala summan av avskrivningar och underhåll med -41 132 vilket minskar föreningens möjlighet att finansiera framtida ekonomiska åtaganden med samma belopp. Vi är medvetna om att årets resultat är negativt, men vi har beslutat att inte höja avgiften för 2025 om nu inte taket behöver åtgärdas se kommentarer ovan.

Vi kommer dock att behöva höja avgiften för 2026, då samtliga löpande driftskostnader har stigit och förväntas stiga ytterligare. Vi vill också gärna följa allmänna råd om att höja vår sparkvot.

## Förändringar i eget kapital

	2023-12-31	Disponering av föregående års resultat	Disponering av övriga poster	2024-12-31
Insatser	10 330 741	-	-	10 330 741
Upplåtelseavgifter	984 760	-	-	984 760
Fond, yttre underhåll	553 218	-553 218	-72 600	72 600
Balanserat resultat	-2 689 937	-615 921	72 600	-3 378 458
Årets resultat	-1 169 139	1 169 139	-188 455	-188 455
<b>Eget kapital</b>	<b>8 009 643</b>	<b>0</b>	<b>-188 455</b>	<b>7 821 189</b>

## Resultatdisposition

Till föreningsstämmans förfogande står följande medel:

Balanserat resultat före reservering till fond för yttre underhåll	-3 305 858
Årets resultat	-188 455
Reservering till fond för yttre underhåll enligt stadgar	-72 600
<b>Totalt</b>	<b>-3 566 912</b>

Styrelsen föreslår att medlen disponeras enligt följande:

Av fond för yttre underhåll ianspråkats	6 966
<b>Balanseras i ny räkning</b>	<b>-3 559 946</b>

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

## Resultaträkning

1 januari - 31 december	Not	2024	2023
<b>Rörelseintäkter</b>			
Nettoomsättning	2	772 773	679 997
<b>Summa rörelseintäkter</b>		<b>772 773</b>	<b>679 997</b>
<b>Rörelsekostnader</b>			
Driftskostnader	3, 4, 5, 6, 7	-593 342	-1 494 074
Övriga externa kostnader	8	-67 127	-69 706
Personalkostnader	9	-30 798	-33 289
Avskrivningar av materiella anläggningstillgångar		-137 832	-137 832
<b>Summa rörelsekostnader</b>		<b>-829 099</b>	<b>-1 734 901</b>
<b>RÖRELSERESULTAT</b>		<b>-56 326</b>	<b>-1 054 904</b>
<b>Finansiella poster</b>			
Ränteintäkter och liknande resultatposter		847	4 844
Räntekostnader och liknande resultatposter	10	-132 976	-119 078
<b>Summa finansiella poster</b>		<b>-132 129</b>	<b>-114 234</b>
<b>RESULTAT EFTER FINANSIELLA POSTER</b>		<b>-188 455</b>	<b>-1 169 139</b>
<b>ÅRETS RESULTAT</b>		<b>-188 455</b>	<b>-1 169 139</b>

## Balansräkning

Tillgångar	Not	2024-12-31	2023-12-31
<b>ANLÄGGNINGSTILLGÅNGAR</b>			
<b>Materiella anläggningstillgångar</b>			
Byggnad och mark	11, 16	10 750 998	10 888 830
<b>Summa materiella anläggningstillgångar</b>		<b>10 750 998</b>	<b>10 888 830</b>
<b>SUMMA ANLÄGGNINGSTILLGÅNGAR</b>		<b>10 750 998</b>	<b>10 888 830</b>
<b>OMSÄTTNINGSTILLGÅNGAR</b>			
<b>Kortfristiga fordringar</b>			
Kund- och avgiftsfordringar		6 748	3 080
Övriga fordringar	12	170 002	213 852
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	13	33 128	27 480
<b>Summa kortfristiga fordringar</b>		<b>209 878</b>	<b>244 412</b>
<b>SUMMA OMSÄTTNINGSTILLGÅNGAR</b>		<b>209 878</b>	<b>244 412</b>
<b>SUMMA TILLGÅNGAR</b>		<b>10 960 876</b>	<b>11 133 241</b>

## Balansräkning

Eget kapital och skulder	Not	2024-12-31	2023-12-31
<b>EGET KAPITAL</b>			
<b>Bundet eget kapital</b>			
Medlemsinsatser		11 315 501	11 315 501
Fond för yttre underhåll		72 600	553 218
<b>Summa bundet eget kapital</b>		<b>11 388 101</b>	<b>11 868 719</b>
<b>Fritt eget kapital</b>			
Balanserat resultat		-3 378 458	-2 689 937
Årets resultat		-188 455	-1 169 139
<b>Summa fritt eget kapital</b>		<b>-3 566 912</b>	<b>-3 859 076</b>
<b>SUMMA EGET KAPITAL</b>		<b>7 821 189</b>	<b>8 009 643</b>
<b>Långfristiga skulder</b>			
Skulder till kreditinstitut	14, 16	741 000	2 905 750
<b>Summa långfristiga skulder</b>		<b>741 000</b>	<b>2 905 750</b>
<b>Kortfristiga skulder</b>			
Skulder till kreditinstitut	14, 16	2 164 750	31 500
Leverantörsskulder		57 019	67 199
Skatteskulder		51 504	49 728
Övriga kortfristiga skulder		5 884	0
Upplypna kostnader och förutbetalda intäkter	15	119 531	69 421
<b>Summa kortfristiga skulder</b>		<b>2 398 688</b>	<b>217 848</b>
<b>SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER</b>		<b>10 960 876</b>	<b>11 133 241</b>

## Kassaflödesanalys

1 januari - 31 december	2024	2023
<b>Den löpande verksamheten</b>		
<b>Rörelseresultat</b>	<b>-56 326</b>	<b>-1 054 904</b>
<b>Justering av poster som inte ingår i kassaflödet</b>		
Årets avskrivningar	137 832	137 832
	<b>81 506</b>	<b>-917 072</b>
Erhållen ränta	847	4 844
Erlagd ränta	-132 746	-116 976
<b>Kassaflöde från löpande verksamheten före förändringar av rörelsekapital</b>	<b>-50 393</b>	<b>-1 029 205</b>
<b>Förändring i rörelsekapital</b>		
Ökning (-), minskning (+) kortfristiga fordringar	-10 439	-6 041
Ökning (+), minskning (-) kortfristiga skulder	47 360	23 724
<b>Kassaflöde från den löpande verksamheten</b>	<b>-13 472</b>	<b>-1 011 522</b>
<b>Investeringsverksamheten</b>		
<b>Kassaflöde från investeringsverksamheten</b>	<b>0</b>	<b>0</b>
<b>Finansieringsverksamheten</b>		
Upptagna lån	0	764 861
Amortering av lån	-31 500	-38 861
<b>Kassaflöde från finansieringsverksamhet</b>	<b>-31 500</b>	<b>726 000</b>
<b>ÅRETS KASSAFLÖDE</b>	<b>-44 972</b>	<b>-285 522</b>
<b>LIKVIDA MEDEL VID ÅRETS BÖRJAN</b>	<b>188 114</b>	<b>473 635</b>
<b>LIKVIDA MEDEL VID ÅRETS SLUT</b>	<b>143 141</b>	<b>188 114</b>

Klientmedel klassificeras som likvida medel i kassaflödesanalysen.

## Noter

### NOT 1, REDOVISNINGS- OCH VÄRDERINGSPRINCIPER

---

Årsredovisningen för Brf Lektionen 4 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.

Från och med 2024-01-01 tillämpas inte längre förenklingsregeln gällande periodisering av leverantörsfakturer. Detta kan påverka jämförbarheten mellan åren för vissa kostnader.

Samma värderingsprinciper har använts som föregående år.

#### Redovisning av intäkter

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

I årsavgiften ingår kostnader för 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 %
---------	-----

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 1 630 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.

## NOT 2, NETTOOMSÄTTNING

	2024	2023
Årsavgifter bostäder	717 811	631 034
Hysesintäkter garage	34 500	36 000
Hysesintäkter p-plats	6 500	8 000
Påminnelseavgift	60	60
Pantsättningsavgift	3 867	525
Överlåtelseavgift	4 299	1 313
Andrahandsuthyrning	5 736	3 066
Öres- och kronutjämnning	0	-1
<b>Summa</b>	<b>772 773</b>	<b>679 997</b>

## NOT 3, FASTIGHETSSKÖTSEL

	2024	2023
Myndighetstillsyn	26 708	16 220
Gårdkostnader	6 262	497
Gemensamma utrymmen	2 160	0
Förbrukningsmaterial	1 071	603
<b>Summa</b>	<b>36 201</b>	<b>17 320</b>

## NOT 4, REPARATIONER

	2024	2023
Huskropp utvändigt	2 525	0
Tvättstuga	6 956	0
Dörrar och lås/porttele	11 221	0
VVS	7 750	20 474
Elinstallationer	2 475	0
Vattenskada	0	25 377
Skador/klotter/skadegörelse	0	1 563
<b>Summa</b>	<b>30 927</b>	<b>47 414</b>

## NOT 5, PLANERADE UNDERHÅLL

	2024	2023
Dörrar och lås	6 966	0
Fönster	0	991 396
<b>Summa</b>	<b>6 966</b>	<b>991 396</b>

### NOT 6, TAXEBUNDNA KOSTNADER

	2024	2023
El	26 259	25 268
Uppvärmning	260 630	202 570
Vatten	38 127	27 365
Sophämtning/renhållning	38 934	25 406
<b>Summa</b>	<b>363 950</b>	<b>280 609</b>

### NOT 7, ÖVRIGA DRIFTSKOSTNADER

	2024	2023
Fastighetsförsäkringar	24 177	25 764
Tomträttsavgäld	101 000	101 000
Kabel-TV	4 041	5 147
Fastighetsskatt	26 080	25 424
<b>Summa</b>	<b>155 298</b>	<b>157 335</b>

### NOT 8, ÖVRIGA EXTERNA KOSTNADER

	2024	2023
Kreditupplysning	1 476	658
Juridiska åtgärder	0	3 625
Inkassokostnader	463	0
Fritids och trivselkostnader	0	293
Föreningskostnader	488	1 728
Förvaltningsarvode enl avtal	45 898	44 802
Överlåtelsekostnad	6 018	1 838
Pantsättningskostnad	3 440	3 152
Administration	3 294	2 047
Konsultkostnader	369	5 833
Föreningsavgifter	5 681	5 730
<b>Summa</b>	<b>67 127</b>	<b>69 706</b>

### NOT 9, PERSONALKOSTNADER

	2024	2023
Styrelsearvoden	25 898	24 000
Övriga arvoden	-1 750	1 750
Arbetsgivaravgifter	6 650	7 539
<b>Summa</b>	<b>30 798</b>	<b>33 289</b>

## NOT 10, RÄNTEKOSTNADER OCH LIKANDE RESULTATPOSTER

	2024	2023
Räntekostnader fastighetslån	132 976	119 078
<b>Summa</b>	<b>132 976</b>	<b>119 078</b>

## NOT 11, BYGGNAD OCH MARK

	2024-12-31	2023-12-31
<b>Akkumulerat anskaffningsvärde</b>		
Ingående	13 853 034	13 853 034
<b>Utgående ackumulerat anskaffningsvärde</b>	<b>13 853 034</b>	<b>13 853 034</b>
<b>Akkumulerad avskrivning</b>		
Ingående	-2 964 204	-2 826 372
Årets avskrivning	-137 832	-137 832
<b>Utgående ackumulerad avskrivning</b>	<b>-3 102 036</b>	<b>-2 964 204</b>
<b>UTGÅENDE RESTVÄRDE ENLIGT PLAN</b>	<b>10 750 998</b>	<b>10 888 830</b>
<b>Taxeringsvärde</b>		
Taxeringsvärde byggnad	0	9 800 000
Taxeringsvärde mark	0	14 400 000
<b>Summa</b>	<b>0</b>	<b>24 200 000</b>

## NOT 12, ÖVRIGA FORDRINGAR

	2024-12-31	2023-12-31
Skattekonto	26 861	25 738
Transaktionskonto	77 297	71 555
Borgo räntekonto	65 844	116 559
<b>Summa</b>	<b>170 002</b>	<b>213 852</b>

## NOT 13, FÖRUTBETALDA KOSTNADER OCH UPPLUPNA INTÄKTER

	2024-12-31	2023-12-31
Förutbet försäkr premier	31 760	27 480
Förutbet kabel-TV	1 368	0
<b>Summa</b>	<b>33 128</b>	<b>27 480</b>

**NOT 14, SKULDER TILL  
KREDITINSTITUT**

	Villkors- ändringsdag	Räntesats 2024-12-31	Skuld 2024-12-31	Skuld 2023-12-31
Handelsbanken	2025-10-30	4,48 %	990 000	1 001 000
Handelsbanken	2025-01-30	4,61 %	1 173 250	1 186 250
Handelsbanken	2026-04-30	4,50 %	742 500	750 000
<b>Summa</b>			<b>2 905 750</b>	<b>2 937 250</b>
Varav kortfristig del			2 164 750	31 500

Om fem år beräknas skulden till kreditinstitut uppgå till 2 748 250 kr.

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

**NOT 15, UPPLUPNA KOSTNADER OCH  
FÖRUTBETALDA INTÄKTER**

	2024-12-31	2023-12-31
Uppl kostn el	2 215	0
Uppl kostnad Värme	30 156	0
Uppl kostn räntor	11 337	11 107
Uppl kostn vatten	5 800	0
Uppl kostnad Sophämtning	5 558	0
Uppl kostnad arvoden	0	1 750
Förutbet hyror/avgifter	64 465	56 564
<b>Summa</b>	<b>119 531</b>	<b>69 421</b>

**NOT 16, STÄLLDA SÄKERHETER**

	2024-12-31	2023-12-31
Fastighetsinteckning	8 400 000	8 400 000

## Underskrifter

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

Stockholm

---

Camilla Almgren  
Ledamot

---

John Peter Bagger-Jørgensen  
Ledamot

---

Kenneth Edström  
Ordförande

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

---

Maria Nowacki  
Revisor



# Document history

COMPLETED BY ALL:

12.05.2025 14:08

SENT BY OWNER:

SBC Digital signering · 09.05.2025 20:55

DOCUMENT ID:

SJIVhJRollg

ENVELOPE ID:

BJV2JRieel-SJIVhJRollg

DOCUMENT NAME:

Brf Lektionen 4, 769607-8711 - Årsredovisning 2024.pdf  
17 pages

## Activity log

RECIPIENT	ACTION*	TIMESTAMP (CET)	METHOD	DETAILS
1. CAMILLA ALMGREN camilla_almgren@icloud.com	Signed Authenticated	09.05.2025 20:58 09.05.2025 20:57	eID Low	Swedish BankID IP: 83.251.58.49
2. Kenneth Edström edstromkenneth@gmail.com	Signed Authenticated	12.05.2025 08:48 09.05.2025 21:26	eID Low	Swedish BankID IP: 90.129.199.141
3. John Peter Bagger-Jørgensen john@advokatfirmanbagger.se	Signed Authenticated	12.05.2025 11:49 11.05.2025 14:37	eID Low	Swedish BankID IP: 83.187.168.201
4. MARIA NOWACKI evil_mia@hotmail.com	Signed Authenticated	12.05.2025 14:08 12.05.2025 14:05	eID Low	Swedish BankID IP: 2.71.99.39

\* Action describes both the signing and authentication performed by each recipient. Authentication refers to the ID method used to access the 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 BRF Lektionen 4, 769607-8711

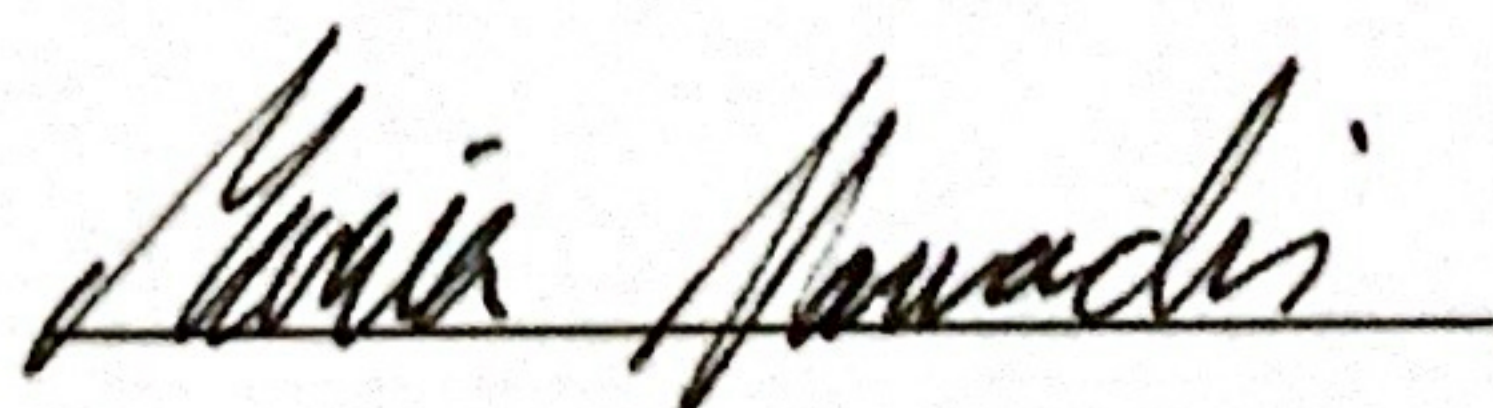
Jag har granskat årsredovisningen och bokföringen samt styrelsens förvaltning i BRF Lektionen 4 för år 2024. Det är styrelsen som har ansvaret för räkenskapshandlingarna och förvaltningen. Mitt ansvar är att uttala mig om räkenskaperna och den övriga förvaltningen på grundval av min revision.

Jag har planerat och genomfört revisionen för att i rimlig grad försäkra mig om att årsredovisningen inte innehåller väsentliga fel. En revision innefattar att granska ett urval av underlagen för belopp och annan information i räkenskapshandlingarna. I en revision ingår också att pröva redovisningsprinciperna och styrelsens tillämpning av dem samt att bedöma den samlade informationen i årsredovisningen. Jag har granskat protokoll från styrelsemöten och i dessa beskrivna väsentliga beslut, åtgärder och förhållanden i föreningen för att kunna bedöma om någon styrelseledamot har handlat i strid med föreningens stadgar. Jag anser att min revision ger mig rimlig grund för mina uttalanden nedan.

Årsredovisningen har i min mening upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och ger därmed en rättvisande bild av föreningens resultat och ställning i enlighet med god redovisningssed i Sverige.

Styrelsens ledamöter har enligt min bedömning inte handlat i strid med föreningens stadgar. Därför rekommenderar jag föreningsstämman att ge styrelsen ansvarsfrihet för den tid som revisionen omfattar.

Stockholm 2025-05-09



Maria Nowacki

Internrevisor



# Document history

COMPLETED BY ALL:

12.05.2025 14:04

SENT BY OWNER:

SBC Digital signering · 09.05.2025 20:55

DOCUMENT ID:

rkQN21Rjxex

ENVELOPE ID:

ryGVh1Rixgg-rkQN21Rjxex

DOCUMENT NAME:

Internrevision brf lektionen 4 2024.pdf

1 page

## Activity log

RECIPIENT	ACTION*	TIMESTAMP (CET)	METHOD	DETAILS
1. MARIA NOWACKI	Signed	12.05.2025 14:04	eID	Swedish BankID
evil_mia@hotmail.com	Authenticated	12.05.2025 14:03	Low	IP: 2.71.99.39

\* Action describes both the signing and authentication performed by each recipient. Authentication refers to the ID method used to access the 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