



Välkommen till årsredovisningen för Brf Nya Kampsången 4

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. 4
Flerårsöversikt	s. 4
Förändringar i eget kapital	s. 5
Resultatdisposition	s. 5
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 Stockholm.

Registreringsdatum

Bostadsrättsföreningen registrerades 2005-03-30. Föreningens nuvarande ekonomiska plan registrerades 2010-03-22 och nuvarande stadgar registrerades 2017-09-20 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
Brf Nya Kampsången 4	2011	Stockholm

Marken innehas med äganderätt.

Fastigheterna är försäkrade hos följande försäkringsbolag:

Stockholms Stads Brandförsäkringskontor

I försäkringen ingår ansvarsförsäkring för styrelsen.

Byggnadsår och ytor

Värdeåret är 1951.

Föreningen har 24 bostadsrätter om totalt 1 800 kvm och 2 lokaler om 222 kvm. Byggnadernas totalyta är 2 002 kvm.

Styrelsens sammansättning

Carl-Johan Waldner	Ordförande
Katarina Eliasson	Styrelseledamot
Johan Wellenius	Styrelseledamot
Sara Björklöf	Styrelseledamot
Heidi Rydbeck	Suppleant
Martin Folke	Suppleant

Valberedning

Carl von Gerber
Jessica Safir Bassan

Firmateckning

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

Revisorer

Kvadrat Revision AB Auktoriserad revisor Ansvarig Johan Dahl
Mats Henrik Hübner Internrevisor

Sammanträden och styrelsemöten

Ordinarie föreningsstämma hölls 2025-05-26.

Styrelsen har under verksamhetsåret haft 9 protokollförda sammanträden.

Teknisk status

Föreningen har en aktuell underhållsplan som upprättades 2026 och sträcker sig fram till 2075.
Underhållsplanen uppdaterades 2025.

Utförda historiska underhåll

- 2011 ● Stamrenovering i kök och badrum. Elledningar i lägenheter och lokaler drogs om.
- 2012 ● Renovering av värmesystem inklusive utbyte av samtliga stam- och radiatorventiler.
- 2013 ● Fönsterrenovering inklusive bullerdämpning av fönstren i öster och väster. Rengöring av värmeväxlarna. Besiktning av fastighetens elsystem.
- 2014 ● Renovering av tvättstuga inklusive ny maskinpark. Renovering av avloppsledningar i bottenplattan. Installation av nytt FTX fläktaggregat i hyreslokaler.
- 2015 ● Renovering av entré och trapphus inklusive ny armatur. Tre nya källarförråd. Avtal om upplåtelse av vindsytor. Nya lokalhyresavtal tecknades.
- 2016 ● Markarbeten på fastighetens framsida såväl som baksida, inklusive höjning och plattläggning av väg samt ny terrass för lokalhyresgäst. Brandförebyggande åtgärder installerades i fastighetens allmänna utrymmen. Sotning samt tätning av rensluckor och skorstensstock (åtta eldstäder). Inspektion/tillsyn av Miljö- och hälsoskyddsnämnden, Stockholms Stad. Inga anmärkningar.
- 2017 ● Nya stadgar antagna på extrastämma 20 sept, trafikpollare anordnades, utökning av cykelutrymmet, godkänd brandskyddskontroll av eldstäder.
- 2018 ● Borransökan bergvärme (godkändes jan 2019), ommålning av takets södra sida inkl. komplettering taksäkerhet, dusch i källaren åter i bruk, byte av låssystem, renovering av takterrass (lgh 064), installation av vattenutkast på baksidan.
- 2019 ● Stamspolning, utbyte termostater på element i lägenheterna, el-slingor installerade i stuprör på södersidan, åtgärdat trasigt dagvattenrör vid porten.
- 2020 ● Installation av fiber för bredband i fastigheten.
- 2021 ● Installation av bergvärmeanläggning

- 2022** ● Renovering av källartrappa samt byte av dörr till källare och soprum. Iordningsställande av soprum med matavfallssortering och igensättning av sopnedkast.
- 2023** ● Renovering av fasadens sockel. Åtgärdat slukhål mot Banérgatan.
- 2024** ● Nytt staket längs fastighetens nordöstra del. Fönsterrenovering (målning och byte av skadat trä). Stenläggning vid entrén.
- 2025** ● Häck mot Valhallavägen har beskurits. Stamspolning

Planerade underhåll

- 2026** ● Byte av fläkt. Injustering av ventilation
Anpassning soprum - fastighetsnära insamling

Väsentliga händelser under räkenskapsåret

Ekonomi

Under året amorterades föreningens lån med 400.000 kr.

Enligt styrelsens beslut justerades årsavgifterna 2025-01-01 med 4%.

Medlemsinformation

Antalet medlemmar vid räkenskapsårets början var 38 st. Tillkommande medlemmar under året var 3 och avgående medlemmar under året var 4. Vid räkenskapsårets slut fanns det 37 medlemmar i föreningen. Det har under året skett 2 överlåtelser.

Flerårsöversikt

Nyckeltal	2025	2024	2023	2022
Nettoomsättning	2 082 956	2 034 255	1 961 681	1 843 868
Resultat efter fin. poster	522 412	271 846	304 992	-430 000
Soliditet (%)	83	83	83	83
Yttre fond	1 052 643	1 052 643	477 043	-
Taxeringsvärde	97 135 000	95 911 000	95 911 000	-
Årsavgift / kvm upplåten bostadsrätt, kr	791	760	760	725
Årsavgifternas andel av totala rörelseintäkter (%)	59,5	67,2	69	70
Skuldsättning / kvm upplåten bostadsrätt, kr	6 500	6 798	6 798	6 798
Skuldsättning / kvm totalyta, kr	5 786	5 984	5 984	5 984
Sparande / kvm totalyta, kr	422	430	427	377
Elkostnad / kvm totalyta, kr	125	129	118	-
Värmekostnad / kvm totalyta, kr	-	-	-	-
Vattenkostnad / kvm totalyta, kr	29	26	21	-
Energikostnad / kvm totalyta, kr	152	156	139	120
Genomsnittlig skuldränta (%)	2,68	2,99	2,64	-
Räntekänslighet (%)	8,22	8,75	8,97	9,37

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	55 954 820	-	-	55 954 820
Upplåtelseavgifter	6 815 059	-	-	6 815 059
Fond, yttre underhåll	1 052 643	0	0	1 052 643
Balanserat resultat	-1 365 437	271 846	0	-1 093 591
Årets resultat	271 846	-271 846	522 412	522 412
Eget kapital	62 728 932	0	522 412	63 251 343

Resultatdisposition

Till föreningsstämmans förfogande står följande medel:

Balanserat resultat före reservering till fond för yttre underhåll	-1 093 590
Årets resultat	522 412
Totalt	-571 179

Styrelsens förslag för avsättning till yttre fond:

Reservering till fond för yttre underhåll	0
Av fond för yttre underhåll ianspråkats	0
Balanseras i ny räkning	-571 179

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	2 082 955	2 034 255
Övriga rörelseintäkter	3	308 956	888
Summa rörelseintäkter		2 391 911	2 035 143
Rörelsekostnader			
Driftskostnader	4, 5, 6, 7	-760 785	-705 907
Övriga externa kostnader	8	-82 596	-74 581
Personalkostnader	9	-74 908	-68 338
Avskrivningar av materiella anläggningstillgångar		-641 071	-590 006
Summa rörelsekostnader		-1 559 359	-1 438 831
RÖRELSERESULTAT		832 552	596 312
Finansiella poster			
Ränteintäkter och liknande resultatposter		9 225	12 410
Räntekostnader och liknande resultatposter	10	-319 365	-336 876
Summa finansiella poster		-310 140	-324 466
RESULTAT EFTER FINANSIELLA POSTER		522 412	271 846
ÅRETS RESULTAT		522 412	271 846

Balansräkning

Tillgångar	Not	2025-12-31	2024-12-31
ANLÄGGNINGSTILLGÅNGAR			
Materiella anläggningstillgångar			
Byggnad och mark	11, 17	73 583 879	73 203 647
Pågående projekt	12	0	903 158
Summa materiella anläggningstillgångar		73 583 879	74 106 805
SUMMA ANLÄGGNINGSTILLGÅNGAR		73 583 879	74 106 805
OMSÄTTNINGSTILLGÅNGAR			
Kortfristiga fordringar			
Kund- och avgiftsfordringar		2 452	80 945
Övriga fordringar	13	2 147 746	1 379 179
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	14	27 281	24 541
Summa kortfristiga fordringar		2 177 479	1 484 665
Kassa och bank			
Kassa och bank		116 775	9 027
Summa kassa och bank		116 775	9 027
SUMMA OMSÄTTNINGSTILLGÅNGAR		2 294 254	1 493 692
SUMMA TILLGÅNGAR		75 878 133	75 600 497

Balansräkning

Eget kapital och skulder	Not	2025-12-31	2024-12-31
EGET KAPITAL			
Bundet eget kapital			
Medlemsinsatser		62 769 879	62 769 879
Fond för yttre underhåll		1 052 643	1 052 643
Summa bundet eget kapital		63 822 522	63 822 522
Ansamlad förlust			
Balanserat resultat		-1 093 590	-1 365 437
Årets resultat		522 412	271 846
Summa ansamlad förlust		-571 179	-1 093 590
SUMMA EGET KAPITAL		63 251 343	62 728 932
Långfristiga skulder			
Skulder till kreditinstitut	15, 17	8 800 000	7 800 000
Summa långfristiga skulder		8 800 000	7 800 000
Kortfristiga skulder			
Skulder till kreditinstitut	15, 17	2 900 000	4 300 000
Leverantörsskulder		40 553	69 530
Skatteskulder		200 956	98 230
Övriga kortfristiga skulder		5 508	17 365
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	16	679 773	586 441
Summa kortfristiga skulder		3 826 790	5 071 566
SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER		75 878 133	75 600 497

Kassaflödesanalys

1 januari - 31 december	2025	2024
Den löpande verksamheten		
Rörelseresultat	832 552	596 312
Justering av poster som inte ingår i kassaflödet		
Årets avskrivningar	641 071	590 006
	1 473 623	1 186 318
Erhållen ränta	9 225	12 410
Erlagd ränta	-322 527	-345 660
Kassaflöde från löpande verksamheten före förändringar av rörelsekapital	1 160 321	853 068
Förändring i rörelsekapital		
Ökning (-), minskning (+) kortfristiga fordringar	-217 506	-7 108
Ökning (+), minskning (-) kortfristiga skulder	158 386	-59 675
Kassaflöde från den löpande verksamheten	1 101 201	786 285
Investeringsverksamheten		
Förvärv av materiella anläggningstillgångar	-118 145	-1 254 647
Kassaflöde från investeringsverksamheten	-118 145	-1 254 647
Finansieringsverksamheten		
Amortering av lån	-400 000	0
Kassaflöde från finansieringsverksamhet	-400 000	0
ÅRETS KASSAFLÖDE	583 056	-468 362
LIKVIDA MEDEL VID ÅRETS BÖRJAN	1 384 095	1 852 457
LIKVIDA MEDEL VID ÅRETS SLUT	1 967 151	1 384 095

Klientmedel klassificeras som likvida medel i kassaflödesanalysen.

Noter

NOT 1, REDOVISNINGS- OCH VÄRDERINGSPRINCIPER

Årsredovisningen för Brf Nya Kampsången 4 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.

Samma värderingsprinciper har använts som föregående år.

Redovisning av intäkter

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

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

Anläggningstillgångar

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

Följande avskrivningstider tillämpas:

Byggnad	150 år
Stammar	50 år
Fönster, ventilation, radiatorer mm	20 år
Dörrar	25 år
Fasad	30 år

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

Omsättningstillgångar

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

Föreningens fond för yttre underhåll

Reservering till fond för yttre underhåll enligt stadgar görs i årsbokslutet. Förslag till ianspråkstagande av fond för yttre underhåll för årets periodiska underhåll lämnas i resultatdispositionen.

Skatter och avgifter

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

Föreningen har en latent skatteskuld som realiseras om fastigheten avyttras. Eftersom föreningen inte har för avsikt att avyttra fastigheten värderas denna uppskjutna skatteskuld till 0 kr.

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	1 422 996	1 383 264
Hysesintäkter lokaler, moms	590 464	581 312
Hysesintäkter övr objekt, moms	0	3 976
Deb. fastighetsskatt, moms	61 352	59 152
Påminnelseavgift	900	600
Dröjsmålsränta	154	70
Pantsättningsavgift	2 925	-810
Överlåtelseavgift	2 940	0
Administrativ avgift	1 225	0
Andrahandsuthyrning	0	6 692
Öres- och kronutjämnning	-1	-1
Summa	2 082 955	2 034 255

NOT 3, ÖVRIGA RÖRELSEINTÄKTER	2025	2024
Övriga erhållna bidrag	2 664	888
Övriga intäkter	-3 976	0
Återvunnen moms	310 268	0
Summa	308 956	888

NOT 4, FASTIGHETSSKÖTSEL	2025	2024
Fastighetsskötsel enl avtal	50 000	50 000
Fastighetsskötsel utöver avtal	0	11 709
Fastighetsskötsel gård enl avtal	28 784	6 303
Fastighetsskötsel gård utöver avtal	26 910	14 182
Städning enligt avtal	26 211	26 688
Sotning	9 318	0
Besiktningar	3 049	4 156
Hissbesiktning	4 389	8 878
Myndighetstillsyn	5 075	0
Gårdkostnader	1 671	13 241
Gemensamma utrymmen	577	0
Sophantering	2 522	0
Snöröjning/sandning	10 894	4 716
Serviceavtal	14 739	2 450
Summa	184 139	142 322

NOT 5, REPARATIONER

	2025	2024
Värmeanläggning/undercentral	7 384	0
Hissar	13 666	0
Summa	21 050	0

NOT 6, TAXEBUNDNA KOSTNADER

	2025	2024
El	249 449	259 208
Vatten	57 575	53 024
Sophämtning/renhållning	47 330	75 242
Grovsopor	18 460	0
Summa	372 814	387 474

NOT 7, ÖVRIGA DRIFTSKOSTNADER

	2025	2024
Fastighetsförsäkringar	34 444	32 119
Kabel-TV	4 946	26 789
Bredband	40 667	18 972
Fastighetsskatt	102 726	98 230
Summa	182 782	176 110

NOT 8, ÖVRIGA EXTERNA KOSTNADER

	2025	2024
Kreditupplysning	1 060	0
Revisionsarvoden extern revisor	24 535	8 558
Styrelseomkostnader	0	2 700
Föreningskostnader	0	800
Förvaltningsarvode enl avtal	40 000	40 000
Överlåtelsekostnad	2 817	0
Pantsättningskostnad	2 721	573
Administration	6 442	14 132
Konsultkostnader	141	7 818
Bostadsrätterna Sverige	4 880	0
Summa	82 596	74 581

NOT 9, PERSONALKOSTNADER

	2025	2024
Styrelsearvoden	57 000	52 000
Arbetsgivaravgifter	17 908	16 338
Summa	74 908	68 338

NOT 10, RÄNTEKOSTNADER OCH LIKNANDE RESULTATPOSTER

	2025	2024
Räntekostnader fastighetslån	318 434	332 218
Kostnadsränta skatter och avgifter	931	4 658
Summa	319 365	336 876

NOT 11, BYGGNAD OCH MARK

	2025-12-31	2024-12-31
Ackumulerat anskaffningsvärde		
Ingående	79 192 818	78 309 157
Årets inköp	1 021 303	883 661
Utgående ackumulerat anskaffningsvärde	80 214 121	79 192 818
Ackumulerad avskrivning		
Ingående	-5 989 171	-5 399 165
Årets avskrivning	-641 071	-590 006
Utgående ackumulerad avskrivning	-6 630 242	-5 989 171
UTGÅENDE RESTVÄRDE ENLIGT PLAN	73 583 879	73 203 647
<i>I utgående restvärde ingår mark med</i>	<i>37 959 813</i>	<i>37 959 813</i>
Taxeringsvärde		
Taxeringsvärde byggnad	32 997 000	27 826 000
Taxeringsvärde mark	64 138 000	68 085 000
Summa	97 135 000	95 911 000

NOT 12, PÅGÅENDE NYBYGGNATION

	2025-12-31	2024-12-31
Ingående balans	903 158	532 172
Årets investeringar	118 145	2 061 962
Omfört till Byggnad	-1 021 303	-1 690 976
Summa pågående arbeten	0	903 158

NOT 13, ÖVRIGA FORDRINGAR

	2025-12-31	2024-12-31
Skattekonto	297 370	135
Övriga kortfristiga fordringar	0	3 976
Klientmedelskonto Mediator	791 986	312 658
Klientmedelskonto Mediator räntekonto	1 058 390	1 062 410
Summa	2 147 746	1 379 179

NOT 14, FÖRUTBETALDA KOSTNADER OCH UPPLUPNA INTÄKTER

	2025-12-31	2024-12-31
Förutbetalda kostnader	12 641	11 167
Förutbet försäkr premier	9 712	9 407
Förutbet kabel-TV	1 303	1 292
Förutbet bredband	3 625	2 675
Summa	27 281	24 541

NOT 15, SKULDER TILL KREDITINSTITUT

	Villkors- ändringsdag	Räntesats 2025-12-31	Skuld 2025-12-31	Skuld 2024-12-31
SEB	2027-08-28	4,31 %	2 800 000	2 800 000
SEB	2026-06-28	0,99 %	2 000 000	2 000 000
SEB	2029-06-28	2,65 %	2 000 000	2 000 000
SEB	2028-07-28	2,99 %	2 000 000	2 000 000
Nordea	2027-04-14	2,55 %	1 000 000	1 000 000
Nordea	2029-09-19	3,06 %	1 000 000	1 000 000
Nordea	2026-09-22	2,42 %	900 000	1 300 000
Summa			11 700 000	12 100 000
Varav kortfristig del			2 900 000	4 300 000

Om fem år beräknas skulden till kreditinstitut uppgå till 10 800 000 kr.

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

NOT 16, UPPLUPNA KOSTNADER OCH FÖRUTBETALDA INTÄKTER

	2025-12-31	2024-12-31
Upplupna kostnader	1 094	215
Uppl kostnad Städning entrepr	2 282	2 224
Uppl kostn el	31 329	28 357
Uppl kostn räntor	11 820	14 982
Uppl kostn vatten	9 682	8 833
Uppl kostn löner	48 300	48 300
Uppl kostnad Sophämtning	7 992	7 183
Uppl lagstadgade soc avg	14 800	14 800
Förutbet hyror/avgifter	282 474	281 547
Övriga uppl kostn och förutb int	270 000	180 000
Summa	679 773	586 441

NOT 17, STÄLLDA SÄKERHETER	2025-12-31	2024-12-31
Fastighetsinteckning	20 000 000	20 000 000
Ansvarsförbindelser	Inga	Inga
Summa	20 000 000	20 000 000

NOT 18, VÄSENTLIGA HÄNDELSE EFTER VERKSAMHETSÅRET

Efter verksamhetsåret har endast löpande underhåll utförts.

Underskrifter

Årsredovisningens innehåll beslutades 2026-04-29.

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

Carl-Johan Waldner
Ordförande

Johan Wellenius
Styrelseledamot

Katarina Eliasson
Styrelseledamot

Sara Björklöf
Styrelseledamot

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

Ansvarig Johan Dahl
Kvadrat Revision AB
Auktoriserad revisor

Mats Henrik Hubner
Internrevisor



Document history

Document summary

COMPLETED BY ALL:

05.05.2026 16:07

SENT BY OWNER:

SBC Digital signering · 04.05.2026 19:26

DOCUMENT ID:

r1eY2LIIR-g

ENVELOPE ID:

ryKh8UL0WI-r1eY2LIIR-g

DOCUMENT NAME:

Brf Nya Kampsången 4, 769612-3285 - Årsredovisning 2025-12-31.pdf

19 pages

SHA-512:

c038d001d77144b241ec8d16e9bc02127e83c7672518076fcbc80f4994c4f0e50141760326a246d55ecada48eb222152053049db89348539ae1759a49af1aa71

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. Carl-Johan Axel Alfred W aldner cj.waldner@gmail.com	 Signed Authenticated	04.05.2026 20:10 04.05.2026 20:10	eID Low	Swedish BankID IP: 84.217.74.203
2. Inger Katarina Eliasson katti.eliasson@gmail.com	 Signed Authenticated	04.05.2026 20:39 04.05.2026 20:38	eID Low	Swedish BankID IP: 151.177.54.73
3. SARA BJÖRKLÖF sa.bjorklof@gmail.com	 Signed Authenticated	04.05.2026 21:14 04.05.2026 20:22	eID Low	Swedish BankID IP: 84.217.74.196
4. JOHAN WELLENIUS johan.wellenius@gmail.co m	 Signed Authenticated	05.05.2026 12:16 05.05.2026 09:07	eID Low	Swedish BankID IP: 194.237.126.42
5. Mats Henrik Hübner mats@huebner.se	 Signed Authenticated	05.05.2026 15:35 05.05.2026 15:34	eID Low	Swedish BankID IP: 176.10.144.33
6. Johan Olof Magnusson D ahl johan.dahl@kvadratrevisi on.se	 Signed Authenticated	05.05.2026 16:07 05.05.2026 16:07	eID Low	Swedish BankID IP: 188.151.200.55

* 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 Bostadsrättsföreningen Nya Kampsången 4

Org.nr 769612-3285

Rapport om årsredovisningen

Uttalanden

Vi har utfört en revision av årsredovisningen för Bostadsrättsföreningen Nya Kampsången 4 för år 2025.

Enligt vår uppfattning har årsredovisningen upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och ger en i alla väsentliga avseenden rättvisande bild av Bostadsrättsföreningen Nya Kampsången 4s 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 god revisionssed i Sverige. Revisorernas ansvar enligt dessa standarder beskrivs närmare i avsnitten Det registrerade revisionsbolagets ansvar samt Den förtroendevalda revisorns ansvar.

Vi är oberoende i förhållande till Bostadsrättsföreningen Nya Kampsången 4 enligt god revisorssed i Sverige. Vi som registrerat revisionsbolag 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.

Det registrerade revisionsbolagets ansvar

Vi har utfört revisionen enligt International Standards on Auditing (ISA) och god revisionssed i Sverige. 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.

Den förtroendevalda revisorns ansvar

Jag har att utföra en revision enligt bostadsrättslagen och tillämpliga delar av lagen om ekonomiska föreningar och därmed enligt god revisionssed i Sverige. Mitt mål är att uppnå en rimlig grad av säkerhet om huruvida årsredovisningen har upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och om årsredovisningen ger en rättvisande bild av föreningens resultat och ställning.

Rapport om andra krav enligt lagar och andra författningar

Uttalanden

Utöver vår revision av årsredovisningen har vi även utfört en revision av styrelsens förvaltning för Bostadsrättsföreningen Nya Kampsången 4 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 Bostadsrättsföreningen Nya Kampsången 4 enligt god revisorssed i Sverige. Vi som registrerat revisionsbolag har i övrigt fullgjort vårt yrkesetiska ansvar enligt dessa krav.

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

Styrelsens ansvar

Det är styrelsen som har ansvaret för förslaget till dispositioner beträffande föreningens vinst eller förlust. Vid förslag till utdelning innefattar detta bland annat en bedömning av om utdelningen är försvarlig med hänsyn till de krav som föreningens verksamhetsart, omfattning och risker ställer på storleken av föreningens egna kapital, konsolideringsbehov, likviditet och ställning i övrigt.

Styrelsen ansvarar för föreningens organisation och förvaltningen av föreningens angelägenheter. Detta innefattar bland annat att fortlöpande bedöma föreningens ekonomiska situation och att tillse att föreningens organisation är utformad så att bokföringen, medelsförvaltningen och föreningens ekonomiska angelägenheter i övrigt kontrolleras på ett betryggande sätt.

Revisorns ansvar

Vårt mål beträffande revisionen av förvaltningen, och därmed vårt uttalande om ansvarsfrihet, är att inhämta revisionsbevis för att med en rimlig grad av säkerhet kunna bedöma om någon styrelseledamot i något väsentligt avseende:

- företagit någon åtgärd eller gjort sig skyldig till någon försummelse som kan föranleda ersättningsskyldighet mot föreningen, eller
- på något annat sätt handlat i strid med bostadsrättslagen, tillämpliga delar av lagen om ekonomiska föreningar, årsredovisningslagen eller stadgarna.

Vårt mål beträffande revisionen av förslaget till dispositioner av föreningens vinst eller förlust, och därmed vårt uttalande om detta, är att med rimlig grad av säkerhet bedöma om förslaget är förenligt med bostadsrättslagen.

Rimlig säkerhet är en hög grad av säkerhet, men ingen garanti för att en revision som utförs enligt god revisionssed i Sverige alltid kommer att upptäcka åtgärder eller försummelser som kan föranleda ersättningsskyldighet mot föreningen, eller att ett förslag till dispositioner av föreningens vinst eller förlust inte är förenligt med bostadsrättslagen.

Som en del av en revision enligt god revisionssed i Sverige använder vi professionellt omdöme och har en professionellt skeptisk inställning under hela revisionen. Granskningen av förvaltningen och förslaget till dispositioner av föreningens vinst eller förlust grundar sig främst på revisionen av räkenskaperna. Vilka tillkommande granskningsåtgärder som utförs baseras på vår professionella bedömning med utgångspunkt i risk och väsentlighet. Det innebär att vi fokuserar granskningen på sådana åtgärder, områden och förhållanden som är väsentliga för verksamheten och där avsteg och överträdelser skulle ha särskild betydelse för föreningens situation. Vi går igenom och prövar fattade beslut, beslutsunderlag, vidtagna åtgärder och andra förhållanden som är relevanta för vårt uttalande om ansvarsfrihet. Som underlag för vårt uttalande om styrelsens förslag till dispositioner beträffande föreningens vinst eller förlust har vi granskat om förslaget är förenligt med bostadsrättslagen.

Stockholm den dag som framgår av vår elektroniska underskrift

Kvadrat Revision AB

Johan Dahl

Auktoriserad revisor

Mats Henrik Hubner

Förtroendevald revisor



Document history

Document summary

COMPLETED BY ALL:

05.05.2026 16:07

SENT BY OWNER:

SBC Digital signering · 04.05.2026 19:26

DOCUMENT ID:

SkeFnUULRbg

ENVELOPE ID:

HkYhUIUCWe-SkeFnUULRbg

DOCUMENT NAME:

Revisionsberättelse Bostadsrättsföreningen Nya Kamps ången 4 2025-12-31 (1).pdf

2 pages

SHA-512:

f959ddaba723b6056d30c7db39035043a2a114067d1bfd

f7709264c437cc16f347c4c40845fced40869a7db78a8e

3fe36a3ac54d7673d5e4302da9d5d7e8049e

Activity log

RECIPIENT	ACTION*	TIMESTAMP (CET)	METHOD	DETAILS
1. Mats Henrik Hübner mats@huebner.se	Signed Authenticated	05.05.2026 15:32 05.05.2026 14:11	eID Low	Swedish BankID IP: 176.10.144.33
2. Johan Olof Magnusson Dahl johan.dahl@kvadratrevi on.se	Signed Authenticated	05.05.2026 16:07 05.05.2026 13:46	eID Low	Swedish BankID IP: 188.151.200.55

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

Attachments

No attachments related to this document

Verified ensures that the document has been signed according to the method stated above.

Copies of signed documents are securely stored by Verified.

To review the signature validity, please open this PDF using Adobe Reader.



GDPR
compliant



eIDAS
standard



PADES
sealed

 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