

Årsredovisning 2025

Brf Porträttmedaljongen 4

769612-9878



Välkommen till årsredovisningen för Brf Porträttmedaljongen 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. 3
Flerårsöversikt	s. 4
Förändringar i eget kapital	s. 5
Resultatdisposition	s. 5
Resultaträkning	s. 6
Balansräkning	s. 7
Kassaflödesanalys	s. 9
Noter	s. 10
Underskrifter	s. 16

Kort guide till läsning av årsredovisningen

Förvaltningsberättelse

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

Resultaträkning

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

Balansräkning

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

Kassaflödesanalys

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

Noter

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

Giltighet

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

Förvaltningsberättelse

Verksamheten

Allmänt om verksamheten

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

Föreningen har sitt säte i Stockholm.

Registreringsdatum

Bostadsrättsföreningen registrerades 2005-09-01. Föreningens nuvarande ekonomiska plan registrerades och nuvarande stadgar registrerades 2019-06-27 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
Porträttmedaljongen 4	2024	Stockholm

Marken innehas med äganderätt.

Fastigheterna är försäkrade hos följande försäkringsbolag:

Brandkontoret

I försäkringen ingår ansvarsförsäkring för styrelsen.

Byggnadsår och ytor

Värdeåret är 1971.

Föreningen har 38 bostadsrätter om totalt 1 790 kvm. Byggnadernas totalyta är 1 790 kvm.

Styrelsens sammansättning

Henrik Löfgren	Ordförande
Emma Felicia Westerstråhle Sjölin	Suppleant
Gabriella Westman	Suppleant
Andrea Sillén	Styrelseledamot
Cathrine Grahm	Styrelseledamot
Maiju Ristkari	Styrelseledamot
Siw Inger Maria Alm	Styrelseledamot

Firmateckning

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

Revisorer

Anna Margareta Elisabet Kleberg Auktoriserad revisor BDO Mälardalen AB

Sammanträden och styrelsemöten

Ordinarie föreningsstämma hölls 2025-05-13.

Styrelsen har under verksamhetsåret haft 10 protokollförda sammanträden.

Teknisk status

Föreningen har ingen aktuell underhållsplan.

Utförda historiska underhåll

- 2020 ● Modernisering av hiss
- 2024 ● Injustering av värmesystem

Avtal med leverantörer

Ekonomisk förvaltning	Nabo
Fastighetsservice	Driftia
Hisservice	Motum

Väsentliga händelser under räkenskapsåret

Ekonomi

Beslut har fattats om höjning av årsavgifterna från och med 2026 för att möta ökade kostnader och stärka föreningens långsiktiga ekonomi.

Under året har ett av föreningens bundna lån löpt ut. Styrelsen har beslutat att tills vidare ha lånet med rörlig ränta.

Förändringar i avtal

Inga väsentliga förändringar av avtal har skett under räkenskapsåret.

Övriga uppgifter

Styrelsen har även påbörjat arbetet med att ta fram en långsiktig underhållsplan för fastigheten.

Medlemsinformation

Antalet medlemmar vid räkenskapsårets början var 47 st. Tillkommande medlemmar under året var 3 och avgående medlemmar under året var 5. Vid räkenskapsårets slut fanns det 45 medlemmar i föreningen. Det har under året skett 2 överlåtelse.

Flerårsöversikt

NYCKELTAL	2025	2024	2023	2022
Nettoomsättning	1 608 982	1 596 549	1 577 396	1 512 701
Resultat efter fin. poster	49 802	-122 227	-240 664	-129 020
Soliditet (%)	79	79	76	76
Yttre fond	1 040 485	937 985	772 985	666 039
Taxeringsvärde	54 000 000	55 000 000	55 000 000	55 000 000
Årsavgift / kvm upplåten bostadsrätt, kr	842	840	830	828
Årsavgifternas andel av totala rörelseintäkter (%)	93,7	94,3	93,6	96,7
Skuldsättning / kvm upplåten bostadsrätt, kr	5 512	5 509	6 235	6 319
Skuldsättning / kvm totalyta, kr	5 512	5 509	6 235	6 235
Sparande / kvm totalyta, kr	126	64	-37	62
Elkostnad / kvm totalyta, kr	38	33	36	44
Värmekostnad / kvm totalyta, kr	218	212	216	194
Vattenkostnad / kvm totalyta, kr	59	53	42	34
Energikostnad / kvm totalyta, kr	314	298	293	272
Genomsnittlig skuldränta (%)	1,72	2,03	2,15	1,21
Räntekänslighet (%)	6,55	6,55	7,51	7,63

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	34 691 966	-	-	34 691 966
Upplåtelseavgifter	6 208 406	-	-	6 208 406
Fond, yttre underhåll	937 985	-	102 500	1 040 485
Balanserat resultat	-2 816 177	-122 227	-102 500	-3 040 904
Årets resultat	-122 227	122 227	49 802	49 802
Eget kapital	38 899 952	0	49 802	38 949 754

Resultatdisposition

Till föreningsstämmans förfogande står följande medel:

Balanserat resultat	-3 040 904
Årets resultat	49 802
Totalt	-2 991 103

Styrelsen föreslår att medlen disponeras enligt följande:

Reservering fond för yttre underhåll	165 000
Balanseras i ny räkning	-3 156 103
	-2 991 103

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	1 608 982	1 596 549
Övriga rörelseintäkter	3	-4	-3
Summa rörelseintäkter		1 608 978	1 596 546
Rörelsekostnader			
Driftskostnader	4, 5, 6, 7, 8	-1 006 418	-1 043 306
Övriga externa kostnader	9	-143 523	-241 883
Personalkostnader	10	-72 275	-61 786
Avskrivningar av materiella anläggningstillgångar		-174 924	-174 924
Summa rörelsekostnader		-1 397 140	-1 521 899
RÖRELSERESULTAT		211 838	74 648
Finansiella poster			
Ränteintäkter och liknande resultatposter		8 026	17 095
Räntekostnader och liknande resultatposter	11	-170 062	-213 969
Summa finansiella poster		-162 037	-196 874
RESULTAT EFTER FINANSIELLA POSTER		49 802	-122 227
ÅRETS RESULTAT		49 802	-122 227

Balansräkning

TILLGÅNGAR	NOT	2025-12-31	2024-12-31
ANLÄGGNINGSTILLGÅNGAR			
Materiella anläggningstillgångar			
Byggnad och mark	12, 18	47 437 593	47 612 517
Maskiner och inventarier	13	0	0
Summa materiella anläggningstillgångar		47 437 593	47 612 517
SUMMA ANLÄGGNINGSTILLGÅNGAR		47 437 593	47 612 517
OMSÄTTNINGSTILLGÅNGAR			
Kortfristiga fordringar			
Kund- och avgiftsfordringar		4 018	4 053
Övriga fordringar	14	1 744 723	1 571 322
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	15	61 605	60 924
Summa kortfristiga fordringar		1 810 346	1 636 299
Kassa och bank			
Kassa och bank		485	481
Summa kassa och bank		485	481
SUMMA OMSÄTTNINGSTILLGÅNGAR		1 810 831	1 636 779
SUMMA TILLGÅNGAR		49 248 424	49 249 296

Balansräkning

EGET KAPITAL OCH SKULDER	NOT	2025-12-31	2024-12-31
EGET KAPITAL			
Bundet eget kapital			
Medlemsinsatser		40 900 372	40 900 372
Fond för yttre underhåll		1 040 485	937 985
Summa bundet eget kapital		41 940 857	41 838 357
Fritt eget kapital			
Balanserat resultat		-3 040 904	-2 816 177
Årets resultat		49 802	-122 227
Summa fritt eget kapital		-2 991 103	-2 938 404
SUMMA EGET KAPITAL		38 949 754	38 899 952
Långfristiga skulder			
Skulder till kreditinstitut	16, 18	0	3 880 515
Summa långfristiga skulder		0	3 880 515
Kortfristiga skulder			
Skulder till kreditinstitut	16, 18	9 866 546	5 986 031
Leverantörsskulder		87 011	155 801
Skatteskulder		0	-9 791
Övriga kortfristiga skulder		-1 009	270
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	17	346 122	336 518
Summa kortfristiga skulder		10 298 670	6 468 829
SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER		49 248 424	49 249 296

Kassaflödesanalys

1 JANUARI - 31 DECEMBER	2025	2024
Den löpande verksamheten		
Rörelseresultat	211 838	74 648
Justering av poster som inte ingår i kassaflödet		
Årets avskrivningar	174 924	174 924
	386 762	249 572
Erhållen ränta	8 026	17 095
Erlagd ränta	-180 127	-230 682
Kassaflöde från löpande verksamheten före förändringar av rörelsekapital	214 661	35 984
Förändring i rörelsekapital		
Ökning (-), minskning (+) kortfristiga fordringar	-7 028	-3 447
Ökning (+), minskning (-) kortfristiga skulder	-40 609	-140 970
Kassaflöde från den löpande verksamheten	167 024	-108 433
Investeringsverksamheten		
Kassaflöde från investeringsverksamheten	0	0
Finansieringsverksamheten		
Bundet eget kapital	0	2 295 000
Amortering av lån	0	-1 300 000
Kassaflöde från finansieringsverksamhet	0	995 000
ÅRETS KASSAFLÖDE	167 024	886 567
LIKVIDA MEDEL VID ÅRETS BÖRJAN	1 570 607	684 041
LIKVIDA MEDEL VID ÅRETS SLUT	1 737 631	1 570 607

Klientmedel klassificeras som likvida medel i kassaflödesanalysen.

Noter

NOT 1, REDOVISNINGS- OCH VÄRDERINGSPRINCIPER

Årsredovisningen för Brf Porträttmedaljongen 4 är upprättad i enlighet med Årsredovisningslagen, Bokföringsnämndens allmänna råd 2016:10 (K2), årsredovisning i mindre företag och (BFNAR 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 bredband, 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	0,50 %
Fastighetsförbättringar	0,50 - 5,00 %
Maskiner och inventarier	0,00 %

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

Omsättningstillgångar

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

Föreningens fond för yttre underhåll

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

Skatter och avgifter

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

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	1 416 564	1 414 709
Hysesintäkter, p-platser	46 200	46 200
Hysesintäkter, lokaler	31 840	34 424
Kabel-TV/Bredband	90 744	90 511
Intäktssreduktion	0	-400
Övriga intäkter	23 634	11 105
Summa	1 608 982	1 596 549

NOT 3, ÖVRIGA RÖRELSEINTÄKTER

	2025	2024
Öres- och kronutjämning	-4	-3
Summa	-4	-3

NOT 4, FASTIGHETSSKÖTSEL

	2025	2024
Fastighetsskötsel	45 591	46 504
Städning	54 706	54 709
Övrigt	6 413	0
Besiktning och service	14 865	15 985
Trädgårdsarbete	2 897	13 228
Snöskottning	41 655	46 239
Summa	166 125	176 664

NOT 5, REPARATIONER

	2025	2024
Reparationer	3 320	456
Tvättstuga	0	3 375
Trapphus/port/entr	5 673	0
VA	1 850	0
Värme	0	4 576
El	0	3 375
Hissar	20 089	13 645
Summa	30 932	25 427

NOT 6, PLANERADE UNDERHÅLL

	2025	2024
Värme	0	62 500
Summa	0	62 500

NOT 7, TAXEBUNDNA KOSTNADER

	2025	2024
Fastighetsel	68 322	59 439
Uppvärmning	389 684	380 402
Vatten	104 664	94 690
Sophämtning	31 248	38 465
Summa	593 918	572 996

NOT 8, ÖVRIGA DRIFTSKOSTNADER

	2025	2024
Fastighetsförsäkringar	37 731	36 410
Bredband	112 200	108 888
Fastighetsskatt	65 512	60 421
Summa	215 443	205 719

NOT 9, ÖVRIGA EXTERNA KOSTNADER

	2025	2024
Förbrukningsmaterial	0	2 124
Övriga förvaltningskostnader	41 344	46 806
Juridiska kostnader	0	12 875
Revisionsarvoden	37 371	37 359
Ekonomisk förvaltning	64 808	63 988
Konsultkostnader	0	78 731
Summa	143 523	241 883

NOT 10, PERSONALKOSTNADER

	2025	2024
Styrelsearvoden	54 999	48 125
Sociala avgifter	17 276	13 661
Summa	72 275	61 786

NOT 11, RÄNTEKOSTNADER OCH LIKNANDE RESULTATPOSTER

	2025	2024
Räntekostnader avseende skulder till kreditinstitut	170 016	213 969
Övriga räntekostnader	46	0
Summa	170 062	213 969

NOT 12, BYGGNAD OCH MARK

	2025-12-31	2024-12-31
Akkumulerat anskaffningsvärde		
Ingående	50 717 401	50 717 401
Utgående ackumulerat anskaffningsvärde	50 717 401	50 717 401
Akkumulerad avskrivning		
Ingående	-3 104 885	-2 929 961
Årets avskrivning	-174 924	-174 924
Utgående ackumulerad avskrivning	-3 279 809	-3 104 885
UTGÅENDE RESTVÄRDE ENLIGT PLAN	47 437 593	47 612 517
<i>I utgående restvärde ingår mark med</i>	<i>18 271 528</i>	<i>18 271 528</i>
Taxeringsvärde		
Taxeringsvärde byggnad	26 000 000	24 000 000
Taxeringsvärde mark	28 000 000	31 000 000
Summa	54 000 000	55 000 000

NOT 13, MASKINER OCH INVENTARIER

	2025-12-31	2024-12-31
Akkumulerat anskaffningsvärde		
Ingående	59 467	59 467
Utgående ackumulerat anskaffningsvärde	59 467	59 467
Akkumulerad avskrivning		
Ingående	-59 467	-59 467
Utgående ackumulerad avskrivning	-59 467	-59 467
UTGÅENDE RESTVÄRDE ENLIGT PLAN	0	0

NOT 14, ÖVRIGA FORDRINGAR

	2025-12-31	2024-12-31
Skattekonto	1 358	1 195
Skattefordringar	6 219	0
Nabo Klientmedelskonto	745 501	586 340
Borgo	991 645	983 787
Summa	1 744 723	1 571 322

NOT 15, FÖRUTBETALDA KOSTNADER OCH UPPLUPNA INTÄKTER

	2025-12-31	2024-12-31
Övriga förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	2 388	3 562
Försäkringspremier	12 205	11 866
Bredband	28 309	28 050
Förvaltning	18 703	17 446
Summa	61 605	60 924

NOT 16, SKULDER TILL KREDITINSTITUT

	VILLKORS- ÄNDRINGSDAG	RÄNTESATS 2025-12-31	SKULD 2025-12-31	SKULD 2024-12-31
Swedbank	2026-03-28	2,47 %	3 405 515	3 405 515
Swedbank	2026-09-25	1,10 %	3 880 515	3 880 515
Swedbank	2026-01-28	2,61 %	2 580 516	2 580 516
Summa			9 866 546	9 866 546
Varav kortfristig del			9 866 546	5 986 031

Om fem år beräknas skulden till kreditinstitut uppgå till 9 866 546 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 17, UPPLUPNA KOSTNADER OCH FÖRUTBETALDA INTÄKTER

	2025-12-31	2024-12-31
Övriga upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	10 619	10 012
El	4 206	4 007
Uppvärmning	54 504	49 936
Utgiftsräntor	13 038	23 103
Vatten	17 483	15 791
Löner	55 000	55 000
Sociala avgifter	17 281	17 281
Förutbetalda avgifter/hyror	146 491	133 888
Beräknat revisionsarvode	27 500	27 500
Summa	346 122	336 518

NOT 18, STÄLLDA SÄKERHETER

	2025-12-31	2024-12-31
Fastighetsinteckning	20 061 080	20 061 080

NOT 19, VÄSENTLIGA HÄNDELSER EFTER VERKSAMHETSÅRET

Under början av året inträffade även en översvämning i källaren, vilken har hanterats. Vidare har beslut fattats om att teckna serviceavtal för föreningens tvättstugeutrustning.

Underskrifter

Årsredovisningens innehåll beslutades 2026-05-14.

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

Stockholm

Henrik Löfgren
Ordförande

Andrea Sillén
Styrelseledamot

Cathrine Grahm
Styrelseledamot

Maiju Ristkari
Styrelseledamot

Siw Inger Maria Alm
Styrelseledamot

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

BDO Mälardalen AB
Anna Margareta Elisabet Kleberg
Auktoriserad revisor



Document history

Document summary

COMPLETED BY ALL:

16.05.2026 13:13

SENT BY OWNER:

Nabo Digital signering · 14.05.2026 16:24

DOCUMENT ID:

HyQyrolQ1Gg

ENVELOPE ID:

H1ekHsUQkfx-HyQyrolQ1Gg

DOCUMENT NAME:

Brf Porträttmedaljongen 4, 769612-9878 - Årsredovisnin
g 2025-12-31.pdf

18 pages

SHA-512:

3c5dca967bb902bd2800e47380d04352de2fcae74f8549
0a15a97e0d65f71c1a558de784b3153243d747e83f8d39
f00676215f88274db7a6b2d8843fa7c700fc

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. ANDREA SILLÉN andrea.sillen@hotmail.com	 Signed Authenticated	14.05.2026 16:28 14.05.2026 16:26	eID Low	Swedish BankID IP: 212.181.2.198
2. HENRIK LÖFGREN henke.lofgren@gmail.com	 Signed Authenticated	14.05.2026 19:22 14.05.2026 19:21	eID Low	Swedish BankID IP: 83.227.2.130
3. MAIJU RISTKARI cathrine.grahm@gmail.com	 Signed Authenticated	14.05.2026 21:40 14.05.2026 21:13	eID Low	Swedish BankID IP: 83.227.88.171
4. MAIJU RISTKARI maiju.ristkari@gmail.com	 Signed Authenticated	14.05.2026 21:58 14.05.2026 21:43	eID Low	Swedish BankID IP: 94.234.84.240
5. Siw Inger Maria Alm Inger.alm@live.se	 Signed Authenticated	16.05.2026 10:40 16.05.2026 10:39	eID Low	Swedish BankID IP: 90.129.107.5
6. Anna Margareta Elisabet Kleberg margareta.kleberg@bdo.se	 Signed Authenticated	16.05.2026 13:13 16.05.2026 13:12	eID Low	Swedish BankID IP: 217.119.170.26

* 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
Porträttmedaljongen 4 Org.nr. 769612-9878

Rapport om årsredovisningen

Uttalanden

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

Enligt vår uppfattning har årsredovisningen upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och ger en i alla väsentliga avseenden rättvisande bild av föreningens finansiella ställning per den 31 december 2025 och av dess finansiella resultat och kassaflöde för året enligt årsredovisningslagen. Förvaltningsberättelsen är förenlig med årsredovisningens övriga delar.

Vi tillstyrker därför att föreningsstämman fastställer resultaträkningen och balansräkningen.

Grund för uttalanden

Vi har utfört revisionen enligt International Standards on Auditing (ISA) och god revisionssed i Sverige. Vårt ansvar enligt dessa standarder beskrivs närmare i avsnittet "Revisorns ansvar". Vi är oberoende i förhållande till föreningen enligt god revisorssed i Sverige och har i övrigt fullgjort vårt yrkesetiska ansvar enligt dessa krav.

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

Styrelsens ansvar

Det är styrelsen som har ansvaret för 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 beslut har fattats om att upphöra med verksamheten.

Revisorns ansvar

Våra mål är att uppnå en rimlig grad av säkerhet om huruvida årsredovisningen som helhet inte innehåller några väsentliga felaktigheter, vare sig dessa beror på oegentligheter eller misstag, och att lämna en revisionsberättelse som innehåller våra uttalanden. Rimlig säkerhet är en hög grad av säkerhet, men är ingen garanti för att en revision som utförs enligt ISA och god revisionssed i Sverige alltid kommer att upptäcka en väsentlig felaktighet om en sådan finns. Felaktigheter kan uppstå på grund av oegentligheter eller misstag och anses vara väsentliga om de enskilt eller tillsammans rimligen kan

förväntas påverka de ekonomiska beslut som användare fattar med grund i årsredovisningen.

Som del av en revision enligt ISA använder vi professionellt omdöme och har en professionellt skeptisk inställning under hela revisionen. Dessutom:

- identifierar och bedömer vi riskerna för väsentliga felaktigheter i årsredovisningen, vare sig dessa beror på oegentligheter eller misstag, utformar och utför granskningsåtgärder bland annat utifrån dessa risker och inhämtar revisionsbevis som är tillräckliga och ändamålsenliga för att utgöra en grund för våra uttalanden. Risker för att inte upptäcka en väsentlig felaktighet till följd av oegentligheter är högre än för en väsentlig felaktighet som beror på misstag, eftersom oegentligheter kan innefatta agerande i maskopi, förfalskning, avsiktliga utelämnanden, felaktig information eller åsidosättande av intern kontroll.

- skaffar vi oss en förståelse av den del av föreningens interna kontroll som har betydelse för vår revision för att utforma granskningsåtgärder som är lämpliga med hänsyn till omständigheterna, men inte för att uttala oss om effektiviteten i den interna kontrollen.

- utvärderar vi lämpligheten i de redovisningsprinciper som används och rimligheten i styrelsens uppskattningar i redovisningen och tillhörande upplysningar.

- drar vi en slutsats om lämpligheten i att styrelsen använder antagandet om fortsatt drift vid upprättandet av årsredovisningen. Vi drar också en slutsats, med grund i de inhämtade revisionsbevisen, om huruvida det finns någon väsentlig osäkerhetsfaktor som avser sådana händelser eller förhållanden som kan leda till betydande tvivel om föreningens förmåga att fortsätta verksamheten. Om vi drar slutsatsen att det finns en väsentlig osäkerhetsfaktor, måste vi i revisionsberättelsen fästa uppmärksamheten på upplysningarna i årsredovisningen om den väsentliga osäkerhetsfaktorn eller, om sådana upplysningar är otillräckliga, modifiera uttalandet om årsredovisningen. Våra slutsatser baseras på de revisionsbevis som inhämtas fram till datumet för revisionsberättelsen. Dock kan framtida händelser eller förhållanden göra att en förening inte längre kan fortsätta verksamheten.

- utvärderar vi den övergripande presentationen, strukturen och innehållet i årsredovisningen, däribland upplysningarna, och om årsredovisningen återger de underliggande transaktionerna och händelserna på ett sätt som ger en rättvisande bild.

Vi måste informera styrelsen om bland annat revisionens planerade omfattning och inriktning samt tidpunkten för den. Vi måste också informera om betydelsefulla iakttagelser under revisionen, däribland de eventuella betydande brister i den interna kontrollen som vi identifierat.

Rapport om andra krav enligt lagar och andra författningar

Uttalanden

Utöver vår revision av årsredovisningen har vi även utfört en revision av styrelsens förvaltning för Bostadsrättsföreningen Porträttmedaljongen 4 för år 2025 samt av förslaget till dispositioner beträffande föreningens vinst eller förlust.

Vi tillstyrker att föreningsstämman behandlar förlusten 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 "Revisorers ansvar". Vi är oberoende i förhållande till föreningen enligt god revisionssed i Sverige och har i övrigt fullgjort vårt yrkesetiska ansvar enligt dessa krav.

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

Styrelsens ansvar

Det är styrelsen som har ansvaret för 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.

Revisorers 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

BDO Mälardalen AB

Margareta Kleberg
Auktoriserad revisor



Document history

Document summary

COMPLETED BY ALL:

16.05.2026 13:13

SENT BY OWNER:

Nabo Digital signering · 14.05.2026 16:24

DOCUMENT ID:

SkWJBjL71MI

ENVELOPE ID:

BJ1HiL7JGe-SkWJBjL71MI

DOCUMENT NAME:

Revisionsberättelse Brf Porträttmedaljongen 4 för 2025.
pdf

2 pages

SHA-512:

5e632eee332211fd1839f31c9ef32131dd4ee54cb1e3ccb
a81db8cdc75242be19ca1a93da9278a6ab5bbc79525a5
729431a0479dc3a4c83bb87a18beeddf8cfa

Activity log

RECIPIENT	ACTION*	TIMESTAMP (CET)	METHOD	DETAILS
1. Anna Margareta Elisabet Kleberg	Signed	16.05.2026 13:13	eID	Swedish BankID
margareta.kleberg@bdo.se	Authenticated	16.05.2026 13:12	Low	IP: 217.119.170.26

* 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