

Årsredovisning 2024

Brf Rålambshov 4

702001-8482



Välkommen till årsredovisningen för Brf Råambshov 4

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

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

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
Upplysning vid förlust	s. 5
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 1943-10-20. Stadgar registrerades 2019-06-19 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
Lilla Rålambshov 4	1943	Stockholm

Marken innehas med äganderätt.

Fastigheten är försäkrad hos Länsförsäkringar Stockholm.

I försäkringen ingår ansvarsförsäkring för styrelsen.

Byggnadsår och ytor

Värdeåret är 1900.

Föreningen har 36 bostadsrätter om totalt 2 087 kvm och 2 lokaler om 324 kvm. Byggnadernas totalyta är 2411 kvm.

Styrelsens sammansättning

Niklas Kamateros	Ordförande
Jessica Åström	Styrelseledamot
Cecilia Mistander	Styrelseledamot
Henrik Sebastian Stjernberg Hahn	Styrelseledamot
Patrik Gunnar Erik Johansson	Styrelseledamot

Valberedning

Lisa Broberg
Agneta Melin

Firmateckning

Föreningens firma tecknas - förutom av styrelsen - av minst två ledamöter tillsammans

Revisorer

Sverker Andersson Revisor

Sammanträden och styrelsemöten

Ordinarie föreningsstämma hölls 2024-06-03.

Styrelsen har under verksamhetsåret haft 10 protokollförda sammanträden.

Teknisk status

Föreningen följer en underhållsplan som upprättades 2018 och sträcker sig fram till 2048. Underhållsplanen uppdaterades 2024.

Utförda historiska underhåll

2024	● OVK Renovering av tavelverkstaden, nya pumpgröpar
2023	● Utbyte av takpannor och förbättring av säkerhet på tak Målning av takterass Nya sopkärl samt målning av befintliga kärl Partiell renovering av lokal
2017-2018	● Stambyte
2016	● Bredbandsinstallation
2014	● Balkong och Takbyte

Planerade underhåll

2025	● Igenmurning av dörröppning i fasad Inköp av ny tvättmaskin Åtgärda fuktskada i tvättstugan Gasbesiktning
-------------	---

Avtal med leverantörer

Ekonomisk förvaltning	Nabo AB
Fastighetsförvaltning	Loudden Bygg och Fastighetsservice AB
Försäkring	Länsförsäkringar Stockholm
Bredband	Bahnhof AB
Trappstädning	City Hemservice
Hisskötsel	Hissen AB

Övrig verksamhetsinformation

Vi införde Boappa för ökad kommunikation inom föreningen.

Väsentliga händelser under räkenskapsåret

Ekonomi

Flera av lånens bindningstid gick ut under året vilket bidrog till ökade kostnader.

Förändringar i avtal

Vi förnyade vårt avtal med Bahnhof och sänkte därmed kostnaden för bredbandet.

Under året avled Roland Nylund som drev Nylunds Konst och Ram, och det drivs nu vidare av hans dotter Linn Nylund.

Nytt avtal för snöskottning.

Övriga uppgifter

Det har varit mycket arbete med vattenskador i fasaden som påverkat tavelverkstaden, samt inne hos dem.

Medlemsinformation

Antalet medlemmar vid räkenskapsårets början var 47 st. Tillkommande medlemmar under året var 5 och avgående medlemmar under året var 6. Vid räkenskapsårets slut fanns det 46 medlemmar i föreningen. Det har under året skett 5 överlåtelse.

Flerårsöversikt

NYCKELTAL	2024	2023	2022	2021
Nettoomsättning	2 050	2 078	2 060	2 020
Resultat efter fin. poster	-237	-211	-508	-319
Soliditet (%)	72	72	72	0
Yttre fond	681	393	377	209
Taxeringsvärde	95 777	95 777	95 777	69 531
Årsavgift per kvm upplåten bostadsrätt, kr	776	800	808	793
Årsavgifternas andel av totala rörelseintäkter (%)	75,2	75,8	70,9	79,7
Skuldsättning per kvm upplåten bostadsrätt, kr	8 986	8 993	9 009	9 023
Skuldsättning per kvm totalyta, kr	7 779	7 785	7 798	7 811
Sparande per kvm totalyta, kr	-42	-31	-42	147
Elkostnad per kvm totalyta, kr	40	70	32	-
Värmekostnad per kvm totalyta, kr	193	169	154	-
Vattenkostnad per kvm totalyta, kr	40	32	31	-
Energikostnad per kvm totalyta, kr	273	271	217	-
Genomsnittlig skuldränta (%)	3,43	2,47	1,22	0,98
Räntekänslighet (%)	11,58	11,24	11,15	11,38

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.

Upplysning vid förlust

Det negativa resultatet överstiger den totala summan av avskrivningar och underhåll med -100 956 vilket minskar föreningens möjlighet att finansiera framtida ekonomiska åtaganden med samma belopp.

Vi har beslutat och informerat om en avgiftshöjning på 12% från 1/5 2025.

Förändringar i eget kapital

	2023-12-31	DISPONERING AV FÖREGÅENDE ÅRS RESULTAT	DISPONERING AV ÖVRIGA POSTER	2024-12-31
Insatser	260	-	-	260
Upplåtelseavgifter	1 876	-	-	1 876
Fond, yttre underhåll	393	-	287	681
Uppskrivningsfond	65 484	-	-	65 484
Balanserat resultat	-17 556	-211	-287	-18 055
Årets resultat	-211	211	-237	-237
Eget kapital	50 246	0	-237	50 009

Resultatdisposition

Till föreningsstämmans förfogande står följande medel:

Balanserat resultat	-18 055
Årets resultat	-237
Totalt	-18 292

Styrelsen föreslår att medlen disponeras enligt följande:

Reservering fond för yttre underhåll	287
Balanseras i ny räkning	-18 579
	-18 292

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

Resultaträkning

1 JANUARI - 31 DECEMBER	NOT	2024	2023
Rörelseintäkter			
Nettoomsättning	2	2 050	2 078
Övriga rörelseintäkter	3	104	124
Summa rörelseintäkter		2 154	2 201
Rörelsekostnader			
Driftskostnader	4, 5, 6, 7	-1 430	-1 550
Övriga externa kostnader	8	-92	-82
Personalkostnader	9	-114	-200
Avskrivningar av materiella anläggningstillgångar		-136	-136
Summa rörelsekostnader		-1 772	-1 968
RÖRELSERESULTAT		382	233
Finansiella poster			
Ränteintäkter och liknande resultatposter		24	19
Räntekostnader och liknande resultatposter	10	-644	-464
Summa finansiella poster		-619	-445
RESULTAT EFTER FINANSIELLA POSTER		-237	-211
ÅRETS RESULTAT		-237	-211

Balansräkning

TILLGÅNGAR	NOT	2024-12-31	2023-12-31
ANLÄGGNINGSTILLGÅNGAR			
Materiella anläggningstillgångar			
Byggnad och mark	11	67 621	67 757
Maskiner och inventarier	12	0	0
Summa materiella anläggningstillgångar		67 621	67 757
Finansiella anläggningstillgångar			
Långfristiga värdepappersinnehav	13	2	2
Summa finansiella anläggningstillgångar		2	2
SUMMA ANLÄGGNINGSTILLGÅNGAR		67 623	67 759
OMSÄTTNINGSTILLGÅNGAR			
Kortfristiga fordringar			
Kund- och avgiftsfordringar		12	19
Övriga fordringar	14	251	236
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	15	88	79
Summa kortfristiga fordringar		351	334
Kassa och bank			
Kassa och bank		1 375	1 503
Summa kassa och bank		1 375	1 503
SUMMA OMSÄTTNINGSTILLGÅNGAR		1 726	1 837
SUMMA TILLGÅNGAR		69 350	69 596

Balansräkning

EGET KAPITAL OCH SKULDER	NOT	2024-12-31	2023-12-31
EGET KAPITAL			
Bundet eget kapital			
Medlemsinsatser		2 136	2 136
Uppskrivningsfond		65 484	65 484
Fond för yttre underhåll		681	393
Summa bundet eget kapital		68 301	68 013
Fritt eget kapital			
Balanserat resultat		-18 055	-17 556
Årets resultat		-237	-211
Summa fritt eget kapital		-18 292	-17 768
SUMMA EGET KAPITAL		50 009	50 246
Långfristiga skulder			
Skulder till kreditinstitut	16	2 400	5 800
Övriga långfristiga skulder		70	70
Summa långfristiga skulder		2 470	5 870
Kortfristiga skulder			
Skulder till kreditinstitut		16 354	12 969
Leverantörsskulder		88	85
Skatteskulder		2	2
Övriga kortfristiga skulder		83	78
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	17	344	346
Summa kortfristiga skulder		16 871	13 481
SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER		69 350	69 596

Kassaflödesanalys

1 JANUARI - 31 DECEMBER	2024	2023
Den löpande verksamheten		
Rörelseresultat	382	233
Justering av poster som inte ingår i kassaflödet		
Årets avskrivningar	136	136
	519	369
Erhållen ränta	24	19
Erlagd ränta	-641	-441
Kassaflöde från löpande verksamheten före förändringar av rörelsekapital	-98	-53
Förändring i rörelsekapital		
Ökning (-), minskning (+) kortfristiga fordringar	-17	-10
Ökning (+), minskning (-) kortfristiga skulder	2	57
Kassaflöde från den löpande verksamheten	-113	-6
Investeringsverksamheten		
Kassaflöde från investeringsverksamheten	0	0
Finansieringsverksamheten		
Amortering av lån	-15	-33
Kassaflöde från finansieringsverksamhet	-15	-33
ÅRETS KASSAFLÖDE	-128	-39
LIKVIDA MEDEL VID ÅRETS BÖRJAN	1 503	1 542
LIKVIDA MEDEL VID ÅRETS SLUT	1 375	1 503

Klientmedel klassificeras som likvida medel i kassaflödesanalysen.

Noter

NOT 1, REDOVISNINGS- OCH VÄRDERINGSPRINCIPER

Årsredovisningen för Brf Rålambshov 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.

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	1,5 %
Fastighetsförbättringar	1,5 - 5 %

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

Omsättningstillgångar

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

Föreningens fond för yttre underhåll

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

Skatter och avgifter

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

Fastighetslån

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

Kassaflödesanalys

Kassaflödesanalysen har upprättats enligt indirekt metod.

Klientmedel klassificeras som likvida medel.

NOT 2, NETTOOMSÄTTNING

	2024	2023
Årsavgifter, bostäder	1 546	1 546
Hysesintäkter, lokaler	431	409
Kabel-TV/Bredband	73	123
Övriga intäkter	0	0
Summa	2 050	2 078

NOT 3, ÖVRIGA RÖRELSEINTÄKTER

	2024	2023
Öres- och kronutjämning	0	0
Ersättn.fr.försäkr.bolag	104	124
Summa	104	124

NOT 4, FASTIGHETSSKÖTSEL

	2024	2023
Fastighetsskötsel	78	74
Besiktning och service	36	27
Städning	40	32
Trädgårdsarbete	2	2
Snöskottning	26	33
Övrigt	3	0
Summa	185	168

NOT 5, REPARATIONER

	2024	2023
Reparationer	0	0
Lokaler	27	106
Tvättstuga	9	0
Trapphus/port/entr	5	0
Dörrar och lås/porttele	3	2
VA	81	28
Värme	0	37
Ventilation	0	4
El	9	0
Hissar	30	0
Tak	47	0
Försäkringsärende/vattenskada	16	201
Summa	228	378

NOT 6, TAXEBUNDNA KOSTNADER

	2024	2023
Fastighetsel	97	169
Uppvärmning	464	407
Vatten	96	77
Sophämtning	76	58
Summa	734	710

NOT 7, ÖVRIGA DRIFTSKOSTNADER

	2024	2023
Fastighetsförsäkringar	71	64
Självrisker	26	0
Bredband	73	117
Fastighetsskatt	113	113
Summa	284	294

NOT 8, ÖVRIGA EXTERNA KOSTNADER

	2024	2023
Förbrukningsmaterial	3	0
Övriga förvaltningskostnader	32	33
Revisionsarvoden	7	0
Ekonomisk förvaltning	51	49
Summa	92	82

NOT 9, PERSONALKOSTNADER

	2024	2023
Styrelsearvoden	86	151
Sociala avgifter	27	47
Övriga personalkostnader	1	1
Summa	114	200

NOT 10, RÄNTEKOSTNADER OCH LIKNANDE RESULTATPOSTER

	2024	2023
Räntekostnader avseende skulder till kreditinstitut	644	464
Övriga räntekostnader	0	0
Summa	644	464

NOT 11, BYGGNAD OCH MARK

	2024-12-31	2023-12-31
Akkumulerat anskaffningsvärde		
Ingående	71 749	71 749
Utgående ackumulerat anskaffningsvärde	71 749	71 749
Akkumulerad avskrivning		
Ingående	-3 992	-3 856
Årets avskrivning	-136	-136
Utgående ackumulerad avskrivning	-4 128	-3 992
UTGÅENDE RESTVÄRDE ENLIGT PLAN	67 621	67 757
<i>I utgående restvärde ingår mark med</i>	<i>65 724</i>	<i>65 724</i>
Taxeringsvärde		
Taxeringsvärde byggnad	30 053	30 053
Taxeringsvärde mark	65 724	65 724
Summa	95 777	95 777

NOT 12, MASKINER OCH INVENTARIER

	2024-12-31	2023-12-31
Akkumulerat anskaffningsvärde		
Ingående	96	96
Utgående anskaffningsvärde	96	96
Akkumulerad avskrivning		
Ingående	-96	-96
Utgående avskrivning	-96	-96
UTGÅENDE RESTVÄRDE ENLIGT PLAN	0	0

NOT 13, LÅNGFRISTIGA VÄRDEPAPPERSINNEHAV

	2024-12-31	2023-12-31
Insats branschorganisation	2	2
Summa	2	2

NOT 14, ÖVRIGA FORDRINGAR

	2024-12-31	2023-12-31
Skattekonto	251	236
Summa	251	236

NOT 15, FÖRUTBETALDA KOSTNADER OCH UPPLUPNA INTÄKTER

	2024-12-31	2023-12-31
Övriga förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	14	10
Fastighetsskötsel	19	18
Försäkringspremier	25	22
Bredband	11	11
Förvaltning	19	18
Summa	88	79

NOT 16, SKULDER TILL KREDITINSTITUT

	VILLKORS- ÄNDRINGSDAG	RÄNTESATS 2024-12-31	SKULD 2024-12-31	SKULD 2023-12-31
Stadshypotek	2025-02-20	3,65 %	1 271	1 271
Stadshypotek	2025-01-30	3,90 %	1 418	1 433
Stadshypotek	2025-07-30	1,06 %	1 000	1 000
Stadshypotek	2025-01-30	3,90 %	1 000	1 000
Stadshypotek	2025-01-30	3,90 %	1 000	1 000
Stadshypotek	2025-02-04	3,90 %	1 089	1 089
Stadshypotek	2025-03-04	3,65 %	2 400	2 400
Stadshypotek	2025-03-03	3,65 %	2 376	2 376
Stadshypotek	2025-03-03	3,65 %	2 400	2 400
Stadshypotek	2025-09-01	1,06 %	2 400	2 400
Stadshypotek	2030-09-01	1,50 %	2 400	2 400
Summa			18 754	18 769
Varav kortfristig del			16 354	12 969

Om fem år beräknas skulden till kreditinstitut uppgå till 18 754 tkr.

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

	2024-12-31	2023-12-31
Övriga upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	11	8
Städning	0	3
El	10	10
Uppvärmning	62	62
Vatten	16	13
Utgiftsräntor	59	56
Förutbetalda avgifter/hyror	171	171
Beräknat revisionsarvode	15	23
Summa	344	346

NOT 18, STÄLLDA SÄKERHETER

	2024-12-31	2023-12-31
Fastighetsinteckning	18 879	18 879

NOT 19, VÄSENTLIGA HÄNDELSER EFTER VERKSAMHETSÅRET

Det har under det gångna året skett 4 överlåtelser.

Underskrifter

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

Stockholm

Cecilia Mistander
Styrelseledamot

Henrik Sebastian Stjernberg Hahn
Styrelseledamot

Jessica Åström
Styrelseledamot

Niklas Kamateros
Ordförande

Patrik Gunnar Erik Johansson
Styrelseledamot

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

Sverker Andersson
Revisor



Document history

Document summary

COMPLETED BY ALL:

15.05.2025 12:48

SENT BY OWNER:

Nabo Digital signering · 12.05.2025 14:30

DOCUMENT ID:

H1XbycPyZex

ENVELOPE ID:

rybJ5wyble-H1XbycPyZex

DOCUMENT NAME:

Brf Råambshov 4, 702001-8482 - Årsredovisning 2024.pdf

18 pages

SHA-512:

5b6e1b06e081314b3f02dda45e1e6210abb1c781805c6
13218d22072a1f20bb47784ebbcf1b8f384c1813a8837d
a9240b47f829e8108146acfadc1cdff46e38c

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. Jessica Åström jessica.astrom73@gmail.com	 Signed Authenticated	14.05.2025 16:30 14.05.2025 16:30	eID Low	Swedish BankID IP: 90.129.215.187
2. CECILIA MISTANDER cecilia.mistander@gmail.com	 Signed Authenticated	14.05.2025 16:38 14.05.2025 16:35	eID Low	Swedish BankID IP: 158.174.55.88
3. HENRIK SEBASTIAN STJERNBERG HAHN henrik.s.stjernberg@gmail.com	 Signed Authenticated	14.05.2025 16:58 14.05.2025 16:58	eID Low	Swedish BankID IP: 158.174.55.92
4. Niklas Kamateros niklas.kamateros@gmail.com	 Signed Authenticated	14.05.2025 17:23 14.05.2025 17:22	eID Low	Swedish BankID IP: 158.174.55.70
5. Patrik Gunnar Erik Johansson patrik.ge.johansson@gmail.com	 Signed Authenticated	15.05.2025 09:00 14.05.2025 23:22	eID Low	Swedish BankID IP: 158.174.55.74
6. Clas Ingemar Sverker Andersson info@ravisor.se	 Signed Authenticated	15.05.2025 12:48 15.05.2025 12:48	eID Low	Swedish BankID IP: 151.177.3.35

* 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

REVISIONSBERÄTTELSE

Till föreningsstämman i Bostadsrättsföreningen Rålambshov 4,

702001-8482

Rapport om årsredovisningen

Vi har utfört en revision av årsredovisningen för **Brf Rålambshov 4** för år 2024.

Styrelsens ansvar för årsredovisningen

Det är styrelsen som har ansvaret för att upprätta en årsredovisning som ger en rättvisande bild enligt årsredovisningslagen och för den interna kontroll som styrelsen bedömer är nödvändig för att upprätta en årsredovisning som inte innehåller väsentliga felaktigheter, vare sig dessa beror på oegentligheter eller på fel.

Revisorns ansvar

Vårt ansvar är att uttala oss om årsredovisningen på grundval av vår revision. Detta kräver att vi planerar och utför revisionen för att uppnå rimlig säkerhet att årsredovisningen inte innehåller väsentliga felaktigheter.

En revision innefattar att genom olika åtgärder inhämta revisionsbevis om belopp och annan information i årsredovisningen. Revisorn väljer vilka åtgärder som ska utföras, bland annat genom att bedöma riskerna för väsentliga felaktigheter i årsredovisningen, vare sig dessa beror på oegentligheter eller på fel. Vid denna riskbedömning beaktar revisorn de delar av den interna kontrollen som är relevanta för hur föreningen upprättar årsredovisningen för att ge en rättvisande bild i syfte att utforma granskningsåtgärder som är ändamålsenliga med hänsyn till omständigheterna, men inte i syfte att göra ett uttalande om effektiviteten i föreningens interna kontroll. En revision innefattar också en utvärdering av ändamålsenligheten i de redovisningsprinciper som har använts och av rimligheten i styrelsens uppskattningar i redovisningen, liksom en utvärdering av den övergripande presentationen i årsredovisningen.

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

Uttalanden

Enligt vår uppfattning har årsredovisningen upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och ger en i alla väsentliga avseenden rättvisande bild av föreningens finansiella ställning per 2024-12-31 och av dess finansiella resultat för året enligt årsredovisningslagen. Förvaltningsberättelsen är förenlig med årsredovisningens övriga delar.

Vi tillstyrker därför att föreningsstämman fastställer resultaträkningen och balansräkningen.

Rapport om andra krav enligt lagar och andra författningar

Utöver vår revision av årsredovisningen har vi även utfört en revision av förslaget till dispositioner beträffande föreningens vinst eller förlust samt styrelsens förvaltning för Bostadsrättsföreningen **Brf Rålambshov 4** för år 2024.

Styrelsens ansvar

Det är styrelsen som har ansvaret för förslaget till dispositioner beträffande föreningens vinst eller förlust, och det är styrelsen som har ansvaret för förvaltningen enligt bostadsrättslagen.

Revisorns ansvar

Vårt ansvar är att med rimlig säkerhet uttala mig om förslaget till dispositioner beträffande föreningens vinst eller förlust och om förvaltningen på grundval av vår revision.

Som underlag för vårt uttalande om styrelsens förslag till dispositioner beträffande föreningens vinst eller förlust har vi granskat om förslaget är förenligt med bostadsrättslagen.

Som underlag för vårt uttalande om ansvarsfrihet har vi utöver revisionen av årsredovisningen granskat väsentliga beslut, åtgärder och förhållanden i föreningen för att kunna bedöma om någon styrelseledamot är ersättningsskyldig mot föreningen. Vi har även granskat om någon styrelseledamot på annat sätt har handlat i strid med bostadsrättslagen, årsredovisningslagen eller föreningens stadgar.

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

Uttalanden

Vi tillstyrker att föreningsstämman disponerar resultatet enligt förslaget i förvaltningsberättelsen och beviljar styrelsens ledamöter ansvarsfrihet för räkenskapsåret.

Rävisor AB
Sverker Andersson
Revisor



Document history

Document summary

COMPLETED BY ALL:

15.05.2025 12:49

SENT BY OWNER:

Nabo Digital signering · 12.05.2025 14:30

DOCUMENT ID:

rJMy5vy-le

ENVELOPE ID:

HkMb15vJWgl-rJMy5vy-le

DOCUMENT NAME:

RB Ra?lambshov 4.pdf

2 pages

SHA-512:

1a8af79d007826cf29a9c6a9d7ec5fe68a07d2eb27133fa
e04288177cdc267c31cedb7e8fba64b0cef84ae42000a5
12bfcd6eb86e066b9408fcf8f8b3b868056

Activity log

RECIPIENT	ACTION*	TIMESTAMP (CET)	METHOD	DETAILS
1. Clas Ingemar Sverker Andersson	Signed	15.05.2025 12:49	eID	Swedish BankID
info@ravisor.se	Authenticated	15.05.2025 12:48	Low	IP: 151.177.3.35

* 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