

Årsredovisning 2024

Brf Vårt Hem nr 4

702002-5651



Välkommen till årsredovisningen för Brf Vårt Hem nr 4

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

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

Innehåll

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 1995-07-21. Stadgar registrerades 2018-10-03 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
Smedjan 7	1918	Stockholm

Marken innehas med äganderätt.

Fastigheten är försäkrad hos Proinova AB.

I försäkringen ingår ansvarsförsäkring för styrelsen.

Byggnadsår och ytor

Värdeåret är 1929

Föreningen har 23 bostadsrätter om totalt 1 303 kvm och 2 lokaler om 157 kvm. Observera att flera av lägenheterna är hopslagna och har samma ägare, varför antalet lägenheter i praktiken är färre.

Styrelsens sammansättning

Katarina Forssén	Ordförande
Kristian Elftorp	Styrelseledamot
Nils Eric Joel Franzén	Styrelseledamot
Rasmus Sellberg	Styrelseledamot
Jacob Andersson	Suppleant

Firmateckning

Föreningens firma tecknas av styrelsen

Revisorer

Thomas Anttila Revisor

Sammanträden och styrelsemöten

Ordinarie föreningsstämma hölls 2024-05-07.

Styrelsen har under verksamhetsåret haft 6 protokollförda sammanträden.

Teknisk status

Föreningen följer en underhållsplan som upprättades 2023 och sträcker sig fram till 2072. Underhållsplanen uppdaterades 2023.

Utförda historiska underhåll

2024	●	Partiella stambyten stam 6 samt stam 8
2022	●	Nya sopkärl och matavfallssortering
2020	●	Målning av tak samt lagning av hål, uppdatering av taksäkerhet/nya stegar, skorstensplattformar Ny elcentral, omtrådning av el, nya jordade eluttag i södra hyreslokalen
2019	●	Nya tvättmaskiner, torktumlare, torkskåp och mangel
2018	●	Fönsterrenovering Byte av tappvattenledningar + ventiler i källaren
2017	●	Installation av fibernät
2016-2023	●	Partiella stambyten genomförda vid kök- och badrumsrenoveringar eller vattenskador
2016	●	Säkerhetsdörrar installerade (till medlemmar som beställt detta)
2015-2016	●	Trapphusrenovering

Avtal med leverantörer

Byte entrémattor	Hr Björkmans entrémattor
Copyswedeavgift	Com Hem AB
Ekonomisk förvaltning	Nabo
El	Borås Energi Nät AB
Fjärrvärme	Stockholm Exergi
Hissunderhåll/besiktning	Trygga Hiss i Stockholm AB/Kiwa Inspecta
Kollektivt bredband	A3 Sverige AB
Sophämtning, vatten och avlopp	Stockholm vatten och avfall
Takskottning/bevakning	TS tak- och fasadgruppen AB
Trappstädning	Clean Quality AB
Underhåll av elslingor i stuprör	Dimson Bygg AB

Väsentliga händelser under räkenskapsåret

Ekonomi

Föreningens lån har flyttats från Stadshypotek/Handelsbanken till SBAB. Ett lån med inlösendatum 2026-06-30 kvarstår hos Handelsbanken.

Föreningen är från och med årsskiftet 2024/2025 försäkrad i If (tidigare Länsförsäkringar).

Övriga uppgifter

Reglerna kring andrahandsuthyrning har uppdaterats.

Avtalsmall för ombyggnationer har upprättats.

Putsskada på fasaden mot gården åtgärdats.

Samtliga kall- och varmvattenventiler har märkts upp och karta upprättats.

Inventering av vinds-och källarförråd har genomförts.

Medlemsinformation

Antalet medlemmar vid räkenskapsårets början var 34 st. Tillkommande medlemmar under året var 4 och avgående medlemmar under året var 1. Vid räkenskapsårets slut fanns det 37 medlemmar i föreningen. Det har under året skett 1 överlåtelse.

Flerårsöversikt

NYCKELTAL	2024	2023	2022	2021
Nettoomsättning	1 338 395	1 239 012	945 025	1 047 794
Resultat efter fin. poster	-235 424	106 983	-348 825	-61 674
Soliditet (%)	0	0	0	0
Taxeringsvärde	67 190 000	67 190 000	67 190 000	51 828 000
Årsavgift per kvm upplåten bostadsrätt, kr	596	522	436	437
Årsavgifternas andel av totala rörelseintäkter (%)	57,7	53,7	54,8	44,3
Skuldsättning per kvm upplåten bostadsrätt, kr	4 172	4 282	4 388	4 498
Skuldsättning per kvm totalyta, kr	3 723	3 822	3 916	4 014
Sparande per kvm totalyta, kr	1	173	12	58
Elkostnad per kvm totalyta, kr	54	63	89	55
Värmekostnad per kvm totalyta, kr	183	164	147	158
Vattenkostnad per kvm totalyta, kr	30	23	21	19
Energikostnad per kvm totalyta, kr	267	250	257	232
Genomsnittlig skuldränta (%)	4,80	4,35	1,80	1,32
Räntekänslighet (%)	7,00	8,20	10,06	10,30

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

Föreningen har under 2024 haft ovanligt stora kostnader för såväl vattenskador som för underhållsåtgärder (partiella stambyten av stam 6 och 8).

Förändringar i eget kapital

	DISPONERING AV FÖREGÅENDE ÅRS		DISPONERING AV	
	2023-12-31	RESULTAT	ÖVRIGA POSTER	2024-12-31
Insatser	215 113	-	-	215 113
Upplåtelseavgifter	290 000	-	-	290 000
Fond, yttre underhåll	0	-	-	0
Balkongfond	6 750	-	-	6 750
Balanserat resultat	-2 618 662	106 983	-	-2 511 678
Årets resultat	106 983	-106 983	-235 424	-235 424
Eget kapital	-1 999 815	0	-235 424	-2 235 239

Resultatdisposition

Till föreningsstämmans förfogande står följande medel:	
Balanserat resultat	-2 504 928
Årets resultat	-235 424
Totalt	-2 740 352
Styrelsen föreslår att medlen disponeras enligt följande:	
Balanseras i ny räkning	-2 740 352
	-2 740 352

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	1 338 395	1 239 012
Övriga rörelseintäkter	3	7 456	28 666
Summa rörelseintäkter		1 345 851	1 267 678
Rörelsekostnader			
Driftskostnader	4, 5, 6, 7, 8	-1 081 547	-711 865
Övriga externa kostnader	9	-65 117	-60 541
Personalkostnader	10	-48 326	-8 009
Avskrivningar av materiella anläggningstillgångar		-135 843	-145 800
Summa rörelsekostnader		-1 330 833	-926 215
RÖRELSERESULTAT		15 018	341 463
Finansiella poster			
Ränteintäkter och liknande resultatposter		13 928	11 556
Räntekostnader och liknande resultatposter	11	-264 369	-246 036
Summa finansiella poster		-250 441	-234 480
RESULTAT EFTER FINANSIELLA POSTER		-235 424	106 983
ÅRETS RESULTAT		-235 424	106 983

Balansräkning

TILLGÅNGAR	NOT	2024-12-31	2023-12-31
ANLÄGGNINGSTILLGÅNGAR			
Materiella anläggningstillgångar			
Byggnad och mark	12	2 598 882	2 705 625
Markanläggningar	13	235 907	252 071
Maskiner och inventarier	14	64 702	77 638
Summa materiella anläggningstillgångar		2 899 491	3 035 334
SUMMA ANLÄGGNINGSTILLGÅNGAR		2 899 491	3 035 334
OMSÄTTNINGSTILLGÅNGAR			
Kortfristiga fordringar			
Kund- och avgiftsfordringar		158 575	31 139
Övriga fordringar	15	32 651	32 773
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	16	41 548	103 407
Summa kortfristiga fordringar		232 774	167 319
Kassa och bank			
Kassa och bank		886 405	1 111 956
Summa kassa och bank		886 405	1 111 956
SUMMA OMSÄTTNINGSTILLGÅNGAR		1 119 179	1 279 275
SUMMA TILLGÅNGAR		4 018 670	4 314 609

Balansräkning

EGET KAPITAL OCH SKULDER	NOT	2024-12-31	2023-12-31
EGET KAPITAL			
Bundet eget kapital			
Medlemsinsatser		505 113	505 113
Summa bundet eget kapital		505 113	505 113
Fritt eget kapital			
Balanserat resultat		-2 504 928	-2 611 912
Årets resultat		-235 424	106 983
Summa fritt eget kapital		-2 740 352	-2 504 928
SUMMA EGET KAPITAL		-2 235 239	-1 999 815
Långfristiga skulder			
Skulder till kreditinstitut	17	264 600	267 400
Övriga långfristiga skulder		100 000	100 000
Summa långfristiga skulder		364 600	367 400
Kortfristiga skulder			
Skulder till kreditinstitut		5 171 050	5 312 050
Leverantörsskulder		133 492	63 779
Övriga kortfristiga skulder		3 524	0
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	18	581 243	571 196
Summa kortfristiga skulder		5 889 309	5 947 025
SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER		4 018 670	4 314 609

Kassaflödesanalys

1 JANUARI - 31 DECEMBER	2024	2023
Den löpande verksamheten		
Rörelseresultat	15 018	341 463
Justering av poster som inte ingår i kassaflödet		
Årets avskrivningar	135 843	145 800
	150 861	487 263
Erhållen ränta	13 928	11 556
Erlagd ränta	-255 564	-223 912
Kassaflöde från löpande verksamheten före förändringar av rörelsekapital	-90 775	274 907
Förändring i rörelsekapital		
Ökning (-), minskning (+) kortfristiga fordringar	-65 455	-12 863
Ökning (+), minskning (-) kortfristiga skulder	74 480	2 324
Kassaflöde från den löpande verksamheten	-81 751	264 368
Investeringsverksamheten		
Kassaflöde från investeringsverksamheten	0	0
Finansieringsverksamheten		
Amortering av lån	-143 800	-137 550
Kassaflöde från finansieringsverksamhet	-143 800	-137 550
ÅRETS KASSAFLÖDE	-225 551	126 818
LIKVIDA MEDEL VID ÅRETS BÖRJAN	1 111 956	985 138
LIKVIDA MEDEL VID ÅRETS SLUT	886 405	1 111 956

Klientmedel klassificeras som likvida medel i kassaflödesanalysen.

Noter

NOT 1, REDOVISNINGS- OCH VÄRDERINGSPRINCIPER

Årsredovisningen för Brf Vårt Hem nr 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, 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:

Maskiner och inventarier	8,33 %
Byggnad	0,5 %
Fastighetsförbättringar	3,33 - 5 %
Markanläggningar	3,33 %

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	735 012	643 158
Hysesintäkter, lokaler	482 201	451 204
Kabel-TV/Bredband	41 120	36 972
El	65 221	94 092
Övriga intäkter	14 841	13 586
Summa	1 338 395	1 239 012

NOT 3, ÖVRIGA RÖRELSEINTÄKTER

	2024	2023
Öres- och kronutjämning	1	3
Elprisstöd	0	21 663
Återbetaln. all Framtid	7 455	7 000
Summa	7 456	28 666

NOT 4, FASTIGHETSSKÖTSEL

	2024	2023
Fastighetsskötsel	0	757
Städning	41 637	40 199
Besiktning och service	24 529	28 955
Trädgårdsarbete	0	319
Snöskottning	24 835	16 500
Övrigt	0	32 500
Summa	91 001	119 229

NOT 5, REPARATIONER

	2024	2023
Reparationer	0	1 822
Bostäder VVS	4 500	0
Tvättstuga	2 356	0
Trapphus/port/entr	2 140	0
VA	148 085	0
Hissar	9 531	2 405
Summa	166 612	4 227

NOT 6, PLANERADE UNDERHÅLL

	2024	2023
VA	126 098	0
Summa	126 098	0

NOT 7, TAXEBUNDNA KOSTNADER

	2024	2023
Fastighetsel	78 980	91 315
Uppvärmning	267 012	239 735
Vatten	44 373	34 088
Sophämtning	21 607	22 391
Summa	411 972	387 529

NOT 8, ÖVRIGA DRIFTSKOSTNADER

	2024	2023
Fastighetsförsäkringar	75 175	67 281
Självrisker	85 900	23 800
Kabel-TV	7 376	6 926
Bredband	41 850	30 682
Övrigt	3 063	510
Fastighetsskatt	72 500	71 680
Summa	285 864	200 879

NOT 9, ÖVRIGA EXTERNA KOSTNADER

	2024	2023
Förbrukningsmaterial	1 643	300
Övriga förvaltningskostnader	19 613	18 915
Ekonomisk förvaltning	39 632	37 208
Bankkostnader	4 229	4 119
Summa	65 117	60 541

NOT 10, PERSONALKOSTNADER

	2024	2023
Styrelsearvoden	40 000	9 000
Sociala avgifter	8 326	-991
Summa	48 326	8 009

NOT 11, RÄNTEKOSTNADER OCH LIKNANDE RESULTATPOSTER

	2024	2023
Räntekostnader avseende skulder till kreditinstitut	264 369	245 909
Övriga räntekostnader	0	127
Summa	264 369	246 036

NOT 12, BYGGNAD OCH MARK	2024-12-31	2023-12-31
Akkumulerat anskaffningsvärde		
Ingående	4 534 825	4 534 825
Utgående ackumulerat anskaffningsvärde	4 534 825	4 534 825
Akkumulerad avskrivning		
Ingående	-1 829 200	-1 712 500
Årets avskrivning	-106 743	-116 700
Utgående ackumulerad avskrivning	-1 935 943	-1 829 200
UTGÅENDE RESTVÄRDE ENLIGT PLAN	2 598 882	2 705 625
<i>I utgående restvärde ingår mark med</i>	<i>903 019</i>	<i>903 019</i>
Taxeringsvärde		
Taxeringsvärde byggnad	18 276 000	18 276 000
Taxeringsvärde mark	48 914 000	48 914 000
Summa	67 190 000	67 190 000

NOT 13, MARKANLÄGGNINGAR	2024	2023
Akkumulerat anskaffningsvärde		
Ingående	485 104	485 104
Utgående ackumulerat anskaffningsvärde	485 104	485 104
Akkumulerad avskrivning		
Ingående	-233 033	-216 869
Årets avskrivning	-16 164	-16 164
Utgående ackumulerad avskrivning	-249 197	-233 033
Utgående restvärde enligt plan	235 907	252 071

NOT 14, MASKINER OCH INVENTARIER

	2024-12-31	2023-12-31
Akkumulerat anskaffningsvärde		
Ingående	155 250	155 250
Utgående anskaffningsvärde	155 250	155 250
Akkumulerad avskrivning		
Ingående	-77 612	-64 676
Avskrivningar	-12 936	-12 936
Utgående avskrivning	-90 548	-77 612
UTGÅENDE RESTVÄRDE ENLIGT PLAN	64 702	77 638

NOT 15, ÖVRIGA FORDRINGAR

	2024-12-31	2023-12-31
Skattekonto	27 392	26 645
Skattefordringar	5 259	6 079
Övriga fordringar	0	49
Summa	32 651	32 773

NOT 16, FÖRUTBETALDA KOSTNADER OCH UPPLUPNA INTÄKTER

	2024-12-31	2023-12-31
Övriga förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	6 692	11 347
Försäkringspremier	17 356	75 175
Kabel-TV	1 872	1 844
Bredband	3 544	3 125
Förvaltning	12 084	11 916
Summa	41 548	103 407

NOT 17, SKULDER TILL KREDITINSTITUT

	VILLKORS- ÄNDRINGSDAG	RÄNTESATS 2024-12-31	SKULD 2024-12-31	SKULD 2023-12-31
Stadshypotek	2025-01-02	4,25 %	1 592 232	1 592 232
Stadshypotek	2026-06-30	4,90 %	267 400	270 200
Stadshypotek	2025-01-13	4,25 %	226 000	262 000
Stadshypotek	2025-01-13	4,25 %	1 000 000	1 000 000
Stadshypotek	2025-01-13	4,25 %	1 180 018	1 260 018
Stadshypotek	2025-01-02	4,25 %	770 000	795 000
Stadshypotek	2025-03-10	3,80 %	400 000	400 000
Summa			5 435 650	5 579 450
Varav kortfristig del			5 171 050	5 312 050

Om fem år beräknas skulden till kreditinstitut uppgå till 4 716 650 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 18, UPPLUPNA KOSTNADER OCH FÖRUTBETALDA INTÄKTER

	2024-12-31	2023-12-31
Övriga upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	3 447	2 664
El	8 159	10 339
Uppvärmning	34 942	36 799
Utgiftsräntor	48 024	39 219
Vatten	7 400	5 929
Löner	40 000	40 000
Sociala avgifter	12 568	12 568
Förutbetalda avgifter/hyror	426 703	423 678
Summa	581 243	571 196

NOT 19, STÄLLDA SÄKERHETER

	2024-12-31	2023-12-31
Fastighetsinteckning	6 083 000	6 083 000

Underskrifter

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

Stockholm

Katarina Forssén
Ordförande

Kristian Elftorp
Styrelseledamot

Nils Eric Joel Franzén
Styrelseledamot

Rasmus Sellberg
Styrelseledamot

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

Thomas Anttila
Revisor



Document history

COMPLETED BY ALL:

21.04.2025 16:19

SENT BY OWNER:

Nabo Digital signering • 17.04.2025 14:32

DOCUMENT ID:

HkkCV00Ake

ENVELOPE ID:

Syz064dRRJl-HkkCV00Ake

DOCUMENT NAME:

Brf Vårt Hem nr 4, 702002-5651 - Årsredovisning 2024.pdf
18 pages

Activity log

RECIPIENT	ACTION*	TIMESTAMP (CET)	METHOD	DETAILS
1. Ulla Katarina Forssén katarfors@gmail.com	Signed Authenticated	17.04.2025 15:10 17.04.2025 15:06	eID Low	Swedish BankID IP: 31.208.34.145
2. RASMUS SELLBERG rasmus@rasmussellberg.com	Signed Authenticated	17.04.2025 15:22 17.04.2025 15:16	eID Low	Swedish BankID IP: 94.191.152.233
3. Anders Kristian Elftorp kristian.elftorp@gmail.com	Signed Authenticated	17.04.2025 23:03 17.04.2025 23:03	eID Low	Swedish BankID IP: 104.28.31.64
4. Nils Eric Joel Franzén joelofmontecristo@gmail.com	Signed Authenticated	21.04.2025 11:16 21.04.2025 11:16	eID Low	Swedish BankID IP: 85.225.60.27
5. Thomas Anttila thomas.anttila@hotmail.com	Signed Authenticated	21.04.2025 16:19 21.04.2025 16:18	eID Low	Swedish BankID IP: 94.255.242.250

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

Custom events

No custom events related to this document

Verified ensures that the document has been signed according to the method stated above.
Copies of signed documents are securely stored by Verified.

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



GDPR
compliant



eIDAS
standard



PAdES
sealed

Revisorskommentar till räkenskapsåret 2024 - Bostadsrättsföreningen Vårt hem nr 4

Bostadsrättsföreningens internrevisor Thomas Anttila, har enligt uppdrag granskat bostadsrättsföreningens räkenskaper för år 2024. Enligt min bedömning anser jag räkenskaperna vara i mycket god ordning. Föreningen har en god ekonomi.

Stockholm, 2025-04-17

Thomas Anttila



Document history

COMPLETED BY ALL:

21.04.2025 16:17

SENT BY OWNER:

Nabo Digital signering • 17.04.2025 14:32

DOCUMENT ID:

HybJA4uR01g

ENVELOPE ID:

SkWA640CAJL-HybJA4uR01g

DOCUMENT NAME:

Revisorskommentar till räkenskapsåret 2024.pdf

1 page

Activity log

RECIPIENT	ACTION*	TIMESTAMP (CET)	METHOD	DETAILS
1. Thomas Anttila	 Signed	21.04.2025 16:17	eID	Swedish BankID
thomas.anttila@hotmail.com	Authenticated	21.04.2025 16:17	Low	IP: 94.255.242.250

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

Custom events

No custom events related to this document

Verified ensures that the document has been signed according to the method stated above. Copies of signed documents are securely stored by Verified.

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



GDPR
compliant



eIDAS
standard



PAdES
sealed