

Årsredovisning 2024

Brf Sturen Mindre 4

769603-3104



Välkommen till årsredovisningen för Brf Sturen Mindre 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 1998-08-21. Föreningens nuvarande ekonomiska plan registrerades 1999-04-14 och nuvarande stadgar registrerades 2022-12-20 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
Sturen mindre 7	1999	Stockholm

Marken innehas med äganderätt.

Fastigheten är försäkrad hos Leif Bolander & CO AB.

I försäkringen ingår ansvarsförsäkring för styrelsen.

Byggnadsår och ytor

Värdeåret är 1929

Föreningen har 1 hyreslägenhet och 27 bostadsrätter om totalt 1 794 kvm. Byggnadernas totalyta är 1794 kvm.

Styrelsens sammansättning

Håkan Mildh Svensson	Ordförande
Eva Lundkvist	Styrelseledamot
Adam Sandberg	Styrelseledamot
Matilda Holmberg	Styrelseledamot
Sofia Ekvall Johansson	Styrelseledamot
Ida Brevinge	Suppleant

Valberedning

Jonathan Frisk, Ebba Olausson och Mats Johansson

Firmateckning

Firman tecknas av styrelsens ledamöter, två i förening.

Revisorer

Sverker Andersson Revisor Rävissor AB

Sammanträden och styrelsemöten

Ordinarie föreningsstämma hölls 2024-05-14.

Styrelsen har under verksamhetsåret haft 10 protokollförda sammanträden.

Teknisk status

Föreningen följer en underhållsplan som upprättades 2024 och sträcker sig fram till 2073. Underhållsplanen uppdaterades 2024.

Utförda historiska underhåll

- 2024** ● Reparation av delar av taket på A-huset in mot gården, OVK-besiktning
- 2022** ● Takrenovering C-huset, del av B-huset
- 2021** ● Fasadbesiktning
- 2020** ● Byte av fjärrvärmecentral
- 2019-2020** ● Byte av elcentraler källare A och B, omtrådning trapphus B och C, diverse elarbeten
- 2019** ● Elsäkerhetsbesiktning, brandskyddsbesiktning samt energideklaration
- 2018** ● Renovering av trappuppgång i B- och C-huset
- 2016** ● Fönsterrenovering
- 2015-2016** ● Justering av värmesystem
- 2015** ● Installation av säkerhetsdörrar, renovering av trapphus och entré, postboxar i entrén

Planerade underhåll

- 2025** ● Injustering av fastighetens värmesystem
Stamspolning

Avtal med leverantörer

Ekonomisk förvaltning	Nabo
Elhandel	Fortum
Elnät	Ellevio
Fjärrvärme	Stockholm Exergi
Teknisk förvaltning	Nabo
Vatten och avlopp, hushållsavfall	Stockholm Vatten
Fastighetsförsäkring	Trygg-Hansa

Väsentliga händelser under räkenskapsåret

Ekonomi

Ny digital underhållsplan har tagits fram tillsammans med Nabo och Planima. Den nya underhållsplanen gäller fram till och med 2073.

Bygglovsansökan inkl. arkitekturritningar för råvindskonvertering är framtagen och inlämnad till Stadsbyggnadskontoret.

Enligt styrelsens beslut justerades årsavgifterna 2024-01-01 med 9% och 2024-07-01 med 9%.

Förändringar i avtal

Teknisk förvaltning bytt till Nabo.

Medlemsinformation

Antalet medlemmar vid räkenskapsårets början var 38 st. Tillkommande medlemmar under året var 7 och avgående medlemmar under året var 4. Vid räkenskapsårets slut fanns det 41 medlemmar i föreningen. Det har under året skett 4 överlåtelser.

Flerårsöversikt

NYCKELTAL	2024	2023	2022	2021
Nettoomsättning	1 703 736	1 498 820	1 401 000	1 356 000
Resultat efter fin. poster	-209 497	-27 860	-1 503 000	-665 000
Soliditet (%)	88	88	68	73
Yttre fond	573 589	402 464	1 770 000	1 644 000
Taxeringsvärde	81 000 000	81 000 000	81 000 000	59 800 000
Årsavgift per kvm upplåten bostadsrätt, kr	902	792	752	732
Årsavgifternas andel av totala rörelseintäkter (%)	91,3	90,6	90,0	92,6
Skuldsättning per kvm upplåten bostadsrätt, kr	5 295	5 306	5 316	4 461
Skuldsättning per kvm totalyta, kr	5 115	5 125	5 136	4 310
Sparande per kvm totalyta, kr	83	165	201	157
Elkostnad per kvm totalyta, kr	17	18	23	-
Värmekostnad per kvm totalyta, kr	220	206	184	-
Vattenkostnad per kvm totalyta, kr	50	41	6	-
Energikostnad per kvm totalyta, kr	287	265	214	-
Genomsnittlig skuldränta (%)	4,42	2,83	1,21	0,84
Räntekänslighet (%)	5,87	6,70	7,07	6,09

Soliditet (%) - justerat eget kapital / totalt kapital.

Nyckeltalet anger hur stor del av föreningens tillgångar som är finansierat med det egna kapitalet.

Skuldsättning - räntebärande skulder / kvadratmeter bostadsrättsyta respektive totalyta.

Nyckeltalet visar hur högt belånad föreningen är per kvadratmeter. Nyckeltalet används för att bedöma möjlighet till nyupplåning.

Sparande - (årets resultat + avskrivningar + kostnadsfört planerat underhåll) / totalyta.

Nyckeltalet visar hur många kronor per kvadratmeter föreningens intäkter genererar som kan användas till framtida underhåll.

Nyckeltalet bör sättas i relation till behovet av sparande.

Energikostnad - (kostnad för el + vatten + värme) / totalyta.

Nyckeltalet visar hur många kronor per kvadratmeter föreningen betalar i energikostnader.

Kostnader för medlemmarnas elförbrukning ingår inte i årsavgiften.

Räntekänslighet (%) - räntebärande skulder / ett års årsavgifter.

Nyckeltalet visar hur många % årsavgiften behöver höjas för att bibehålla kassaflödet om den genomsnittliga skuldräntan ökar med 1 procentenhet.

Totalyta - bostadsyta och lokalyta inkl. garage (för småhus ingår även biyta).

Årsavgifter - alla obligatoriska avgifter som debiteras ytor som är upplåtna med bostadsrätt och som definieras som årsavgift enligt bostadsrättslagen.

Uppllysning vid förlust

Årets resultat är negativt på grund av avskrivningar av materiella anläggningstillgångar.

Årets kassaflöde har varit positivt.

Förändringar i eget kapital

	2023-12-31	DISPONERING AV FÖREGÅENDE ÅRS RESULTAT	DISPONERING AV ÖVRIGA POSTER	2024-12-31
Insatser	15 251 485	-	-	15 251 485
Upplåtelseavgifter	3 817 527	-	-	3 817 527
Fond, yttre underhåll	402 464	-	171 125	573 589
Uppskrivningsfond	48 849 000	-	-	48 849 000
Direkt kapitaltillskott	3 500 000	-	-	3 500 000
Ej betalda insatser	-515 196	-	-	-515 196
Balanserat resultat	-2 525 415	-27 860	-171 125	-2 724 400
Årets resultat	-27 860	27 860	-209 497	-209 497
Eget kapital	68 752 005	0	-209 497	68 542 508

Resultatdisposition

Till föreningsstämmans förfogande står följande medel:

Balanserat resultat	-2 724 400
Årets resultat	-209 497
Totalt	-2 933 897

Styrelsen föreslår att medlen disponeras enligt följande:

Reservering fond för yttre underhåll	243 000
Att från yttre fond i anspråk ta	-105 000
Balanseras i ny räkning	-3 071 897
	-2 933 897

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	1 703 736	1 498 820
Övriga rörelseintäkter	3	9 586	16 094
Summa rörelseintäkter		1 713 322	1 514 914
Rörelsekostnader			
Driftskostnader	4, 5, 6, 7, 8	-1 129 128	-885 415
Övriga externa kostnader	9	-95 527	-104 521
Personalkostnader	10	-52 568	-48 537
Avskrivningar av materiella anläggningstillgångar		-252 863	-252 888
Summa rörelsekostnader		-1 530 086	-1 291 361
RÖRELSERESULTAT		183 236	223 553
Finansiella poster			
Ränteintäkter och liknande resultatposter		13 122	9 334
Räntekostnader och liknande resultatposter	11	-405 855	-260 747
Summa finansiella poster		-392 733	-251 413
RESULTAT EFTER FINANSIELLA POSTER		-209 497	-27 860
ÅRETS RESULTAT		-209 497	-27 860

Balansräkning

TILLGÅNGAR	NOT	2024-12-31	2023-12-31
ANLÄGGNINGSTILLGÅNGAR			
Materiella anläggningstillgångar			
Byggnad och mark	12	76 946 608	77 179 325
Maskiner och inventarier	13	25	20 171
Summa materiella anläggningstillgångar		76 946 633	77 199 496
SUMMA ANLÄGGNINGSTILLGÅNGAR		76 946 633	77 199 496
OMSÄTTNINGSTILLGÅNGAR			
Kortfristiga fordringar			
Kund- och avgiftsfordringar		28 795	17 238
Övriga fordringar	14	38 335	45 302
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	15	65 734	55 240
Summa kortfristiga fordringar		132 864	117 780
Kassa och bank			
Kassa och bank		1 017 630	1 004 183
Summa kassa och bank		1 017 630	1 004 183
SUMMA OMSÄTTNINGSTILLGÅNGAR		1 150 494	1 121 963
SUMMA TILLGÅNGAR		78 097 127	78 321 459

Balansräkning

EGET KAPITAL OCH SKULDER	NOT	2024-12-31	2023-12-31
EGET KAPITAL			
Bundet eget kapital			
Medlemsinsatser		22 053 816	22 053 816
Uppskrivningsfond		48 849 000	48 849 000
Fond för yttre underhåll		573 589	402 464
Summa bundet eget kapital		71 476 405	71 305 280
Fritt eget kapital			
Balanserat resultat		-2 724 400	-2 525 415
Årets resultat		-209 497	-27 860
Summa fritt eget kapital		-2 933 897	-2 553 275
SUMMA EGET KAPITAL		68 542 508	68 752 005
Långfristiga skulder			
Skulder till kreditinstitut	16	0	2 844 752
Summa långfristiga skulder		0	2 844 752
Kortfristiga skulder			
Skulder till kreditinstitut		9 176 035	6 349 823
Leverantörsskulder		70 540	71 062
Skatteskulder		0	6 580
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	17	308 045	297 237
Summa kortfristiga skulder		9 554 620	6 724 702
SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER		78 097 127	78 321 459

Kassaflödesanalys

1 JANUARI - 31 DECEMBER	2024	2023
Den löpande verksamheten		
Rörelseresultat	183 236	223 553
Justering av poster som inte ingår i kassaflödet		
Årets avskrivningar	252 863	252 888
	436 099	476 441
Erhållen ränta	13 122	9 334
Erlagd ränta	-409 307	-253 054
Kassaflöde från löpande verksamheten före förändringar av rörelsekapital	39 914	232 721
Förändring i rörelsekapital		
Ökning (-), minskning (+) kortfristiga fordringar	-15 084	-19 983
Ökning (+), minskning (-) kortfristiga skulder	7 158	20 520
Kassaflöde från den löpande verksamheten	31 988	233 258
Investeringsverksamheten		
Kassaflöde från investeringsverksamheten	0	0
Finansieringsverksamheten		
Amortering av lån	-18 540	-18 540
Kassaflöde från finansieringsverksamhet	-18 540	-18 540
ÅRETS KASSAFLÖDE	13 448	214 718
LIKVIDA MEDEL VID ÅRETS BÖRJAN	1 004 183	789 465
LIKVIDA MEDEL VID ÅRETS SLUT	1 017 630	1 004 183

Klientmedel klassificeras som likvida medel i kassaflödesanalysen.

Noter

NOT 1, REDOVISNINGSG- OCH VÄRDERINGSPRINCIPER

Årsredovisningen för Brf Sturen Mindre 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:

Byggnad	0,5 %
Fastighetsförbättringar	1 - 5 %
Maskiner och inventarier	10%

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.

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	1 563 720	1 372 836
Hysesintäkter, bostäder	95 966	91 620
Övriga intäkter	25 886	10 712
Andrahandsuthyrning	18 164	23 652
Summa	1 703 736	1 498 820

NOT 3, ÖVRIGA RÖRELSEINTÄKTER

	2024	2023
Övriga intäkter	1	568
Elprisstöd	0	6 526
Återbetaln. all Framtid	9 585	9 000
Summa	9 586	16 094

NOT 4, FASTIGHETSSKÖTSEL

	2024	2023
Fastighetsskötsel	27 080	27 665
Städning	65 233	70 441
Besiktning och service	58 435	16 068
Trädgårdsarbete	697	554
Övrigt	0	2 306
Summa	151 445	117 034

NOT 5, REPARATIONER

	2024	2023
Reparationer	0	10 144
Tvättstuga	30 720	13 305
Dörrar och lås/porttele	14 688	0
VA	2 398	0
Värme	1 581	0
Hissar	1 638	1 563
Tak	3 625	35 138
Gård/markytor	12 666	0
Försäkringsärende/vattenskada	109 746	0
Summa	177 062	60 150

NOT 6, PLANERADE UNDERHÅLL

	2024	2023
Värme	0	57 000
Ventilation	13 750	0
Tak	91 250	14 875
Summa	105 000	71 875

NOT 7, TAXEBUNDNA KOSTNADER

	2024	2023
Fastighetsel	30 079	32 332
Uppvärmning	394 669	369 277
Vatten	89 339	74 118
Sophämtning	66 504	51 093
Summa	580 591	526 820

NOT 8, ÖVRIGA DRIFTSKOSTNADER

	2024	2023
Fastighetsförsäkringar	52 482	48 498
Kabel-TV	5 956	5 594
Bredband	10 952	10 952
Fastighetsskatt	45 640	44 492
Summa	115 030	109 536

NOT 9, ÖVRIGA EXTERNA KOSTNADER

	2024	2023
Förbrukningsmaterial	1 134	3 240
Övriga förvaltningskostnader	22 300	20 451
Revisionsarvoden	13 425	21 250
Ekonomisk förvaltning	58 668	55 080
Konsultkostnader	0	4 500
Summa	95 527	104 521

NOT 10, PERSONALKOSTNADER

	2024	2023
Styrelsearvoden	40 000	36 930
Sociala avgifter	12 568	11 607
Summa	52 568	48 537

NOT 11, RÄNTEKOSTNADER OCH LIKNANDE
RESULTATPOSTER

	2024	2023
Räntekostnader avseende skulder till kreditinstitut	405 855	260 747
Summa	405 855	260 747

NOT 12, BYGGNAD OCH MARK

	2024-12-31	2023-12-31
Ackumulerat anskaffningsvärde		
Ingående	81 163 002	32 314 002
Uppskrivning mark	0	48 849 000
Utgående ackumulerat anskaffningsvärde	81 163 002	81 163 002
Ackumulerad avskrivning		
Ingående	-3 983 677	-3 750 937
Årets avskrivning	-232 717	-232 740
Utgående ackumulerad avskrivning	-4 216 394	-3 983 677
UTGÅENDE RESTVÄRDE ENLIGT PLAN	76 946 608	77 179 325
<i>I utgående restvärde ingår mark med</i>	<i>56 000 000</i>	<i>56 000 000</i>
Taxeringsvärde		
Taxeringsvärde byggnad	25 000 000	25 000 000
Taxeringsvärde mark	56 000 000	56 000 000
Summa	81 000 000	81 000 000

NOT 13, MASKINER OCH INVENTARIER

	2024-12-31	2023-12-31
Ackumulerat anskaffningsvärde		
Ingående	396 282	396 282
Utgående anskaffningsvärde	396 282	396 282
Ackumulerad avskrivning		
Ingående	-376 111	-355 963
Avskrivningar	-20 146	-20 148
Utgående avskrivning	-396 257	-376 111
UTGÅENDE RESTVÄRDE ENLIGT PLAN	25	20 171

NOT 14, ÖVRIGA FORDRINGAR

	2024-12-31	2023-12-31
Skattekonto	11 595	10 834
Skattefordringar	26 740	34 468
Summa	38 335	45 302

NOT 15, FÖRUTBETALDA KOSTNADER OCH UPPLUPNA

INTÄKTER

	2024-12-31	2023-12-31
Övriga förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	17 502	13 401
Fastighetsskötsel	6 879	0
Försäkringspremier	22 681	20 699
Kabel-TV	1 512	1 489
Bredband	0	2 738
Förvaltning	17 160	16 913
Summa	65 734	55 240

NOT 16, SKULDER TILL
KREDITINSTITUT

	VILLKORS- ÄNDRINGSDAG	RÄNTESATS 2024-12-31	SKULD 2024-12-31	SKULD 2023-12-31
SEB	2025-10-28	3,00 %	976 000	978 000
SEB	2025-09-28	4,77 %	973 000	975 000
SEB	2025-11-28	3,04 %	3 855 283	3 869 323
SEB	2025-09-28	4,77 %	1 071 752	1 072 252
SEB	2025-08-28	3,74 %	800 000	800 000
SEB	2025-03-28	3,00 %	1 500 000	1 500 000
Summa			9 176 035	9 194 575
Varav kortfristig del			9 176 035	6 349 823

Om fem år beräknas skulden till kreditinstitut uppgå till 9 083 335 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**

	2024-12-31	2023-12-31
Övriga upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	29 584	27 066
El	2 861	3 212
Uppvärmning	52 487	54 075
Vatten	14 899	11 940
Löner	40 000	40 000
Sociala avgifter	12 500	12 500
Utgiftsräntor	10 717	14 169
Förutbetalda avgifter/hyror	144 997	134 275
Summa	308 045	297 237

NOT 18, STÄLLDA SÄKERHETER

	2024-12-31	2023-12-31
Fastighetsinteckning	14 210 000	14 210 000

Underskrifter

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

Stockholm

Adam Sandberg
Styrelseledamot

Eva Lundkvist
Styrelseledamot

Håkan Mildh Svensson
Ordförande

Matilda Holmberg
Styrelseledamot

Sofia Ekvall Johansson
Styrelseledamot

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

Rävisor AB
Sverker Andersson
Revisor



Document history

COMPLETED BY ALL:

22.04.2025 16:15

SENT BY OWNER:

Nabo Digital signering · 14.04.2025 11:41

DOCUMENT ID:

H1MeuOUq0yg

ENVELOPE ID:

B1LO_I9AJe-H1MeuOUq0yg

DOCUMENT NAME:

Brf Sturen Mindre 4, 769603-3104 - Årsredovisning 2024.pdf
18 pages

Activity log

RECIPIENT	ACTION*	TIMESTAMP (CET)	METHOD	DETAILS
1. Sofia Helen Ekvall Johansson sofia@sofiaekvall.se	Signed Authenticated	14.04.2025 12:57 14.04.2025 12:51	eID Low	Swedish BankID IP: 94.191.138.12
2. Eva Charlotta Lundkvist elundkvist2003@yahoo.se	Signed Authenticated	15.04.2025 00:42 15.04.2025 00:11	eID Low	Swedish BankID IP: 98.128.229.131
3. Håkan Olof Mildh Svensson hakan.mildhsvensson@berotec.se	Signed Authenticated	15.04.2025 10:02 15.04.2025 09:59	eID Low	Swedish BankID IP: 92.184.112.28
4. Adam Lennart Sandberg adam@valedopartners.com	Signed Authenticated	15.04.2025 19:01 15.04.2025 18:52	eID Low	Swedish BankID IP: 176.10.136.224
5. MATILDA HOLMBERG matildaholmberg96@gmail.com	Signed Authenticated	22.04.2025 11:27 22.04.2025 10:56	eID Low	Swedish BankID IP: 94.191.140.87
6. Clas Ingemar Sverker Andersson info@ravisor.se	Signed Authenticated	22.04.2025 16:15 22.04.2025 16:14	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.

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 Sturen Mindre 4,
769603-3104

Rapport om årsredovisningen

Vi har utfört en revision av årsredovisningen för **Brf Sturen Mindre 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 Sturen Mindre 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

COMPLETED BY ALL:

22.04.2025 16:16

SENT BY OWNER:

Nabo Digital signering · 14.04.2025 11:41

DOCUMENT ID:

SJleOuUcRyg

ENVELOPE ID:

rky__U50Jg-SJleOuUcRyg

DOCUMENT NAME:

RB Sturen mindre 4.pdf

3 pages

Activity log

RECIPIENT	ACTION*	TIMESTAMP (CET)	METHOD	DETAILS
1. Clas Ingemar Sverker Andersson	Signed	22.04.2025 16:16	eID	Swedish BankID
info@ravisor.se	Authenticated	22.04.2025 16:15	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.

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