

Årsredovisning 2025

Brf Sturen Mindre 4

769603-3104



Välkommen till årsredovisningen för Brf Sturen Mindre 4

Styrelsen upprättar härmed följande årsredovisning för räkenskapsåret 2025-01-01 - 2025-12-31.

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

Innehåll

Kort guide till läsning av årsredovisningen	s. 1
Förvaltningsberättelse	s. 1
Resultaträkning	s. 1
Balansräkning	s. 1
Kassaflödesanalys	s. 1
Noter	s. 1
Giltighet	s. 1
Förvaltningsberättelse	s. 2
Verksamheten	s. 2
Medlemsinformation	s. 4
Flerårsöversikt	s. 4
Förändringar i eget kapital	s. 5
Resultatdisposition	s. 5
Resultaträkning	s. 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 fastigheterna nedan:

Fastighetsbeteckning	Förvärv	Kommun
Sturen mindre 7	1999	Stockholm

Marken innehas med äganderätt.

Fastigheterna är försäkrade hos följande försäkringsbolag:

Trygg Hansa 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 1 794 kvm.

Styrelsens sammansättning

Adam Sandberg	Ordförande
Eva Lundkvist	Styrelseledamot
Sofia Ekvall Johansson	Styrelseledamot
Matilda Holmberg	Styrelseledamot
Fredrik Jönsson (har flyttat 2026-03-31)	Styrelseledamot
Amanda Thorn	Styrelseledamot
Håkan Mildh Svensson (istället för Fredrik Jönsson)	Suppleant

Valberedning

Jonathan Frisk, Mats Johansson samt Victor Carlson

Firmateckning

Firman tecknas av styrelsen eller två i förening av ledamöterna

Revisorer

Sverker Andersson Revisor Råvisor AB

Sammanträden och styrelsemöten

Ordinarie föreningsstämma hölls 2025-05-22.

Styrelsen har under verksamhetsåret haft 11 protokollförda sammanträden.

Teknisk status

Föreningen har en aktuell underhållsplan som upprättades 2024 och sträcker sig fram till 2074. Underhållsplanen uppdaterades 2025.

Utförda historiska underhåll

2015	●	Installation av säkerhetsdörrar, renovering av trapphus och entré, postboxar i entrén
2015-2016	●	Justering av värmesystem
2016	●	Fönsterrenovering
2018	●	Renovering av trappuppgång i B- och C-huset
2019	●	Elsäkerhetsbesiktning, brandskyddsbesiktning samt energideklaration
2019-2020	●	Byte av elcentraler källare A och B, omtrådning trapphus B och C, diverse elarbeten
2020	●	Byte av fjärrvärmecentral
2021	●	Fasadbesiktning
2022	●	Takrenovering C-huset, del av B-huset
2024	●	Reparation av delar av taket på A-huset in mot gården, OVK-besiktning
2025	●	Injustering och flödesmätning av värmesystem Stamspolning Utbyte av dörrautomatik A-huset till gården

Planerade underhåll

2026	●	Fönsterrenovering
------	---	-------------------

Avtal med leverantörer

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

Väsentliga händelser under räkenskapsåret

Ekonomi

Ett av föreningens lån har amorterats med 600 000 kr. Årets räntekostnader minskade med ca 129 000 kr i jämförelse med föregående år och är den enskilt viktigaste förklaringen till årets vinst.

Övriga uppgifter

Förberedande projekt för (eventuell) råvindskonvertering fortgår. Bygglovsansökan har inlämnats till Stadsbyggnadskontoret för bedömning. Detta resulterade i behov av korrigerig av vissa punkter. Bearbetad ansökan med hänsyn till dessa punkter har skickats in för ny bedömning i januari 2026.

Medlemsinformation

Antalet medlemmar i föreningen vid räkenskapsårets början och slut var 41 st. Tillkommande och avgående medlemmar under året var 5. Det har under året skett 4 överlåtelser.

Flerårsöversikt

NYCKELTAL	2025	2024	2023	2022
Nettoomsättning	1 765 071	1 703 736	1 498 820	1 401 085
Resultat efter fin. poster	22 728	-209 497	-27 860	-1 503 287
Soliditet (%)	88	88	88	68
Yttre fond	711 589	573 589	402 464	1 769 903
Taxeringsvärde	79 000 000	81 000 000	81 000 000	81 000 000
Årsavgift / kvm upplåten bostadsrätt, kr	941	902	792	752
Årsavgifternas andel av totala rörelseintäkter (%)	91,9	91,3	90,6	90,0
Skuldsättning / kvm upplåten bostadsrätt, kr	4 938	5 295	5 306	5 316
Skuldsättning / kvm totalyta, kr	4 770	5 115	5 125	5 136
Sparande / kvm totalyta, kr	198	83	165	201
Elkostnad / kvm totalyta, kr	21	17	18	23
Värmekostnad / kvm totalyta, kr	212	220	206	184
Vattenkostnad / kvm totalyta, kr	56	50	41	6
Energikostnad / kvm totalyta, kr	289	287	265	214
Genomsnittlig skuldränta (%)	3,12	4,42	2,83	1,21
Räntekänslighet (%)	5,25	5,87	6,70	7,07

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	15 251 485	-	-	15 251 485
Upplåtelseavgifter	3 817 527	-	-	3 817 527
Fond, yttre underhåll	573 589	-	138 000	711 589
Uppskrivningsfond	48 849 000	-5 000 000	-	43 849 000
Direkt kapitaltillskott	3 500 000	-	-	3 500 000
Ej betalda insatser	-515 196	-	-	-515 196
Balanserat resultat	-2 724 400	-209 497	-138 000	-3 071 897
Årets resultat	-209 497	209 497	22 728	22 728
Eget kapital	68 542 508	-5 000 000	22 728	63 565 236

Resultatdisposition

Till föreningsstämmans förfogande står följande medel:

Balanserat resultat	-3 071 897
Årets resultat	22 728
Totalt	-3 049 169

Styrelsen föreslår att medlen disponeras enligt följande:

Reservering fond för yttre underhåll	237 000
Att från yttre fond i anspråk ta	-105 000
Balanseras i ny räkning	-3 181 169
	-3 049 169

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	1 765 071	1 703 736
Övriga rörelseintäkter	3	9 805	9 586
Summa rörelseintäkter		1 774 876	1 713 322
Rörelsekostnader			
Driftskostnader	4, 5, 6, 7, 8	-1 102 818	-1 129 128
Övriga externa kostnader	9	-98 783	-95 527
Personalkostnader	10	-48 625	-52 568
Avskrivningar av materiella anläggningstillgångar		-227 305	-252 863
Summa rörelsekostnader		-1 477 532	-1 530 086
RÖRELSERESULTAT		297 345	183 236
Finansiella poster			
Ränteintäkter och liknande resultatposter		2 434	13 122
Räntekostnader och liknande resultatposter	11	-277 051	-405 855
Summa finansiella poster		-274 617	-392 733
RESULTAT EFTER FINANSIELLA POSTER		22 728	-209 497
ÅRETS RESULTAT		22 728	-209 497

Balansräkning

TILLGÅNGAR	NOT	2025-12-31	2024-12-31
ANLÄGGNINGSTILLGÅNGAR			
Materiella anläggningstillgångar			
Byggnad och mark	12, 19	71 719 328	76 946 608
Markanläggningar	13	0	0
Maskiner och inventarier	14	0	25
Pågående projekt		76 125	0
Summa materiella anläggningstillgångar		71 795 453	76 946 633
SUMMA ANLÄGGNINGSTILLGÅNGAR		71 795 453	76 946 633
OMSÄTTNINGSTILLGÅNGAR			
Kortfristiga fordringar			
Kund- och avgiftsfordringar		9 124	28 795
Övriga fordringar	15	111 072	38 335
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	16	64 947	65 734
Summa kortfristiga fordringar		185 143	132 864
Kassa och bank			
Kassa och bank		587 389	1 017 630
Summa kassa och bank		587 389	1 017 630
SUMMA OMSÄTTNINGSTILLGÅNGAR		772 532	1 150 494
SUMMA TILLGÅNGAR		72 567 985	78 097 127

Balansräkning

EGET KAPITAL OCH SKULDER	NOT	2025-12-31	2024-12-31
EGET KAPITAL			
Bundet eget kapital			
Medlemsinsatser		22 053 816	22 053 816
Uppskrivningsfond		43 849 000	48 849 000
Fond för yttre underhåll		711 589	573 589
Summa bundet eget kapital		66 614 405	71 476 405
Fritt eget kapital			
Balanserat resultat		-3 071 897	-2 724 400
Årets resultat		22 728	-209 497
Summa fritt eget kapital		-3 049 169	-2 933 897
SUMMA EGET KAPITAL		63 565 236	68 542 508
Långfristiga skulder			
Skulder till kreditinstitut	17, 19	2 472 000	0
Summa långfristiga skulder		2 472 000	0
Kortfristiga skulder			
Skulder till kreditinstitut	17, 19	6 085 495	9 176 035
Leverantörsskulder		129 444	70 540
Övriga kortfristiga skulder		1 918	0
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	18	313 892	308 045
Summa kortfristiga skulder		6 530 749	9 554 620
SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER		72 567 985	78 097 127

Kassaflödesanalys

1 JANUARI - 31 DECEMBER	2025	2024
Den löpande verksamheten		
Rörelseresultat	297 345	183 236
Justering av poster som inte ingår i kassaflödet		
Årets avskrivningar	227 305	252 863
	524 650	436 099
Erhållen ränta	2 434	13 122
Erlagd ränta	-280 406	-409 307
Kassaflöde från löpande verksamheten före förändringar av rörelsekapital	246 678	39 914
Förändring i rörelsekapital		
Ökning (-), minskning (+) kortfristiga fordringar	-52 279	-15 084
Ökning (+), minskning (-) kortfristiga skulder	70 025	7 158
Kassaflöde från den löpande verksamheten	264 424	31 988
Investeringsverksamheten		
Förvärv av materiella anläggningstillgångar	-76 125	0
Kassaflöde från investeringsverksamheten	-76 125	0
Finansieringsverksamheten		
Amortering av lån	-618 540	-18 540
Kassaflöde från finansieringsverksamhet	-618 540	-18 540
ÅRETS KASSAFLÖDE	-430 241	13 448
LIKVIDA MEDEL VID ÅRETS BÖRJAN	1 017 630	1 004 183
LIKVIDA MEDEL VID ÅRETS SLUT	587 389	1 017 630

Klientmedel klassificeras som likvida medel i kassaflödesanalysen.

Noter

NOT 1, REDOVISNINGS- OCH VÄRDERINGSPRINCIPER

Årsredovisningen för Brf Sturen Mindre 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, 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	0,50 %
Fastighetsförbättringar	1,00 - 5,00 %

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	1 631 052	1 563 720
Hysesintäkter, bostäder	102 456	95 966
Övriga intäkter	19 899	25 886
Andrahandsuthyrning	11 664	18 164
Summa	1 765 071	1 703 736

NOT 3, ÖVRIGA RÖRELSEINTÄKTER

	2025	2024
Övriga intäkter	-5	1
Återbetaln. all Framtid	9 810	9 585
Summa	9 805	9 586

NOT 4, FASTIGHETSSKÖTSEL

	2025	2024
Fastighetsskötsel	31 185	27 080
Städning	67 835	65 233
Besiktning och service	43 596	58 435
Trädgårdsarbete	3 575	697
Övrigt	2 813	0
Summa	149 003	151 445

NOT 5, REPARATIONER

	2025	2024
Reparationer	3 641	0
Bostäder	2 619	0
Bostäder VVS	15 625	0
Tvättstuga	5 476	30 720
Trapphus/port/entr	2 638	0
Dörrar och lås/porttele	58 638	14 688
Övriga gemensamma utrymmen	17 650	0
VA	0	2 398
Värme	0	1 581
Ventilation	4 000	0
Hissar	17 703	1 638
Tak	0	3 625
Gård/markytor	0	12 666
Försäkringsärende/vattenskada	0	109 746
Summa	127 990	177 062

NOT 6, PLANERADE UNDERHÅLL

	2025	2024
VA	32 500	0
Värme	47 500	0
Ventilation	0	13 750
Tak	0	91 250
Fönster	25 000	0
Summa	105 000	105 000

NOT 7, TAXEBUNDNA KOSTNADER

	2025	2024
Fastighetsel	36 878	30 079
Uppvärmning	380 704	394 669
Vatten	100 978	89 339
Sophämtning	77 718	66 504
Summa	596 278	580 591

NOT 8, ÖVRIGA DRIFTSKOSTNADER

	2025	2024
Fastighetsförsäkringar	56 212	52 482
Kabel-TV	6 048	5 956
Bredband	10 952	10 952
Arvode teknisk förvaltning	3 063	0
Fastighetsskatt	48 272	45 640
Summa	124 547	115 030

NOT 9, ÖVRIGA EXTERNA KOSTNADER

	2025	2024
Förbrukningsmaterial	625	1 134
Övriga förvaltningskostnader	26 703	22 300
Revisionsarvoden	11 863	13 425
Ekonomisk förvaltning	59 592	58 668
Summa	98 783	95 527

NOT 10, PERSONALKOSTNADER

	2025	2024
Styrelsearvoden	37 000	40 000
Sociala avgifter	11 625	12 568
Summa	48 625	52 568

NOT 11, RÄNTEKOSTNADER OCH LIKNANDE RESULTATPOSTER

	2025	2024
Räntekostnader avseende skulder till kreditinstitut	277 006	405 855
Övriga räntekostnader	45	0
Summa	277 051	405 855

NOT 12, BYGGNAD OCH MARK

	2025-12-31	2024-12-31
Akkumulerat anskaffningsvärde		
Ingående	81 163 002	81 163 002
Nedskrivning mark	-5 000 000	0
Utgående ackumulerat anskaffningsvärde	76 163 002	81 163 002
Akkumulerad avskrivning		
Ingående	-4 216 394	-3 983 677
Årets avskrivning	-227 280	-232 717
Utgående ackumulerad avskrivning	-4 443 674	-4 216 394
UTGÅENDE RESTVÄRDE ENLIGT PLAN	71 719 328	76 946 608
<i>I utgående restvärde ingår mark med</i>	<i>51 000 000</i>	<i>56 000 000</i>
Taxeringsvärde		
Taxeringsvärde byggnad	28 000 000	25 000 000
Taxeringsvärde mark	51 000 000	56 000 000
Summa	79 000 000	81 000 000

NOT 13, MARKANLÄGGNINGAR

	2025	2024
Akkumulerat anskaffningsvärde		
Ingående	38 750	38 750
Utgående ackumulerat anskaffningsvärde	38 750	38 750
Akkumulerad avskrivning		
Ingående	-38 750	-38 750
Utgående ackumulerad avskrivning	-38 750	-38 750
Utgående restvärde enligt plan	0	0

NOT 14, MASKINER OCH INVENTARIER

	2025-12-31	2024-12-31
Akkumulerat anskaffningsvärde		
Ingående	396 282	396 282
Utgående ackumulerat anskaffningsvärde	396 282	396 282
Akkumulerad avskrivning		
Ingående	-396 257	-376 111
Årets avskrivning	-25	-20 146
Utgående ackumulerad avskrivning	-396 282	-396 257
UTGÅENDE RESTVÄRDE ENLIGT PLAN	0	25

NOT 15, ÖVRIGA FORDRINGAR

	2025-12-31	2024-12-31
Skattekonto	11 964	11 595
Skattefordringar	24 108	26 740
Uttag Borgo - pengar på väg	75 000	0
Summa	111 072	38 335

NOT 16, FÖRUTBETALDA KOSTNADER OCH UPPLUPNA INTÄKTER

	2025-12-31	2024-12-31
Övriga förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	15 184	17 502
Fastighetsskötsel	7 151	6 879
Försäkringspremier	23 928	22 681
Kabel-TV	1 526	1 512
Förvaltning	17 158	17 160
Summa	64 947	65 734

NOT 17, SKULDER TILL KREDITINSTITUT

	VILLKORS- ÄNDRINGSDAG	RÄNTESATS 2025-12-31	SKULD 2025-12-31	SKULD 2024-12-31
SEB	2028-10-28	2,65 %	974 000	976 000
SEB	2026-09-28	2,49 %	971 000	973 000
SEB	2026-11-28	2,34 %	3 241 243	3 855 283
SEB	2026-09-28	2,35 %	1 071 252	1 071 752
SEB	2026-08-28	2,47 %	800 000	800 000
SEB	2028-03-28	3,04 %	1 500 000	1 500 000
Summa			8 557 495	9 176 035
Varav kortfristig del			6 085 495	9 176 035

Om fem år beräknas skulden till kreditinstitut uppgå till 8 464 795 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

	2025-12-31	2024-12-31
Övriga upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	31 453	29 584
El	3 440	2 861
Uppvärmning	50 266	52 487
Vatten	16 629	14 899
Löner	40 000	40 000
Sociala avgifter	12 500	12 500
Utgiftsräntor	7 362	10 717
Förutbetalda avgifter/hyror	152 242	144 997
Summa	313 892	308 045

NOT 19, STÄLLDA SÄKERHETER

	2025-12-31	2024-12-31
Fastighetsinteckning	14 210 000	14 210 000

Underskrifter

Årsredovisningens innehåll beslutades den 2026-04-20.

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

Stockholm

Adam Sandberg
Ordförande

Amanda Thorn
Styrelseledamot

Eva Lundkvist
Styrelseledamot

Håkan Mildh Svensson (istället för Fredrik Jönsson)
Suppleant

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

Document summary

COMPLETED BY ALL:

04.05.2026 12:41

SENT BY OWNER:

Nabo Digital signering · 21.04.2026 12:28

DOCUMENT ID:

rJluUWREabe

ENVELOPE ID:

SkuUb04abg-rJluUWREabe

DOCUMENT NAME:

Brf Sturen Mindre 4, 769603-3104 - Årsredovisning 2025
-12-31.pdf

18 pages

SHA-512:

0173fe57287136a477dc4d807d274e05fb457578c8ce11
5186db17debd17dbcf0d6984754c49c2ca11ffe7ca4482
53049c342501c9fd1963a2ab013ff49b3e0

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. Håkan Olof Mildh Svensson hakan@berotec.se	 Signed Authenticated	22.04.2026 08:07 22.04.2026 08:06	eID Low	Swedish BankID IP: 90.233.196.120
2. Eva Charlotta Lundkvist elundkvist2003@yahoo.se	 Signed Authenticated	27.04.2026 12:58 27.04.2026 11:01	eID Low	Swedish BankID IP: 81.65.165.10
3. AMANDA ASTRID VERA T HORN amanda.andsberg@hotmail.com	 Signed Authenticated	28.04.2026 23:41 21.04.2026 19:22	eID Low	Swedish BankID IP: 94.255.242.166
4. Adam Lennart Sandberg adamsandberg1990@gmail.com	 Signed Authenticated	03.05.2026 18:38 03.05.2026 18:38	eID Low	Swedish BankID IP: 176.10.136.224
5. Sofia Helen Ekvall Johansson sofia@sofiaekvall.se	 Signed Authenticated	03.05.2026 20:41 03.05.2026 20:40	eID Low	Swedish BankID IP: 2.69.29.180
6. MATILDA HOLMBERG matildaholmberg96@gmail.com	 Signed Authenticated	03.05.2026 20:53 03.05.2026 20:53	eID Low	Swedish BankID IP: 94.255.242.78
7. Clas Ingemar Sverker Andersson info@ravisor.se	 Signed Authenticated	04.05.2026 12:41 04.05.2026 12:41	eID Low	Swedish BankID IP: 194.179.134.194

* 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 Sturen Mindre 4,
769603-3104**

Rapport om årsredovisningen

Vi har utfört en revision av årsredovisningen för **Brf Sturen Mindre 4** för år 2025.

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 inhämtats är tillräckliga och ändamålsenliga som grund för vårt uttalande.

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 2025-12-31 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 2025.

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.

Stockholm den dag som framgår av min elektroniska signatur

Rävisor AB
Sverker Andersson
Revisor



Document history

Document summary

COMPLETED BY ALL:

04.05.2026 12:41

SENT BY OWNER:

Nabo Digital signering · 21.04.2026 12:28

DOCUMENT ID:

ByGuIW0EpZI

ENVELOPE ID:

BJuLZ0E6bl-ByGuIW0EpZI

DOCUMENT NAME:

RB Sturen Mindre 4.pdf

2 pages

SHA-512:

7ba1efe13f338cea15e5ef67c4f2c53049d1a467b7fcae2
49d0e363332b23f450c78370d53936cbff189d0591e034
e998b352abe17c98edad74f2145e9278c6b

Activity log

RECIPIENT	ACTION*	TIMESTAMP (CET)	METHOD	DETAILS
1. Clas Ingemar Sverker Andersson	Signed	04.05.2026 12:41	eID	Swedish BankID
info@ravisor.se	Authenticated	04.05.2026 12:41	Low	IP: 194.179.134.194

* 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