



Välkommen till årsredovisningen för Brf Älgskyttarne 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. 5
Flerårsöversikt	s. 6
Upplysning vid förlust	s. 6
Förändringar i eget kapital	s. 7
Resultatdisposition	s. 7
Resultaträkning	s. 8
Balansräkning	s. 9
Kassaflödesanalys	s. 11
Noter	s. 12
Underskrifter	s. 17

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 1993-01-29. Föreningens nuvarande ekonomiska plan registrerades 2004-09-04 och nuvarande stadgar registrerades 2022-09-12 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
Älgskyttarne 4	2004	Stockholm

Marken innehas med äganderätt.

Fastigheten är försäkrad hos S&p Insurance Consulting AB.

I försäkringen ingår ansvarsförsäkring för styrelsen.

Byggnadsår och ytor

Fastigheten bebyggdes 1936 och består av 1 flerbostadshus

Värdeåret är 1976

Föreningen har 46 bostadsrätter om totalt 2 288 kvm och 1 lokal om 53 kvm. Byggnadernas totalyta är 2341 kvm.

Styrelsens sammansättning

Gisela Marie Lindahl	Ordförande
Jeanette Gustafsson	Styrelseledamot
Jennifer Karlsson	Styrelseledamot
Karin Lovisa Paula Jansson	Styrelseledamot
Mårten Erik Georg Osanius	Styrelseledamot
Pär Gunnar Jakobsson	Styrelseledamot

Valberedning

Rebecca Bengtsson Lundin

Firmateckning

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

Revisorer

Carina Toresson Revisor Toresson Revision AB

Sammanträden och styrelsemöten

Ordinarie föreningsstämma hölls 2024-05-30.

Styrelsen har under verksamhetsåret haft 10 protokollförda sammanträden.

Teknisk status

Föreningen följer en underhållsplan som upprättades 2020 och sträcker sig fram till 2049.

Utförda historiska underhåll

2005	● Rörstambyte Elstambyte
2005-2006	● Renovering av öppna spisar - Tätning av kanaler mm Installation rökgasfläktar Renovering av balkonger
2005-2007	● Fönster utbyte och renovering
2006	● Stenarbeten entré Ny tvättstuga Renovering av hiss Port Säkerhetsdörrar Trapphus
2009	● Takmålning och plåtreparation
2011	● Renovering Cykelaltan
2012	● Relining av källarstammar - Horisontella stammar i grunden Byte radiatortermostater
2016	● Byte av expansionskärl Uppfräschning av nedre fasad mot gatan och mot cykelterass Byte av tvättmaskiner
2017	● OVK-besiktning Spolning av stammar Nya låsbara sopkärl Reparation och underhåll av tak
2018	● Förbättrat skalskydd och byte av lås till gemensamma utrymmen Översyn av brandskydd i allmänna utrymmen Ny innerdörr till hissen

- 2018** ● Radonmätning
- 2019** ● Fönsterrenovering av alla fönster och balkongdörrar
- 2020** ● Byte av innandon i trappbelysning samt förstärkt med lysrör på vinden och i källaren
- 2021** ● Tätning av läckor i taket
- 2023** ● OVK-besiktning
Relining i del av källarplan
Dränering längs med del av yttre fasad, husets högra kortsida
Spolning av stammar

Planerade underhåll

- 2025** ● Taket

Avtal med leverantörer

Bredband	Ownit
Ekonomisk förvaltning	SBC
El, förbrukning	Fortum
Elnät	Ellevio
Fastighetsförsäkring	Bostadsrätternas fastighetsförsäkring
Fjärrvärme	Stockholm Exergi
Hissbesiktning	Dekra
Hisservice	W Hiss&El AB
Porttelefon	Telavox AB
Revisor	Toresson Revision AB
Städning	Städhuset
Vatten avlopp avfall	Stockholm vatten och Avfall

Övrig verksamhetsinformation

Hösten 2023 konstaterades det att taket på fastigheten behöver en större renovering än att bara laga hål. På stämman 2024 informerade styrelsen om det kommande arbetet, att byte av tak inte funnits med i föreningens underhållsplan och att föreningen behöver ta lån för att bekosta arbetet.

Under hösten har styrelsen arbetat med upphandling av projektledare för arbetet, offertunderlag är framtaget och förfrågningar till entreprenörer har gått ut. Arbetet med taket planeras ske under 2025.

Vid OVK-besiktningen 2023 fick några lägenheter nedslag, dessa är nu åtgärdade och föreningen har en godkänd OVK-besiktning av alla lägenheter.

Efter dräneringen längs med husets högra sida 2023 har det under 2024 grävts upp inifrån pannrummet för att komma till bukt med den kvarstående fukt som uppmäts i vägg mot pannrum från bottenplanet lägenhet. Kommer att följas upp våren 2025.

Väsentliga händelser under räkenskapsåret

Ekonomi

Enligt styrelsens beslut justerades årsavgifterna 2024-01-01 med 10% och 2024-10-01 med 20%.

Då föreningen kommer att ta lån för takarbetet och därmed få ökade kostnader kommer avgiften även att höjas under 2025.

Förändringar i avtal

Hisservice -från RF Hiss till W Hiss & El AB

Övriga uppgifter

Det var fin uppslutning på städdag med efterföljande stämma, ett bra tillfälle att lära känna sina grannar och höra om styrelsens arbete för föreningen.

Under sensommaren åtgärdades garantifel sen fönsterrenoveringen 2019, fel som medlemmar rapporterat in efter styrelsens uppmaning att undersöka sina fönster.

Medlemsinformation

Antalet medlemmar vid räkenskapsårets början var 64 st. Tillkommande medlemmar under året var 8 och avgående medlemmar under året var 6. Vid räkenskapsårets slut fanns det 66 medlemmar i föreningen. Det har under året skett 7 överlåtelser.

Flerårsöversikt

Nyckeltal	2024	2023	2022	2021
Nettoomsättning	1 241 212	922 169	762 026	752 232
Resultat efter fin. poster	-719 565	-1 189 102	-1 090 097	-929 614
Soliditet (%)	100	100	100	100
Yttre fond	3 149 268	2 725 708	2 054 128	1 370 784
Taxeringsvärde	100 902 000	100 902 000	100 902 000	76 072 000
Årsavgift per kvm upplåten bostadsrätt, kr	492	365	-	-
Årsavgifternas andel av totala rörelseintäkter (%)	90,7	89,6	-	-
Skuldsättning per kvm upplåten bostadsrätt, kr	-	-	-	-
Skuldsättning per kvm totalyta, kr	-	-	-	-
Sparande per kvm totalyta, kr	-37	-127	-191	-121
Elkostnad per kvm totalyta, kr	28	27	32	20
Värmekostnad per kvm totalyta, kr	249	194	190	154
Vattenkostnad per kvm totalyta, kr	47	34	27	33
Energikostnad per kvm totalyta, kr	323	256	249	207
Räntekänslighet (%)	-	-	-	-

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 -99 669 vilket minskar föreningens möjlighet att finansiera framtida ekonomiska åtaganden med samma belopp.

Styrelsen har beslutat att fortsätta höja avgiften för att nå självkostnadsprincipen - att årsavgiften baseras på de löpande utgifterna och intäkterna samt lite extra som täcker slitagekostnader och framtida underhåll för fastigheten. Avgiften kommer att höjas med 20% i juli 2025.

Förändringar i eget kapital

	2023-12-31	Disponering av föregående års resultat	Disponering av övriga poster	2024-12-31
Insatser	33 146 430	-	-	33 146 430
Upplåtelseavgifter	27 500 625	-	-	27 500 625
Fond, yttre underhåll	2 725 708	-259 784	683 344	3 149 268
Balanserat resultat	-18 359 708	-929 318	-683 344	-19 972 370
Årets resultat	-1 189 102	1 189 102	-719 565	-719 565
Eget kapital	43 823 953	0	-719 565	43 104 388

Resultatdisposition

Till föreningsstämman förfogande står följande medel:

Balanserat resultat före reservering till fond för yttre underhåll	-19 289 026
Årets resultat	-719 565
Reservering till fond för yttre underhåll enligt stadgar	-683 344
Totalt	-20 691 935

Styrelsen föreslår att medlen disponeras enligt följande:

Av fond för yttre underhåll ianspråktas	0
Balanseras i ny räkning	-20 691 935

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	1 241 212	922 169
Övriga rörelseintäkter	3	300	10 580
Summa rörelseintäkter		1 241 512	932 749
Rörelsekostnader			
Driftskostnader	4, 5, 6, 7, 8	-1 117 869	-1 306 422
Övriga externa kostnader	9	-165 164	-141 647
Personalkostnader	10	-67 138	-61 767
Avskrivningar av materiella anläggningstillgångar		-632 208	-632 208
Summa rörelsekostnader		-1 982 379	-2 142 044
RÖRELSERESULTAT		-740 866	-1 209 295
Finansiella poster			
Ränteintäkter och liknande resultatposter		21 301	20 193
Summa finansiella poster		21 301	20 193
RESULTAT EFTER FINANSIELLA POSTER		-719 565	-1 189 102
ÅRETS RESULTAT		-719 565	-1 189 102

Balansräkning

Tillgångar	Not	2024-12-31	2023-12-31
ANLÄGGNINGSTILLGÅNGAR			
Materiella anläggningstillgångar			
Byggnad och mark	11, 16	41 918 418	42 532 542
Maskiner och inventarier	12	18 098	36 182
Summa materiella anläggningstillgångar		41 936 515	42 568 723
SUMMA ANLÄGGNINGSTILLGÅNGAR		41 936 515	42 568 723
OMSÄTTNINGSTILLGÅNGAR			
Kortfristiga fordringar			
Kund- och avgiftsfordringar		12 141	11 728
Övriga fordringar	13	1 419 019	1 541 957
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	14	33 300	0
Summa kortfristiga fordringar		1 464 460	1 553 685
SUMMA OMSÄTTNINGSTILLGÅNGAR		1 464 460	1 553 685
SUMMA TILLGÅNGAR		43 400 975	44 122 408

Balansräkning

Eget kapital och skulder	Not	2024-12-31	2023-12-31
EGET KAPITAL			
Bundet eget kapital			
Medlemsinsatser		60 647 055	60 647 055
Fond för yttre underhåll		3 149 268	2 725 708
Summa bundet eget kapital		63 796 323	63 372 763
Fritt eget kapital			
Balanserat resultat		-19 972 370	-18 359 708
Årets resultat		-719 565	-1 189 102
Summa fritt eget kapital		-20 691 935	-19 548 810
SUMMA EGET KAPITAL		43 104 388	43 823 953
Kortfristiga skulder			
Leverantörsskulder		75 459	194 586
Skatteskulder		8 461	7 204
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	15	212 667	96 665
Summa kortfristiga skulder		296 587	298 455
SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER		43 400 975	44 122 408

Kassaflödesanalys

1 januari - 31 december	2024	2023
Den löpande verksamheten		
Rörelseresultat	-740 866	-1 209 295
Justering av poster som inte ingår i kassaflödet		
Årets avskrivningar	632 208	632 208
Erhållen ränta	21 301	20 193
Kassaflöde från löpande verksamheten före förändringar av rörelsekapital	-87 357	-556 894
Förändring i rörelsekapital		
Ökning (-), minskning (+) kortfristiga fordringar	-35 108	222 185
Ökning (+), minskning (-) kortfristiga skulder	-1 868	156 458
Kassaflöde från den löpande verksamheten	-124 333	-178 251
Investeringsverksamheten		
Kassaflöde från investeringsverksamheten	0	0
Finansieringsverksamheten		
Kassaflöde från finansieringsverksamhet	0	0
ÅRETS KASSAFLÖDE	-124 333	-178 251
LIKVIDA MEDEL VID ÅRETS BÖRJAN	1 501 638	1 679 889
LIKVIDA MEDEL VID ÅRETS SLUT	1 377 305	1 501 638

Klientmedel klassificeras som likvida medel i kassaflödesanalysen.

Noter

NOT 1, REDOVISNINGS- OCH VÄRDERINGSPRINCIPER

Årsredovisningen för Brf Älgskyttarne 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.

Från och med 2024-01-01 tillämpas inte längre förenklingsregeln gällande periodisering av leverantörsfakturor. Detta kan påverka jämförbarheten mellan åren för vissa kostnader.

Samma värderingsprinciper har använts som föregående år.

Redovisning av intäkter

Intäkter bokförs i den period de avser oavsett när betalning eller avisering skett.

I årsavgiften ingår kostnader för bredband, vatten och värme.

Anläggningstillgångar

Materiella anläggningstillgångar redovisas till anskaffningsvärde minskat med avskrivningar. Byggnader och inventarier skrivs av linjärt över den bedömda ekonomiska livslängden. Avskrivningstiden grundar sig på bedömd ekonomisk livslängd av tillgången.

Följande avskrivningstider tillämpas:

Byggnad	0,86 - 5 %
Maskiner och inventarier	10 %
Fastighetsförbättringar	2,85 %

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 fond för yttre underhåll enligt stadgar görs i årsbokslutet. Förslag till ianspråkstagande av fond för yttre underhåll för årets periodiska underhåll lämnas i resultatdispositionen.

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	1 125 942	836 862
Hysesintäkter lokaler	85 697	70 332
Deb. fastighetsskatt	4 560	4 560
Pantsättningsavgift	5 682	2 541
Överlåtelseavgift	12 657	2 626
Administrativ avgift	147	0
Andrahandsuthyrning	5 028	5 250
Vidarefakturerade kostnader	1 500	0
Öres- och kronutjämning	-1	-2
Summa	1 241 212	922 169

NOT 3, ÖVRIGA RÖRELSEINTÄKTER

	2024	2023
Elstöd	0	10 580
Övriga intäkter	300	0
Summa	300	10 580

NOT 4, FASTIGHETSSKÖTSEL

	2024	2023
Städning enligt avtal	45 924	43 824
Städning utöver avtal	0	4 550
Hissbesiktning	3 306	0
Obligatorisk ventilationskontroll (OVK)	3 750	28 813
Brandskydd	2 739	0
Myndighetstillsyn	605	0
Gårdkostnader	1 323	3 679
Serviceavtal	2 500	0
Förbrukningsmaterial	1 358	791
Summa	61 505	81 657

NOT 5, REPARATIONER

	2024	2023
Tvättstuga	0	12 037
Sophantering/återvinning	1 988	0
Dörrar och lås/porttele	1 213	5 331
VVS	0	27 833
Ventilation	14 688	41 673
Hissar	813	0
Fönster	10 563	5 078
Vattenskada	33 031	35 400
Summa	62 296	127 352

NOT 6, PLANERADE UNDERHÅLL

	2024	2023
VVS	0	152 444
Mark/gård/utemiljö	0	107 340
Summa	0	259 784

NOT 7, TAXEBUNDNA KOSTNADER

	2024	2023
El	64 573	63 826
Uppvärmning	582 321	455 293
Vatten	109 153	79 148
Sophämtning/renhållning	53 949	38 346
Summa	809 996	636 613

NOT 8, ÖVRIGA DRIFTSKOSTNADER

	2024	2023
Fastighetsförsäkringar	24 632	33 894
Bredband	75 440	85 008
Fastighetsskatt	84 000	82 114
Summa	184 072	201 016

NOT 9, ÖVRIGA EXTERNA KOSTNADER

	2024	2023
Tele- och datakommunikation	2 566	2 506
Juridiska åtgärder	0	32 813
Inkassokostnader	0	2 098
Revisionsarvoden extern revisor	19 000	19 000
Styrelseomkostnader	7 898	3 000
Fritids och trivselkostnader	839	1 806
Föreningskostnader	1 358	1 273
Förvaltningsarvode enl avtal	59 455	57 066
Överlåtelsekostnad	18 054	7 352
Pantsättningskostnad	7 740	3 153
Administration	1 004	337
Konsultkostnader	47 250	5 344
Bostadsrätterna Sverige	0	5 900
Summa	165 164	141 647

NOT 10, PERSONALKOSTNADER

	2024	2023
Styrelsearvoden	52 500	48 300
Arbetsgivaravgifter	14 638	13 467
Summa	67 138	61 767

NOT 11, BYGGNAD OCH MARK

	2024-12-31	2023-12-31
Ackumulerat anskaffningsvärde		
Ingående	53 584 428	53 584 428
Utgående ackumulerat anskaffningsvärde	53 584 428	53 584 428
Ackumulerad avskrivning		
Ingående	-11 051 886	-10 437 762
Årets avskrivning	-614 124	-614 124
Utgående ackumulerad avskrivning	-11 666 010	-11 051 886
UTGÅENDE RESTVÄRDE ENLIGT PLAN	41 918 418	42 532 542
<i>I utgående restvärde ingår mark med</i>	<i>19 972 521</i>	<i>19 972 521</i>
Taxeringsvärde		
Taxeringsvärde byggnad	32 288 000	32 288 000
Taxeringsvärde mark	68 614 000	68 614 000
Summa	100 902 000	100 902 000

NOT 12, MASKINER OCH INVENTARIER

	2024-12-31	2023-12-31
Ackumulerat anskaffningsvärde		
Ingående	180 885	180 885
Utgående anskaffningsvärde	180 885	180 885
Ackumulerad avskrivning		
Ingående	-144 704	-126 620
Avskrivningar	-18 084	-18 084
Utgående avskrivning	-162 788	-144 704
UTGÅENDE RESTVÄRDE ENLIGT PLAN	18 098	36 182

NOT 13, ÖVRIGA FORDRINGAR

	2024-12-31	2023-12-31
Skattekonto	41 714	40 319
Transaktionskonto	307 005	433 464
Borgo räntekonto	1 070 300	1 068 174
Summa	1 419 019	1 541 957

NOT 14, FÖRUTBETALDA KOSTNADER OCH UPPLUPNA INTÄKTER

	2024-12-31	2023-12-31
Förutbetalda kostnader	5 900	0
Förutbet försäkr premier	12 312	0
Förutbet bredband	15 088	0
Summa	33 300	0

NOT 15, UPPLUPNA KOSTNADER OCH FÖRUTBETALDA INTÄKTER

	2024-12-31	2023-12-31
Upplupna kostnader	442	0
Uppl kostn el	5 457	0
Uppl kostnad Värme	67 834	0
Uppl kostn vatten	16 215	0
Uppl kostnad Sophämtning	7 659	0
Förutbet hyror/avgifter	115 060	96 665
Summa	212 667	96 665

NOT 16, STÄLLDA SÄKERHETER

	2024-12-31	2023-12-31
Fastighetsinteckning	22 610 000	22 610 000

NOT 17, VÄSENTLIGA HÄNDELSER EFTER VERKSAMHETSÅRET

Under 2025 planeras det för takarbete och fortsatt kompletterande relining i bottenplattan, husets vänstra del.

Underskrifter

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

Stockholm

Gisela Marie Lindahl
Ordförande

Jeanette Gustafsson
Styrelseledamot

Jennifer Karlsson
Styrelseledamot

Karin Lovisa Paula Jansson
Styrelseledamot

Mårten Erik Georg Osanius
Styrelseledamot

Pär Gunnar Jakobsson
Styrelseledamot

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

Carina Toresson
Revisor



Document history

COMPLETED BY ALL:

09.05.2025 11:03

SENT BY OWNER:

SBC Digital signering • 08.05.2025 14:14

DOCUMENT ID:

ryZhfeX5glx

ENVELOPE ID:

HJ2fg7cege-ryZhfeX5glx

DOCUMENT NAME:

Brf Älgskytte 4, 716422-1058 - Årsredovisning 2024.pdf
19 pages

Activity log

RECIPIENT	ACTION*	TIMESTAMP (CET)	METHOD	DETAILS
1. Mårten Erik Georg Osanius marten@osanius.se	Signed Authenticated	08.05.2025 14:21 08.05.2025 14:19	eID Low	Swedish BankID IP: 95.193.139.43
2. Gisela Marie Lindahl marielindahlm@gmail.com	Signed Authenticated	08.05.2025 15:23 08.05.2025 15:13	eID Low	Swedish BankID IP: 185.154.228.175
3. Karin Lovisa Paula Jansson lovisa.jansson96@gmail.com	Signed Authenticated	08.05.2025 16:02 08.05.2025 15:55	eID Low	Swedish BankID IP: 94.191.137.43
4. JEANETTE EVA KRISTIN GUSTAFSSON jeanette.gustafsson33@gmail.com	Signed Authenticated	08.05.2025 20:27 08.05.2025 20:20	eID Low	Swedish BankID IP: 82.183.17.251
5. PÄR GUNNAR JAKOBSSON par_jakobsson@hotmail.com	Signed Authenticated	09.05.2025 09:11 09.05.2025 09:08	eID Low	Swedish BankID IP: 82.183.17.211
6. ANNE MONICA JENNIFER KARLSSON jenniferkarlsson4@icloud.com	Signed Authenticated	09.05.2025 10:08 09.05.2025 10:06	eID Low	Swedish BankID IP: 104.28.65.63
7. Carina Eva Marie Toresson carina@toressonrevision.se	Signed Authenticated	09.05.2025 11:03 09.05.2025 11:03	eID Low	Swedish BankID IP: 2.68.193.33

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

Custom events

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

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
Älgskyttarne 4, org.nr 716422-1058.

Rapport om årsredovisningen

Uttalanden

Jag har utfört en revision av årsredovisningen för BRF
Älgskyttarne 4 för räkenskapsåret 2024.

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

Jag tillstyrker därför att föreningsstämman fastställer
resultaträkningen och balansräkningen för föreningen.

Grund för uttalanden

Jag har utfört revisionen enligt god revisionssed i Sverige.
Mitt ansvar enligt den standarden beskrivs närmare i
avsnittet Revisorns ansvar. Jag är oberoende i förhållande
till föreningen enligt god revisionssed i Sverige och har i
övrigt fullgjort mitt yrkesetiska ansvar enligt detta krav.

Jag anser att de revisionsbevis jag har inhämtat är
tillräckliga och ändamålsenliga som grund för mina
uttalanden.

Upplysning av särskild betydelse

Som framgår av nyckeltalen i flerårsöversikten har
föreningen ett negativt sparande om -37 kronor per
kvadratmeter. Negativt sparande innebär att intäkterna inte
räcker till för att finansiera fastighetens drift och löpande
verksamhet samt att inget nytt sparande för framtida
underhåll genereras. Som framgår under *Upplysning vid
förlust* i förvaltningsberättelsen har styrelsen beslutat att
fortsätta höja avgiften för att nå självkostnadsprincipen med
ett långsiktigt sparande till framtida underhåll. Som ett led i
detta kommer avgifterna höjas med 20% i juli 2025 och
budgeten för 2025 visar därmed på ett positivt sparande per
kvadratmeter. Jag har rekommenderat styrelsen att fortsätta
sitt arbete med att förbättra sparandet för att säkerställa en
långsiktigt hållbar ekonomi.

Styrelsens ansvar

Det är styrelsen som har ansvaret för att årsredovisningen
upprättas och att den ger en rättvisande bild enligt
årsredovisningslagen. Styrelsen ansvarar även för den

interna kontroll som den bedömer är nödvändig för att
upprätta en årsredovisning som inte innehåller några
väsentliga felaktigheter, vare sig dessa beror på
oegentligheter eller på fel.

Vid upprättande av årsredovisningen ansvarar styrelsen för
bedömningen av föreningens förmåga att fortsätta
verksamheten. Den upplyser, när så tillämpligt, om
förhållanden som kan påverka förmågan att fortsätta
verksamheten och att använda antagandet om fortsatt drift.
Antagandet om fortsatt drift tillämpas dock inte om beslut
har fattats om att avveckla verksamheten.

Revisorns ansvar

Mina mål är att uppnå en rimlig grad av säkerhet om
huruvida årsredovisningen som helhet inte innehåller några
väsentliga felaktigheter, vare sig dessa beror på
oegentligheter eller på fel, och att lämna en
revisionsberättelse som innehåller mina uttalanden. Rimlig
säkerhet är en hög grad av säkerhet, men det är ingen
garanti för att en revision som utförts enligt god
revisionssed i Sverige alltid kommer att upptäcka en
väsentlig felaktighet om en sådan finns. Felaktigheter kan
uppträda på grund av oegentligheter eller fel och anses vara
väsentliga om de enskilt eller tillsammans rimligen kan
förväntas påverka de ekonomiska beslut som användare
fattar med grund i årsredovisningen.

Som del av min revision använder jag professionellt
omdöme och har en professionellt skeptisk inställning
under hela revisionen.

Jag måste informera om betydelsefulla iakttagelser under
revisionen, däribland eventuella betydande brister i den
interna kontrollen som jag identifierat.

Rapport om andra krav enligt lagar och andra författningar

Uttalanden

Utöver min revision av årsredovisningen har jag även
utfört en revision av styrelsens förvaltning för BRF
Älgskyttarne 4 för räkenskapsåret 2024 samt av förslaget
till dispositioner beträffande föreningens vinst eller förlust.

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

Grund för uttalanden

Jag har utfört revisionen enligt god revisionssed i Sverige.
Mitt ansvar enligt denna beskrivs närmare i avsnittet
Revisorns ansvar. Jag är oberoende i förhållande till

föreningen enligt god revisorssed i Sverige och har i övrigt fullgjort mitt yrkesetiska ansvar enligt dessa krav.

Jag anser att de revisionsbevis jag har inhämtat är tillräckliga och ändamålsenliga som grund för mina uttalanden.

Styrelsens ansvar

Det är styrelsen som har ansvaret för förslaget till dispositioner beträffande föreningens vinst eller förlust. Vid förslag till utdelning innefattar detta bland annat en bedömning av om utdelningen är försvarlig med hänsyn till de krav som föreningens verksamhetsart, omfattning och risker ställer på storleken av föreningens egna kapital, konsolideringsbehov, likviditet och ställning i övrigt.

Styrelsen ansvarar för föreningens organisation och förvaltningen av föreningens angelägenheter. Detta innefattar bland annat att fortlöpande bedöma föreningens ekonomiska situation och att tillse att föreningens organisation är utformad så att bokföringen, medelsförvaltningen och föreningens ekonomiska angelägenheter i övrigt kontrolleras på ett betryggande sätt.

Revisorns ansvar

Mitt mål beträffande revisionen av förvaltningen, och därmed mitt uttalande om ansvarsfrihet, är att inhämta revisionsbevis för att med en rimlig grad av säkerhet kunna bedöma om någon styrelseledamot i något väsentligt avseende:

1. företagit någon åtgärd eller gjort sig skyldig till någon försummelse som kan föranleda ersättningsskyldighet mot föreningen, eller
2. på något annat sätt handlat i strid med bostadsrättslagen, tillämpliga delar av lagen om ekonomiska föreningar, årsredovisningslagen eller stadgarna.

Mitt mål beträffande revisionen av förslaget till dispositioner av föreningens vinst eller förlust, och därmed mitt uttalande om detta, är att med rimlig grad av säkerhet bedöma om förslaget är förenligt med bostadsrättslagen.

Rimlig säkerhet är en hög grad av säkerhet, men ingen garanti för att en revision som utförs enligt god revisionssed i Sverige alltid kommer att upptäcka åtgärder eller försummelser som kan föranleda ersättningsskyldighet mot föreningen, eller att ett förslag till dispositioner av föreningens vinst eller förlust inte är förenligt med bostadsrättslagen.

Som en del av en revision enligt god revisionssed i Sverige använder jag professionellt omdöme och har en professionellt skeptisk inställning under hela revisionen. Granskningen av förvaltningen och förslaget till

dispositioner av föreningens vinst eller förlust grunder sig främst på revisionen av räkenskaperna. Vilka tillkommande granskningsåtgärder som utförs baseras på min professionella bedömning med utgångspunkt i risk och väsentlighet. Det innebär att jag fokuserar granskningen på sådana åtgärder, områden och förhållanden som är väsentliga för verksamheten och där avsteg och överträdelser skulle ha särskild betydelse för föreningens situation. Jag går igenom och prövar fattade beslut, beslutsunderlag, vidtagna åtgärder och andra förhållanden som är relevanta för mitt uttalande om ansvarsfrihet. Som underlag för mitt uttalande om styrelsens förslag till dispositioner beträffande föreningens vinst eller förlust har jag granskat om förslaget är förenligt med bostadsrättslagen.

Dag som framgår av min digitala signatur

Carina Toresson



Document history

COMPLETED BY ALL:

09.05.2025 11:04

SENT BY OWNER:

SBC Digital signering • 08.05.2025 14:14

DOCUMENT ID:

HJ7hGemcxgl

ENVELOPE ID:

H1gnfxQ9llx-HJ7hGemcxgl

DOCUMENT NAME:

RB BRF A?lgskytte 4 2024.pdf

2 pages

Activity log

RECIPIENT	ACTION*	TIMESTAMP (CET)	METHOD	DETAILS
1. Carina Eva Marie Toresson	 Signed	09.05.2025 11:04	eID	Swedish BankID
carina@toressonrevision.se	Authenticated	09.05.2025 11:03	Low	IP: 2.68.193.33

* 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