

Årsredovisning 2024

Brf Porträttmedaljongen 4

769612-9878



Välkommen till årsredovisningen för Brf Porträttmedaljongen 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. 3
Flerårsöversikt	s. 4
Upplysning vid förlust	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 2005-09-01. Stadgar registrerades 2024-08-27 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
Porträttmedaljongen 4	2024	Stockholm

Marken innehas med äganderätt.

Fastigheten är försäkrad hos Brandkontoret.

I försäkringen ingår ansvarsförsäkring för styrelsen.

Byggnadsår och ytor

Värdeåret är 1971

Föreningen har 38 bostadsrätter om totalt 1 791 kvm. Byggnadernas totalyta är 1791 kvm.

Styrelsens sammansättning

Henrik Löfgren	Ordförande
Frida Göransson	Ledamot
Maiju Ristkari	Ledamot
Siw Inger Maria Alm	Ledamot
Gabriella Westman	Suppleant

Valberedning

Cathrine Grahm

Firmateckning

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

Revisorer

Karolina Lövström	Revisor
-------------------	---------

Sammanträden och styrelsemöten

Ordinarie föreningsstämma hölls 2024-05-27.

Extra föreningsstämma hölls 2024-04-20. Godkännande av nya stadgar.

Styrelsen har under verksamhetsåret haft 10 protokollförda sammanträden.

Teknisk status

Föreningen har ingen aktuell underhållsplan.

Utförda historiska underhåll

2024 ● Injustering av värmesystem

Avtal med leverantörer

Ekonomisk förvaltning Nabo

Fastighetsservice Driftia

Väsentliga händelser under räkenskapsåret

Ekonomi

Amorterat 1 300 000 kr av befintliga lån

Medlemsinformation

Antalet medlemmar vid räkenskapsårets början var 45 st. Tillkommande medlemmar under året var 5 och avgående medlemmar under året var 3. Vid räkenskapsårets slut fanns det 47 medlemmar i föreningen. Det har under året skett 4 överlåtelser.

Flerårsöversikt

NYCKELTAL	2024	2023	2022	2021
Nettoomsättning	1 596 549	1 577 396	1 512 701	1 609 708
Resultat efter fin. poster	-122 227	-240 664	-129 020	-369 928
Soliditet (%)	79	76	76	71
Yttre fond	937 985	772 985	666 039	1 173 850
Taxeringsvärde	55 000 000	55 000 000	55 000 000	38 770 000
Årsavgift per kvm upplåten bostadsrätt, kr	840	830	828	841
Årsavgifternas andel av totala rörelseintäkter (%)	94,3	93,6	96,7	90,1
Skuldsättning per kvm upplåten bostadsrätt, kr	5 509	6 235	6 319	7 976
Skuldsättning per kvm totalyta, kr	5 509	6 235	6 235	7 687
Sparande per kvm totalyta, kr	64	-37	62	243
Elkostnad per kvm totalyta, kr	33	36	44	29
Värmekostnad per kvm totalyta, kr	212	216	194	194
Vattenkostnad per kvm totalyta, kr	53	42	34	32
Energikostnad per kvm totalyta, kr	298	293	272	255
Genomsnittlig skuldränta (%)	2,03	2,15	1,21	1,07
Räntekänslighet (%)	6,55	7,51	7,63	9,48

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 buffert för oväntade kostnader. Föreningen utför kontinuerligt underhåll av fastigheten i förebyggande syfte.

Föreningen arbetar med att minska kostnader för el, värme och vatten, var av värme är den största utgiften. Föreningen har nära samarbete med fastighetsskötsel/service företaget. Föreningen sålde en lägenhet under 2023 varav en del av inkomsten gick till att amortera lån 2024. Föreningen har inte behövt öka medlemsavgift på flera år, således kan höjning utföras i framtiden om behov uppkommer. Fastigheten är i gott skick, vid ombildning utfördes stambyte, Värmecentralen är uppdaterad. Ventilationsfläkt samt styrenhet är uppdaterade/nya. Föreningen utför spolning av fastighetens stammar vart femte år, oftare om problem med avloppsstammar uppstår. Föreningen äger marken.

Förändringar i eget kapital

	2023-12-31	DISPONERING AV FÖREGÅENDE ÅRS RESULTAT	DISPONERING AV ÖVRIGA POSTER	2024-12-31
Insatser	34 222 506	-	469 460	34 691 966
Upplåtelseavgifter	4 382 866	-	1 825 540	6 208 406
Fond, yttre underhåll	772 985	-	165 000	937 985
Balanserat resultat	-2 410 513	-240 664	-165 000	-2 816 177
Årets resultat	-240 664	240 664	-122 227	-122 227
Eget kapital	36 727 179	0	2 172 773	38 899 952

Resultatdisposition

Till föreningsstämmans förfogande står följande medel:

Balanserat resultat	-2 816 177
Årets resultat	-122 227
Totalt	-2 938 404

Styrelsen föreslår att medlen disponeras enligt följande:

Reservering fond för yttre underhåll	165 000
Att från yttre fond i anspråk ta	-62 500
Balanseras i ny räkning	-3 040 904
	-2 938 404

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	1 596 549	1 577 396
Övriga rörelseintäkter	3	-3	10 741
Summa rörelseintäkter		1 596 546	1 588 137
Rörelsekostnader			
Driftskostnader	4, 5, 6, 7, 8	-1 043 306	-1 195 883
Övriga externa kostnader	9	-241 883	-138 610
Personalkostnader	10	-61 786	-80 102
Avskrivningar av materiella anläggningstillgångar		-174 924	-174 924
Summa rörelsekostnader		-1 521 899	-1 589 519
RÖRELSERESULTAT		74 648	-1 382
Finansiella poster			
Ränteintäkter och liknande resultatposter		17 095	1 393
Räntekostnader och liknande resultatposter	11	-213 969	-240 675
Summa finansiella poster		-196 874	-239 282
RESULTAT EFTER FINANSIELLA POSTER		-122 227	-240 664
ÅRETS RESULTAT		-122 227	-240 664

Balansräkning

TILLGÅNGAR	NOT	2024-12-31	2023-12-31
ANLÄGGNINGSTILLGÅNGAR			
Materiella anläggningstillgångar			
Byggnad och mark	12	47 612 517	47 787 441
Maskiner och inventarier	13	0	0
Summa materiella anläggningstillgångar		47 612 517	47 787 441
SUMMA ANLÄGGNINGSTILLGÅNGAR		47 612 517	47 787 441
OMSÄTTNINGSTILLGÅNGAR			
Kortfristiga fordringar			
Kund- och avgiftsfordringar		4 053	3 916
Övriga fordringar	14	1 571 322	684 878
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	15	60 924	57 914
Summa kortfristiga fordringar		1 636 299	746 708
Kassa och bank			
Kassa och bank		481	57
Summa kassa och bank		481	57
SUMMA OMSÄTTNINGSTILLGÅNGAR		1 636 779	746 766
SUMMA TILLGÅNGAR		49 249 296	48 534 206

Balansräkning

EGET KAPITAL OCH SKULDER	NOT	2024-12-31	2023-12-31
EGET KAPITAL			
Bundet eget kapital			
Medlemsinsatser		40 900 372	38 605 372
Fond för yttre underhåll		937 985	772 985
Summa bundet eget kapital		41 838 357	39 378 357
Fritt eget kapital			
Balanserat resultat		-2 816 177	-2 410 513
Årets resultat		-122 227	-240 664
Summa fritt eget kapital		-2 938 404	-2 651 177
SUMMA EGET KAPITAL		38 899 952	36 727 179
Långfristiga skulder			
Skulder till kreditinstitut	16	3 880 515	7 286 030
Summa långfristiga skulder		3 880 515	7 286 030
Kortfristiga skulder			
Skulder till kreditinstitut		5 986 031	3 880 516
Leverantörsskulder		155 801	110 057
Skatteskulder		-9 791	-9 830
Övriga kortfristiga skulder		270	188 378
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	17	336 518	351 876
Summa kortfristiga skulder		6 468 829	4 520 997
SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER		49 249 296	48 534 206

Kassaflödesanalys

1 JANUARI - 31 DECEMBER	2024	2023
Den löpande verksamheten		
Rörelseresultat	74 648	-1 382
Justering av poster som inte ingår i kassaflödet		
Årets avskrivningar	174 924	174 924
	249 572	173 542
Erhållen ränta	17 095	1 393
Erlagd ränta	-230 682	-224 969
Kassaflöde från löpande verksamheten före förändringar av rörelsekapital	35 984	-50 034
Förändring i rörelsekapital		
Ökning (-), minskning (+) kortfristiga fordringar	-3 447	23 900
Ökning (+), minskning (-) kortfristiga skulder	-140 970	215 999
Kassaflöde från den löpande verksamheten	-108 433	189 865
Investeringsverksamheten		
Kassaflöde från investeringsverksamheten	0	0
Finansieringsverksamheten		
Bundet eget kapital	2 295 000	0
Amortering av lån	-1 300 000	0
Kassaflöde från finansieringsverksamhet	995 000	0
ÅRETS KASSAFLÖDE	886 567	189 865
LIKVIDA MEDEL VID ÅRETS BÖRJAN	684 041	494 176
LIKVIDA MEDEL VID ÅRETS SLUT	1 570 607	684 041

Klientmedel klassificeras som likvida medel i kassaflödesanalysen.

Noter

NOT 1, REDOVISNINGS- OCH VÄRDERINGSPRINCIPER

Årsredovisningen för Brf Porträttmedaljongen 4 har upprättats enligt Årsredovisningslagen och Bokföringsnämndens allmänna råd 2016:10 (K2), årsredovisning i mindre företag och 2023:1, kompletterande upplysningar m.m. i bostadsrättsföreningars årsredovisningar.

Redovisning av intäkter

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

I årsavgiften ingår kostnader för bredband, vatten och värme.

Anläggningstillgångar

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

Följande avskrivningstider tillämpas:

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

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	1 414 709	1 397 580
Hysesintäkter, bostäder	0	24 794
Hysesintäkter, p-platser	46 200	28 420
Hysesintäkter, lokaler	34 424	33 290
Kabel-TV/Bredband	90 511	88 356
Intäktsreduktion	-400	0
Övriga intäkter	11 105	4 956
Summa	1 596 549	1 577 396

NOT 3, ÖVRIGA RÖRELSEINTÄKTER

	2024	2023
Öres- och kronutjämning	-3	0
Elprisstöd	0	10 741
Summa	-3	10 741

NOT 4, FASTIGHETSSKÖTSEL

	2024	2023
Fastighetsskötsel	46 504	39 765
Städning	54 709	51 328
Besiktning och service	8 425	19 376
Ventilationskontroll OVK	0	71 306
Trädgårdsarbete	13 228	4 948
Snöskottning	46 239	57 492
Mattservice	7 560	7 333
Summa	176 664	251 548

NOT 5, REPARATIONER

	2024	2023
Reparationer	456	200
Bostäder	0	14 082
Bostäder VVS	0	43 750
Tvättstuga	3 375	8 576
VA	0	1 963
Värme	4 576	0
Ventilation	0	118 750
El	3 375	4 375
Hissar	13 645	8 892
Summa	25 427	200 588

NOT 6, PLANERADE UNDERHÅLL

	2024	2023
Värme	62 500	0
Summa	62 500	0

NOT 7, TAXEBUNDNA KOSTNADER

	2024	2023
Fastighetsel	59 439	63 586
Uppvärmning	380 402	386 147
Vatten	94 690	75 756
Sophämtning	38 465	21 334
Summa	572 996	546 823

NOT 8, ÖVRIGA DRIFTSKOSTNADER

	2024	2023
Fastighetsförsäkringar	36 410	34 318
Bredband	108 888	102 224
Fastighetsskatt	60 421	60 382
Summa	205 719	196 924

NOT 9, ÖVRIGA EXTERNA KOSTNADER

	2024	2023
Förbrukningsmaterial	2 124	666
Övriga förvaltningskostnader	46 806	40 690
Juridiska kostnader	12 875	3 063
Revisionsarvoden	37 359	35 456
Ekonomisk förvaltning	63 988	58 736
Konsultkostnader	78 731	0
Summa	241 883	138 610

NOT 10, PERSONALKOSTNADER

	2024	2023
Styrelsearvoden	48 125	61 875
Sociala avgifter	13 661	18 227
Summa	61 786	80 102

NOT 11, RÄNTEKOSTNADER OCH LIKNANDE RESULTATPOSTER

	2024	2023
Räntekostnader avseende skulder till kreditinstitut	213 969	240 620
Övriga räntekostnader	0	55
Summa	213 969	240 675

NOT 12, BYGGNAD OCH MARK

	2024-12-31	2023-12-31
Akkumulerat anskaffningsvärde		
Ingående	50 717 401	50 717 401
Utgående ackumulerat anskaffningsvärde	50 717 401	50 717 401
Akkumulerad avskrivning		
Ingående	-2 929 961	-2 755 037
Årets avskrivning	-174 924	-174 924
Utgående ackumulerad avskrivning	-3 104 885	-2 929 961
UTGÅENDE RESTVÄRDE ENLIGT PLAN	47 612 517	47 787 441
<i>I utgående restvärde ingår mark med</i>	<i>18 271 528</i>	<i>18 271 528</i>
Taxeringsvärde		
Taxeringsvärde byggnad	24 000 000	24 000 000
Taxeringsvärde mark	31 000 000	31 000 000
Summa	55 000 000	55 000 000

NOT 13, MASKINER OCH INVENTARIER

	2024-12-31	2023-12-31
Akkumulerat anskaffningsvärde		
Ingående	59 467	59 467
Utgående anskaffningsvärde	59 467	59 467
Akkumulerad avskrivning		
Ingående	-59 467	-59 467
Utgående avskrivning	-59 467	-59 467
UTGÅENDE RESTVÄRDE ENLIGT PLAN	0	0

NOT 14, ÖVRIGA FORDRINGAR

	2024-12-31	2023-12-31
Skattekonto	1 195	895
Nabo Klientmedelskonto	586 340	373 917
Borgo	983 787	310 067
Summa	1 571 322	684 878

NOT 15, FÖRUTBETALDA KOSTNADER OCH UPPLUPNA INTÄKTER

	2024-12-31	2023-12-31
Övriga förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	3 562	2 191
Försäkringspremier	11 866	11 260
Bredband	28 050	27 222
Förvaltning	17 446	17 241
Summa	60 924	57 914

NOT 16, SKULDER TILL KREDITINSTITUT

	VILLKORS- ÄNDRINGSDAG	RÄNTESATS 2024-12-31	SKULD 2024-12-31	SKULD 2023-12-31
Swedbank	2025-09-25	1,06 %	3 405 515	3 405 515
Swedbank	2026-09-25	1,10 %	3 880 515	3 880 515
Swedbank	2025-01-28	3,56 %	2 580 516	3 880 516
Summa			9 866 546	11 166 546
Varav kortfristig del			5 986 031	3 880 516

Om fem år beräknas skulden till kreditinstitut uppgå till 9 866 546 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	10 012	8 550
El	4 007	5 481
Uppvärmning	49 936	54 909
Utgiftsräntor	23 103	39 816
Vatten	15 791	12 656
Löner	55 000	55 000
Sociala avgifter	17 281	17 281
Förutbetalda avgifter/hyror	133 888	130 683
Beräknat revisionsarvode	27 500	27 500
Summa	336 518	351 876

NOT 18, STÄLLDA SÄKERHETER

	2024-12-31	2023-12-31
Fastighetsinteckning	20 061 080	20 061 080

Underskrifter

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

Stockholm

Frida Göransson
Ledamot

Henrik Löfgren
Ordförande

Maiju Ristkari
Ledamot

Siw Inger Maria Alm
Ledamot

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

BDO
Karolina Lövström
Revisor



Document history

COMPLETED BY ALL:

25.04.2025 17:33

SENT BY OWNER:

Nabo Digital signering • 17.04.2025 07:43

DOCUMENT ID:

HJMGBzRAkx

ENVELOPE ID:

ByxWzHG0AJL-HJMGBzRAkx

DOCUMENT NAME:

Brf Porträttmedaljongen 4, 769612-9878 - Årsredovisning 2024.pdf
18 pages

Activity log

RECIPIENT	ACTION*	TIMESTAMP (CET)	METHOD	DETAILS
1. HENRIK LÖFGREN henke.lofgren@gmail.com	 Signed Authenticated	23.04.2025 08:18 23.04.2025 08:17	eID Low	Swedish BankID IP: 83.227.6.96
2. Siw Inger Maria Alm inger.alm@live.se	 Signed Authenticated	23.04.2025 09:34 19.04.2025 11:01	eID Low	Swedish BankID IP: 83.187.165.69
3. Frida Göransson frida.goransson@outlook.com	 Signed Authenticated	23.04.2025 11:09 23.04.2025 11:07	eID Low	Swedish BankID IP: 202.46.152.131
4. MAIJU RISTKARI maiju.ristkari@gmail.com	 Signed Authenticated	25.04.2025 10:31 25.04.2025 10:31	eID Low	Swedish BankID IP: 94.234.74.160
5. Emma Karolina Lövström karolina.lovstrom@bdo.se	 Signed Authenticated	25.04.2025 17:33 25.04.2025 17:28	eID Low	Swedish BankID IP: 217.213.93.247

* 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 Brf Porträttmedaljongen 4
Org.nr. 769612-9878

Rapport om årsredovisningen

Uttalanden

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

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

Vi tillstyrker därför att föreningsstämman fastställer resultaträkningen och balansräkningen.

Grund för uttalanden

Vi har utfört revisionen enligt International Standards on Auditing (ISA) och god revisionssed i Sverige. Vårt ansvar enligt dessa standarder beskrivs närmare i avsnittet "Revisorns ansvar". Vi är oberoende i förhållande till föreningen enligt god revisorssed i Sverige och har i övrigt fullgjort vårt yrkesetiska ansvar enligt dessa krav.

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

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 misstag.

Vid upprättandet av årsredovisningen ansvarar styrelsen för bedömningen av föreningens förmåga att fortsätta verksamheten. Den upplyser, när så är 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 upphöra med verksamheten.

Revisorns ansvar

Våra 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 misstag, och att lämna en revisionsberättelse som innehåller våra uttalanden. Rimlig säkerhet är en hög grad av säkerhet, men är ingen garanti för att en revision som utförs enligt ISA och god revisionssed i Sverige alltid kommer att upptäcka en väsentlig felaktighet om en sådan finns. Felaktigheter kan uppstå på grund av oegentligheter eller misstag 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 en revision enligt ISA använder vi professionellt omdöme och har en professionellt skeptisk inställning under hela revisionen. Dessutom:

- identifierar och bedömer vi riskerna för väsentliga felaktigheter i årsredovisningen, vare sig dessa beror på oegentligheter eller misstag, utformar och utför granskningsåtgärder bland annat utifrån dessa risker och inhämtar revisionsbevis som är tillräckliga och ändamålsenliga för att utgöra en grund för våra uttalanden. Risken för att inte upptäcka en väsentlig felaktighet till följd av oegentligheter är högre än för en väsentlig felaktighet som beror på misstag, eftersom oegentligheter kan innefatta agerande i maskopi, förfalskning, avsiktliga utelämnanden, felaktig information eller åsidosättande av intern kontroll.

- skaffar vi oss en förståelse av den del av föreningens interna kontroll som har betydelse för vår revision för att utforma granskningsåtgärder som är lämpliga med hänsyn till omständigheterna, men inte för att uttala oss om effektiviteten i den interna kontrollen.

- utvärderar vi lämpligheten i de redovisningsprinciper som används och rimligheten i styrelsens uppskattningar i redovisningen och tillhörande upplysningar.

- drar vi en slutsats om lämpligheten i att styrelsen använder antagandet om fortsatt drift vid upprättandet av årsredovisningen. Vi drar också en slutsats, med grund i de inhämtade revisionsbevisen, om huruvida det finns någon väsentlig osäkerhetsfaktor som avser sådana händelser eller förhållanden som kan leda till betydande tvivel om föreningens förmåga att fortsätta verksamheten. Om vi drar slutsatsen att det finns en väsentlig osäkerhetsfaktor, måste vi i revisionsberättelsen fästa uppmärksamheten på upplysningarna i årsredovisningen om den väsentliga osäkerhetsfaktorn eller, om sådana upplysningar är otillräckliga, modifiera uttalandet om årsredovisningen. Våra slutsatser baseras på de revisionsbevis som inhämtas fram till datumet för revisionsberättelsen. Dock kan framtida händelser eller förhållanden göra att en förening inte längre kan fortsätta verksamheten.

- utvärderar vi den övergripande presentationen, strukturen och innehållet i årsredovisningen, däribland upplysningarna, och om årsredovisningen återger de underliggande transaktionerna och händelserna på ett sätt som ger en rättvisande bild.

Vi måste informera styrelsen om bland annat revisionens planerade omfattning och inriktning samt tidpunkten för den. Vi måste också informera om betydelsefulla iakttagelser under revisionen, däribland de eventuella betydande brister i den interna kontrollen som vi identifierat.

Rapport om andra krav enligt lagar och andra författningar

Uttalanden

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

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

Grund för uttalanden

Vi har utfört revisionen enligt god revisionssed i Sverige. Vårt ansvar enligt denna beskrivs närmare i avsnittet "Revisorns ansvar". Vi är oberoende i förhållande till föreningen enligt god revisorssed i Sverige och har i övrigt fullgjort vårt yrkesetiska ansvar enligt dessa krav.

Vi anser att de revisionsbevis vi har inhämtat är tillräckliga och ändamålsenliga som grund för våra 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

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

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

Vårt mål beträffande revisionen av förslaget till dispositioner av föreningens vinst eller förlust, och därmed vårt 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 vi professionellt omdöme och har en professionellt skeptisk inställning under hela revisionen. Granskningen av förvaltningen och förslaget till dispositioner av föreningens vinst eller förlust grundar sig främst på revisionen av räkenskaperna. Vilka tillkommande granskningsåtgärder som utförs baseras på vår professionella bedömning med utgångspunkt i risk och väsentlighet. Det innebär att vi 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. Vi går igenom och prövar fattade beslut, beslutsunderlag, vidtagna åtgärder och andra förhållanden som är relevanta för vårt uttalande om ansvarsfrihet. Som underlag för vårt uttalande om styrelsens förslag till dispositioner beträffande föreningens vinst eller förlust har vi granskat om förslaget är förenligt med bostadsrättslagen.

Stockholm den dag som framgår av vår elektroniska underskrift

BDO Mälardalen AB

Karolina Lövström
Auktoriserad revisor



Document history

COMPLETED BY ALL:

25.04.2025 17:33

SENT BY OWNER:

Nabo Digital signering • 17.04.2025 07:43

DOCUMENT ID:

H1bGMBfCA1x

ENVELOPE ID:

HkWMHGRCKg-H1bGMBfCA1x

DOCUMENT NAME:

Revisionsberättelser Brf Porträttmedaljongen 4.pdf
2 pages

Activity log

RECIPIENT	ACTION*	TIMESTAMP (CET)	METHOD	DETAILS
1. Emma Karolina Lövström karolina.lovstrom@bdo.se	 Signed Authenticated	25.04.2025 17:33 25.04.2025 17:28	eID Low	Swedish BankID IP: 217.213.93.247

* 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