

Årsredovisning 2024

Brf Rekryten 4

769615-6392



Välkommen till årsredovisningen för Brf Rekryten 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. 18

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 2006-12-05. Föreningens nuvarande ekonomiska plan registrerades 2015-12-08 och nuvarande stadgar registrerades 2019-06-28 hos Bolagsverket.

Äkta förening

Föreningen är ett privatbostadsföretag enligt inkomstskattelagen (1999:1229) och utgör därmed en äkta bostadsrättsförening.

Fastigheten

Föreningen äger och förvaltar fastigheten Brf Rekryten 4.

Föreningens fastighet förvärvades 2015-12-29 och består av ett flerbostadshus på adress Gyllenstiernsgatan 18.

Marken innehas med äganderätt.

Fastigheten är försäkrad hos Trygg Hansa.

I försäkringen ingår kollektivt bostadsrättstillägg för medlemmarna samt ansvarsförsäkring för styrelsen.

Byggnadsår och ytor

Fastigheten byggdes 1953 och har värdeår 1953.

Den totala byggnadsytan uppgår till 2 381 kvm, varav 2 049 kvm utgör lägenhetsyta och 332 kvm lokalyta i mark- och källarplan.

Föreningen har totalt 26 lägenheter fördelade enligt nedan.

12 st 2 rum och kök

14 st 3 rum och kök

Föreningens hela lokalyta samt ett litet källarförråd är uthyrda. Hyreskontraktet för lokalen är tecknat på tre år och nuvarande period sträcker sig till den 30/7 2026.

Styrelsens sammansättning

Patrik Anderson	Ordförande
Caroline Tillquist	Styrelseledamot
Jonas Högström	Styrelseledamot
Kristina Brunfelt	Styrelseledamot
Pär Arvidsson	Styrelseledamot
Per Arne Ström	Styrelseledamot

Valberedning

Maria Ströman

Firmateckning

Firman tecknas av styrelsen. Firman tecknas 2 i förening av ledamöterna.

Revisorer

Daniel Modig och Johan Wahlström,
BRF Revisorerna Stockholm AB

Sammanträden och styrelsemöten

Ordinarie föreningsstämma hölls 2024-04-25.

Styrelsen har under verksamhetsåret haft 13 protokollförda sammanträden.

Teknisk status

Föreningen har en aktuell och uppdaterad underhållsplan, vilken ursprungligen togs fram i samband med köpet 2015. Den används som underlag för de underhållsåtgärder som utförts och planeras.

Utförda historiska underhåll

- 2014-2015** ● Stambyte vatten och el, fasadrenovering
- 2017** ● Värmeundercentral
- 2018** ● Nya källarförråd
Ny tvättstuga källaren
- 2019** ● Nytt tak
Renovering rökanaler och ventilation
Installation av ny hissmaskin samt dragning till källare och våning 7
- 2021** ● Ommålning av entré, port och hissdörrar
- 2022** ● Renovering innergård tillsammans med övriga grannfastigheter
Ommålning soprum, renovering fasadsockel, stamspolning
- 2023** ● Samtliga trätätterbågar och fönster i fastigheten har fått nya aluminiumtätterbågar inklusive nytt fönsterglas med lågt U-värde

Avtal med leverantörer

Föreningen är idag medlemmar i Bostadsrätterna.

Ekonomisk förvaltning	Simpleko AB
Teknisk förvaltning	Storholmen Förvaltning AB
Försäkring	Trygg Hansa
El	Elkraft Sverige AB
Elnät	Ellevio AB
Fiber	Bredband 2 (tidigare Sthlms stadsnät)
Städ	Bro-Bålststädarna AB
Entrématta	HR Björkman Entrémattor AB
Miljöstation	Casab City Avfallsservice AB
Sophämtning	Stockholm Avfall AB
Snöröjning tak	Plåt & Byggkonsult AB J-E Svensson AB
Snöröjning innergård	ABTOT

Väsentliga händelser under räkenskapsåret

Ekonomi

Föreningens bokföringsmässiga resultat för år 2024 är en förlust på -382 000 kr. Det negativa resultatet var förväntat och är främst relaterat till att vi har haft ökade räntekostnader på ett av föreningens lån samt extra ordinära kostnader i samband med upplåtelse av föreningens sista hyreslägenhet.

Dessa kostnader redovisas i vår resultaträkning och innebär att det bokföringsmässiga resultatet i år blir negativt. De högre räntekostnaderna var väntade då ett av föreningens tidigare bundna lån med låg ränta löpte ut. Det lånet har styrelsen under en tid avsiktligt låtit ligga med rörlig ränta till dess att vi bedömde att vi återigen kunde binda räntan till en bra nivå (2,65% i två år).

Det bokföringsmässiga resultatet är en parameter att titta på men den säger inte så mycket om föreningens egentliga ekonomi.

Det som är mer intressant är att förstå hur föreningens övriga kostnader påverkar likviditeten, dvs de pengar vi har på föreningens bankkonto. Över ett år kan man uttrycka det som föreningens kassaflöde. I vårt fall har vi för år 2024 ett positivt kassaflöde på 158 000 kr. Alltså i slutet på år 2024 har pengarna på vårt bankkonto ökat med ca 158 tkr (jämfört med årets början). En väsentlig händelse i början av året var också att vi för första gången på fem år justerade upp medlemsavgiften med 12%.

En annan väsentlig händelse under året är också att föreningens sista hyreslägenhet har upplåtits med bostadsrätt vilket har möjliggjort en engångsamortering på 8,0 msek och ytterligare en extra amortering i slutet av året på 300 tkr.

Så sammanfattningsvis har föreningen tack vare en i grunden välskött ekonomi klarat av stora räntekostnader (709 tkr jämfört med 281 tkr året innan) samt gjort två amorteringar på 8,0 mkr + 0,3 mkr = 8,3 mkr.

Vårt saldo på banken var vid årets slut 1,350 MSEK. Styrelsen menar att det är en mycket bra marginal för att vi ska klara löpande kostnader och oförutsedda utgifter utan att behöva öka vår belåning.

Trots rådande förhållanden i omvärlden och viss osäkerhet på svenska marknaden är vår bedömning att föreningens ekonomi fortsatt är i god balans och styrelsen avser därför inte att ändra årsavgifterna för år 2025.

Föreningens lån

Fördelning av föreningens lån 2024-12-31:

Lån	Ränta	Bindningstid t.o.m
13 730 000 kr	2,65 %	2026-09-30
11 730 000 kr	1,04%	2026-12-30

Underhåll

Till det planerade underhållet samlas medel via årlig avsättning till föreningens yttre underhållsfond med minst 0,3 % av taxeringsvärdet på fastigheten. Fonden för yttre underhåll kommer att redovisas under bundet eget kapital i balansräkningen.

Planerat underhåll	År	Kostnad
Maskinbyte i tvättstugan	2025	75 000 kr

Medlemsinformation

Antalet medlemmar vid räkenskapsårets början var 42 st. Tillkommande medlemmar under året var 4 och avgående medlemmar under året var 3. Vid räkenskapsårets slut fanns det 43 medlemmar i föreningen. Det har under året skett 1 överlåtelse och 1 upplåtelse.

Enligt styrelsebeslut debiteras köparen vid varje överlåtelse en expeditionsavgift om 2,5 % av gällande prisbasbelopp (2025 = 1 470 kronor). Pantsättningsavgift debiteras med 1 % av gällande prisbasbelopp (2025 = 588 kronor) vid varje pantsättning.

Påminnelseavgift om 60 kronor debiteras vid sen betalning.

Flerårsöversikt

NYCKELTAL	2024	2023	2022	2021
Nettoomsättning	2 358 053	2 277 335	2 260 588	2 246 113
Resultat efter fin. poster	-382 335	-453 026	-412 061	233 821
Soliditet (%)	81	75	75	74
Yttre fond	567 616	807 640	502 699	276 420
Taxeringsvärde	128 693 000	128 693 000	128 693 000	92 140 000
Årsavgift per kvm upplåten bostadsrätt, kr	669	622	622	620
Årsavgifternas andel av totala rörelseintäkter (%)	57,4	53,4	54,1	54,2
Skuldsättning per kvm upplåten bostadsrätt, kr	12 285	17 045	17 137	17 320
Skuldsättning per kvm totalyta, kr	10 571	14 053	14 129	14 238
Sparande per kvm totalyta, kr	91	336	364	369
Elkostnad per kvm totalyta, kr	26	21	34	17
Värmekostnad per kvm totalyta, kr	137	125	112	119
Vattenkostnad per kvm totalyta, kr	36	26	24	22
Energikostnad per kvm totalyta, kr	198	173	170	159
Genomsnittlig skuldränta (%)	2,41	0,84	0,69	0,45
Räntekänslighet (%)	18,36	27,38	27,53	27,92

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

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

Skuldsättning - räntebärande skulder / kvadratmeter bostadsrättsyta respektive totalyta.

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

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

Nyckeltalet visar hur många kronor per kvadratmeter föreningens intäkter genererar som kan användas till framtida underhåll. Nyckeltalet bör sättas i relation till behovet av sparande.

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

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

Kostnader för medlemmarnas elförbrukning ingår inte i årsavgiften.

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

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

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

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

Uppllysning vid förlust

Summan av avskrivningar och underhåll överstiger det negativa resultatet.

Det negativa resultatet var förväntat och är främst relaterat till att vi under en begränsad period har haft ökade räntekostnader på ett av föreningens lån samt extra ordinära kostnader i samband med upplåtelse av föreningens sista hyreslägenhet. Det aktuella lånet är numera låst med fast ränta på en betydligt lägre nivå.

Årets kassaflöde är också positivt.

Förändringar i eget kapital

	2023-12-31	DISPONERING AV FÖREGÅENDE ÅRS RESULTAT	DISPONERING AV ÖVRIGA POSTER	2024-12-31
Insatser	103 346 745	-	4 622 476	107 969 221
Upplåtelseavgifter	129 611	-	3 532 524	3 662 135
Fond, yttre underhåll	807 640	-	-240 024	567 616
Balanserat resultat	-4 027 748	-453 026	240 024	-4 240 750
Årets resultat	-453 026	453 026	-382 335	-382 335
Eget kapital	99 803 222	0	7 772 665	107 575 887

Resultatdisposition

Till föreningsstämmans förfogande står följande medel:

Balanserat resultat	-4 240 750
Årets resultat	-382 335
Totalt	-4 623 085

Styrelsen föreslår att medlen disponeras enligt följande:

Reservering fond för yttre underhåll	386 079
Balanseras i ny räkning	-5 009 164
	-4 623 085

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	2 358 053	2 277 335
Övriga rörelseintäkter	3	27 833	10 157
Summa rörelseintäkter		2 385 886	2 287 492
Rörelsekostnader			
Driftskostnader	4, 5, 6, 7, 8	-1 151 597	-1 705 292
Övriga externa kostnader	9	-248 159	-122 329
Personalkostnader	10	-75 030	-60 246
Avskrivningar av materiella anläggningstillgångar		-598 188	-583 086
Summa rörelsekostnader		-2 072 974	-2 470 953
RÖRELSERESULTAT		312 912	-183 461
Finansiella poster			
Ränteintäkter och liknande resultatposter	11	13 838	11 836
Räntekostnader och liknande resultatposter	12	-709 085	-281 401
Summa finansiella poster		-695 247	-269 565
RESULTAT EFTER FINANSIELLA POSTER		-382 335	-453 026
ÅRETS RESULTAT		-382 335	-453 026

Balansräkning

TILLGÅNGAR	NOT	2024-12-31	2023-12-31
ANLÄGGNINGSTILLGÅNGAR			
Materiella anläggningstillgångar			
Byggnad och mark	13	131 794 149	132 369 549
Maskiner och inventarier	14	69 871	92 659
Summa materiella anläggningstillgångar		131 864 020	132 462 208
SUMMA ANLÄGGNINGSTILLGÅNGAR		131 864 020	132 462 208
OMSÄTTNINGSTILLGÅNGAR			
Kortfristiga fordringar			
Kund- och avgiftsfordringar		20 533	7 984
Övriga fordringar	15	46 583	45 110
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	16	68 188	80 843
Summa kortfristiga fordringar		135 304	133 937
Kassa och bank			
Kassa och bank		1 350 001	1 192 253
Summa kassa och bank		1 350 001	1 192 253
SUMMA OMSÄTTNINGSTILLGÅNGAR		1 485 305	1 326 190
SUMMA TILLGÅNGAR		133 349 325	133 788 398

Balansräkning

EGET KAPITAL OCH SKULDER	NOT	2024-12-31	2023-12-31
EGET KAPITAL			
Bundet eget kapital			
Medlemsinsatser		111 631 356	103 476 356
Fond för yttre underhåll		567 616	807 640
Summa bundet eget kapital		112 198 972	104 283 996
Fritt eget kapital			
Balanserat resultat		-4 240 750	-4 027 748
Årets resultat		-382 335	-453 026
Summa fritt eget kapital		-4 623 085	-4 480 774
SUMMA EGET KAPITAL		107 575 887	99 803 222
Långfristiga skulder			
Skulder till kreditinstitut	17	25 160 000	11 370 000
Summa långfristiga skulder		25 160 000	11 370 000
Kortfristiga skulder			
Skulder till kreditinstitut	17	0	22 090 000
Leverantörsskulder		99 319	108 976
Övriga kortfristiga skulder		450	0
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	18	513 669	416 200
Summa kortfristiga skulder		613 438	22 615 176
SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER		133 349 325	133 788 398

Kassaflödesanalys

1 JANUARI - 31 DECEMBER	2024	2023
Den löpande verksamheten		
Rörelseresultat	312 912	-183 461
Justering av poster som inte ingår i kassaflödet		
Årets avskrivningar	598 188	583 086
	911 100	399 625
Erhållen ränta	13 838	11 836
Erlagd ränta	-619 969	-281 686
Kassaflöde från löpande verksamheten före förändringar av rörelsekapital	304 969	129 775
Förändring i rörelsekapital		
Ökning (-), minskning (+) kortfristiga fordringar	-1 367	-3 030
Ökning (+), minskning (-) kortfristiga skulder	-854	15 054
Kassaflöde från den löpande verksamheten	302 748	141 799
Investeringsverksamheten		
Kassaflöde från investeringsverksamheten	0	0
Finansieringsverksamheten		
Bundet eget kapital	8 155 000	0
Amortering av lån	-8 300 000	-180 000
Kassaflöde från finansieringsverksamhet	-145 000	-180 000
ÅRETS KASSAFLÖDE	157 748	-38 201
LIKVIDA MEDEL VID ÅRETS BÖRJAN	1 192 253	1 230 454
LIKVIDA MEDEL VID ÅRETS SLUT	1 350 001	1 192 253

Noter

NOT 1, REDOVISNINGS- OCH VÄRDERINGS-PRINCIPER

Årsredovisningen för Brf Rekryten 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	1 %
Fastighetsförbättringar	1 - 2 %
Installationer	10 %

Markvärdet är inte föremål för avskrivning. Bestående värdenedgång hanteras genom nedskrivning. Föreningens finansiella anläggningstillgångar värderas till anskaffningsvärde. I de fall tillgången på balansdagen har ett lägre värde än anskaffningsvärdet sker nedskrivning till det lägre värdet.

Omsättningstillgångar

Fordringar upptas till det belopp som efter individuell prövning beräknas bli betalt.

Föreningens fond för yttre underhåll

Reservering till föreningens fond för yttre underhåll ingår i styrelsens förslag till resultatdisposition. Efter att beslut tagits på föreningsstämma sker överföring från balanserat resultat till fond för yttre underhåll och redovisas som bundet eget kapital.

Skatter och avgifter

Fastighetsavgiften för hyreshus är 1 630 kr per bostadslägenhet, dock blir avgiften högst 0,30 % av taxeringsvärdet för bostadshus med tillhörande tomtmark. 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.

NOT 2, NETTOOMSÄTTNING

	2024	2023
Årsavgifter, bostäder	1 370 298	1 221 864
Hysesintäkter, bostäder	43 710	104 904
Hysesintäkter, lokaler	937 932	937 932
Övriga intäkter	6 113	12 635
Summa	2 358 053	2 277 335

NOT 3, ÖVRIGA RÖRELSEINTÄKTER

	2024	2023
Vidarefakturering	27 836	0
Öres- och kronutjämnning	-3	-2
Elstöd	0	10 158
Summa	27 833	10 157

NOT 4, FASTIGHETSSKÖTSEL

	2024	2023
Övrigt	23 880	3 956
Fastighetsskötsel	49 440	99 004
Städning	65 196	62 646
Besiktning och service	14 665	42 994
Snöskottning	12 675	12 449
Summa	165 856	221 049

NOT 5, REPARATIONER

	2024	2023
Reparationer	232 141	139 255
Summa	232 141	139 255

NOT 6, PLANERADE UNDERHÅLL

	2024	2023
Planerat underhåll	0	669 968
Summa	0	669 968

NOT 7, TAXEBUNDNA KOSTNADER

	2024	2023
Fastighetsel	60 718	50 194
Uppvärmning	325 081	297 866
Vatten	85 238	62 960
Sophämtning	64 754	54 303
Summa	535 791	465 323

NOT 8, ÖVRIGA DRIFTSKOSTNADER

	2024	2023
Fastighetsförsäkringar	41 658	37 272
Bredband	36 842	34 181
Fastighetsskatt	139 310	138 244
Summa	217 810	209 697

NOT 9, ÖVRIGA EXTERNA KOSTNADER

	2024	2023
Förbrukningsmaterial	6 619	3 963
Övriga försäljn kostnader	108 673	0
Revisionsarvoden	21 125	19 250
Övriga förvaltningskostnader	28 850	39 778
Ekonomisk förvaltning	47 008	45 095
Konsultkostnader	0	2 417
Övriga externa kostnader	35 884	11 826
Summa	248 159	122 329

NOT 10, PERSONALKOSTNADER

	2024	2023
Styrelsearvoden	60 000	48 750
Sociala avgifter	15 030	11 496
Summa	75 030	60 246

**NOT 11, RÄNTEINTÄKTER OCH LIKNANDE
RESULTATPOSTER**

	2024	2023
Ränteintäkter från bank	12 732	11 836
Ränteintäkter skattekonto	1 106	0
Summa	13 838	11 836

**NOT 12, RÄNTEKOSTNADER OCH LIKNANDE
RESULTATPOSTER**

	2024	2023
Räntekostnader avseende skulder till kreditinstitut	707 116	281 341
Övriga räntekostnader	1 969	60
Summa	709 085	281 401

NOT 13, BYGGNAD OCH MARK

	2024-12-31	2023-12-31
Ackumulerat anskaffningsvärde		
Ingående	136 854 848	136 854 848
Utgående ackumulerat anskaffningsvärde	136 854 848	136 854 848
Ackumulerad avskrivning		
Ingående	-4 485 299	-3 919 304
Årets avskrivning	-575 400	-565 995
Utgående ackumulerad avskrivning	-5 060 699	-4 485 299
UTGÅENDE RESTVÄRDE ENLIGT PLAN	131 794 149	132 369 549
<i>I utgående restvärde ingår mark med</i>	<i>80 614 622</i>	<i>80 614 622</i>
Taxeringsvärde		
Taxeringsvärde byggnad	34 493 000	34 493 000
Taxeringsvärde mark	94 200 000	94 200 000
Summa	128 693 000	128 693 000

NOT 14, MASKINER OCH INVENTARIER

	2024-12-31	2023-12-31
Ackumulerat anskaffningsvärde		
Ingående	227 901	227 901
Utgående anskaffningsvärde	227 901	227 901
Ackumulerad avskrivning		
Ingående	-135 242	-118 151
Avskrivningar	-22 788	-17 091
Utgående avskrivning	-158 030	-135 242
UTGÅENDE RESTVÄRDE ENLIGT PLAN	69 871	92 659

NOT 15, ÖVRIGA FORDRINGAR

	2024-12-31	2023-12-31
Skattekonto	44 760	43 654
Skattefordringar	390	1 456
Övriga fordringar	1 433	0
Summa	46 583	45 110

NOT 16, FÖRUTBETALDA KOSTNADER OCH UPPLUPNA

INTÄKTER

	2024-12-31	2023-12-31
Övriga förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	5 973	8 693
Fastighetsskötsel	0	14 013
Försäkringspremier	41 523	37 883
Bredband	8 502	8 502
Förvaltning	12 190	11 752
Summa	68 188	80 843

NOT 17, SKULDER TILL

KREDITINSTITUT

	VILLKORS- ÄNDRINGSDAG	RÄNTESATS 2024-12-31	SKULD 2024-12-31	SKULD 2023-12-31
Handelsbanken	2026-09-30	2,65 %	13 730 000	20 000 000
Handelsbanken	2026-12-30	1,04 %	11 430 000	11 730 000
Handelsbanken	2024-06-24	4,80 %	0	1 730 000
Summa			25 160 000	33 460 000
Varav kortfristig del			0	22 090 000

Om fem år beräknas skulden till kreditinstitut uppgå till 25 160 000 kr.

Enligt föreningens redovisningsprinciper, som anges i not 1, ska de delar av lånen som har slutbetalningsdag inom ett år redovisas som kortfristiga tillsammans med den amortering som planeras att ske under nästa räkenskapsår.

NOT 18, UPPLUPNA KOSTNADER OCH FÖRUTBETALDA

INTÄKTER

	2024-12-31	2023-12-31
El	5 625	5 886
Uppvärmning	42 508	45 559
Utgiftsräntor	90 961	1 845
Vatten	14 756	11 493
Sophämtning	7 332	7 236
Förutbetalda avgifter/hyror	352 487	344 181
Summa	513 669	416 200

NOT 19, STÄLLDA SÄKERHETER

Fastighetsinteckning

2024-12-31

58 846 931

2023-12-31

58 846 931

Underskrifter

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

Stockholm

Ebba Caroline Tillquist
Styrelseledamot

Jonas Högström
Styrelseledamot

Kristina Brunfelt
Styrelseledamot

Patrik Anderson
Ordförande

Per Arne Ström
Styrelseledamot

Pär Arvidsson
Styrelseledamot

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

Daniel Johan Magnus Modig
Revisor

REVISIONSBERÄTTELSE

Till föreningsstämman i Brf Rekryten 4, org.nr. 769615-6392

Rapport om årsredovisningen

Uttalanden

Jag har utfört en revision av årsredovisningen 2024 för Brf Rekryten 4. Enligt min 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. Jag tillstyrker därför att föreningsstämman fastställer resultaträkningen och balansräkningen för föreningen.

Grund för uttalanden

Jag har utfört revisionen enligt god revisionsssed i Sverige. Mitt ansvar 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 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.

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 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 god revisionsssed 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 använder jag professionellt omdöme och har en professionellt skeptisk inställning under hela revisionen.

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 Rekryten 4 år 2024 samt av förslaget till dispositioner beträffande föreningens vinst. Jag tillstyrker att föreningsstämman behandlar vinsten enligt förslaget i förvaltningsberättelsen och beviljar styrelsens ledamöter ansvarsfrihet för räkenskapsåret.

Grund för uttalanden

Jag har utfört revisionen enligt god revisions sed i Sverige. Mitt ansvar enligt denna beskrivs närmare i avsnittet Revisorns ansvar. Jag är oberoende i förhållande till föreningen enligt god revisors sed 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. 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 företagit någon åtgärd eller gjort sig skyldig till någon försummelse som kan föranleda ersättningskyldighet mot föreningen, eller på något annat sätt handlat i strid med bostadsrättslagen eller 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.

Som en del av en revision enligt god revisions sed 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 grundar sig främst på revisionen av räkenskaperna. Vilka tillkommande granskningsåtgärder som utförs baseras på min professionella bedömning med utgångspunkt i risk och väsentlighet. 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.

Stockholm den dag som framgår av min elektroniska underskrift

Daniel Modig

Brf Revisorerna Stockholm AB