

BRF Almen 4


FASTIGHETSÄGARNA
SERVICE

Årsredovisning 2024



Årsredovisning för

Brf Almen 4

716420-0896

Räkenskapsåret

2024-01-01 - 2024-12-31

Innehållsförteckning:	Sida
Förvaltningsberättelse	1-7
Resultaträkning	8
Balansräkning	9-10
Kassaflödesanalys	11
Noter	12-15
Noter till resultaträkning	13
Övriga noter	15
Underskrifter	16

Styrelsen för Brf Almen 4 (716420-0896) får härmed upprätta årsredovisning för räkenskapsåret 2024-01-01-2024-12-31.

FÖRVALTNINGSBERÄTTELSE

Allmänt om verksamheten

Föreningen har till ändamål att främja medlemmarnas ekonomiska intresse genom att i föreningens hus upplåta bostadslägenheter under nyttjanderätt och utan tidsbegränsning.

Bostadsrättsföreningen registrerades 1987-11-09. Föreningens nuvarande ekonomiska plan registrerades 1987-12-28 och nuvarande stadgar registrerades 2023-05-23. Föreningen har sitt säte i Solna kommun.

Föreningen är ett privatbostadsföretag enligt inkomstskattelagen.

Föreningen äger fastigheten Almen 4 i Solna kommun, omfattande adressen Erik Sandbergs Gata 2 / Parkvägen 21.

Almen 4 byggdes år 1937.

Marken innehas med äganderätt.

Föreningen följer en underhållsplan som sträcker sig till 2025-12-31.

I nedanstående tabell specificeras innehavet:

Antal	Benämning	Total yta (kvm)
15	Lägenheter, bostadsrätt	1 032
1	Lokaler, hyresrätt	131

Fastigheten är fullvärdesförsäkrad i IF Skadeförsäkring AB. I försäkringen ingår momenten styrelseansvar samt försäkring mot ohyra. Försäkringen inkluderar inte bostadsrättstillägg.

Ordinarie föreningsstämma ägde rum 2024-05-05. På stämman deltog 9 medlemmar.

Styrelsen har utgjorts av:

Namn	Roll
Birgitta Lindén	Ordförande
Anna-Karin Svensson	Kassör
Max Love Sjöström	Sekreterare
Erik Brandt	Ledamot
Louise Jönsson Augustsson	Ledamot

I tur att avgå vid ordinarie föreningsstämma är Max Love Sjöström, Erik Brandt, Anna-Karin Svensson, Birgitta Lindén och Louise Jönsson Augustsson.

Föreningens firma tecknas av Anna-Karin Svensson och Birgitta Lindén.

Övrig information om kontaktpersoner och hur föreningens firma tecknas

Louise Jönsson Augustsson valdes till ledamot på ordinarie stämma. Hon avgick i samband med flytt den 2024-09-18

Föreningens firma tecknas av två styrelseledamöter

AMS
BL MS

Styrelsen har under verksamhetsåret haft 11 protokollförda sammanträden.

Revisor har varit Anders Fogelberg.

Valberedningen har utgjorts av Johanna Säterborg och Ulrika Jansson.

Genomförda större underhålls- och investeringsåtgärder över åren

År	Åtgärd
2024	Stambyte av bottenplatta
2024	Installation av elektriskt råttstopp
2024	Flytspacklat och målat cykelrummet
2024	Byte av armatur på vind och i källare
2024	Installerat fallskydd i dagvattenbrunn på gården
2024	Översyn av radiatorer och termostater
2023	Stamspolning samt filmning av avloppsstammar
2023	Flyttat sopkärl och satt lås på sopkärl
2023	Brandinspektion
2023	Start av renovering av badrum/wc i hyreslokalen
2021-	Renovering av yttertak, borttagning av takfönster
2021-	Lägga nya golv på piskbalkongerna i trapphuset
2021-	Fasadrenovering - puts, målning
2021-	Renovering av balkonger framsida
2021-	Iordningställande av takterass, inkl. golvläggning och ta bort tillfälligt tak
2021-	Målning/renovering av yttre fönster och balkongdörrar
2020-	Inköp torktumlare tvättstugan
2019-	Besiktning fasad, balkonger
2019-	Energideklaration
2018-	Ny entrédörr
2018-	Radonmätning
2017-	Stamspolning
2013-	Ommålning av tak
2010-	Stamspolning
2009-	Omkittning fönster
2008-	Säkerhetsdörrar
2006-	Fasadsockel
2006-	Baksida trädgård
2003-	Trapphus
1979-	Stambyte kök och badrum/wc

Större framtida planerade underhåll

År	Åtgärd
2025-2026	Byte av fjärrvärmecentral

MS
BL
AF

Årsavgifter

Avgifterna höjdes från och med 2024-04-01 med 9 procent.

Föreningen planerar en höjning av avgifterna med 8 procent from 2025-04-01. Höjningen sker pga av omskrivning av befintligt lån, räntekostnad för nytt lån i samband med stambyte av bottenplatta samt kostnadsökning från Norrenergi, Solna vatten och PreZero.

Medlemsinformation

Vid årets början var antalet medlemmar 24 st. Under året har 4 tillkommit samt 4 avgått. Vid årets slut var därmed antalet medlemmar 24 st.

Insatser/Kapitaltillskott

Vi har tagit ett nytt lån på 250 000 sek januari 2025 Via Handelsbanken Solna

Avtal

Föreningens avtal under året:

Avtalstyp	Leverantör
Jouravtal Vatten, avlopp & elektricitet	Svanströms
Nycklar	Råsunda lås, numera RÅSÄK
Underhåll Hiss	KONE
Anslutning till bredbandsnät m.m.	Telenor
Elektricitet & elnät	Vattenfall
Samägande av områdesnät samt servitut	Områdets BRF:er (6 st)
Värme	Norrenergi
Ekonomisk förvaltning samt panthantering	Fastighetsägarna Service Stockholm AB
Städ trapphus, tvättstuga	Viking Städ och Service
TV-nät	Tele2 (tidigare Comhem)
Serviceavtal tvättstuga	Entema AB
Brandinspektion, årlig	Brandskydd Stockholm BKSP

Väsentliga händelser under räkenskapsåret

Under 2024 fick vi information om att vår ekonomiska förvaltare Fastighetsägarna gjort en felaktig utbetalning till vår hyresgäst Stockholm moderna hem. Stockholms moderna hem har betalat tillbaka 3/4 delar av summan. Återstående skuld vid årets slut är 47 200 sek.

Fog och Fönster har varit här och målat om fönster utsida efter reklamation. Kone har installerat en nyckelbox i fasaden vid huvudentrén. Renovering av bottenplatta och stambyte.

Styrelsen har godkänt andrahandsuthyrning av lägenhet 1003 mellan 2024-08-1 till 2025-07-31 Egen kontroll har skett kontinuerligt och åtgärder har gjorts vid behov. Utöver detta finns vår underhållsplan som innehåller arbeten/kontroller som sker kontinuerligt.

MS
BL AF

Väsentliga händelser efter räkenskapsåret

Vattenskada i sovrum lgh 1401. Utredning pågår.

Uppllysning vid förlust

Årets resultat innebär en förlust på 564 000 kr. Detta beror på stora underhållskostnader i samband med stambyte av bottenplatta. Förlusten påverkar inte föreningens möjligheter att finansiera våra framtida ekonomiska åtaganden.

MS
BL AF

Ekonomi

Flerårsöversikt

	2024	2023	2022	2021
Nettoomsättning (tkr)	861	805	774	711
Resultat efter fin. poster (tkr)	-564	-48	127	-3 861
Soliditet (%)	-1,4	9,2	9,9	6,6

Nyckeltal

Årsavgift per kvm BR-yta (kr)	630	590	561	533
Skuldsättning per kvm totalyta (kr)	4 226	4 081	4 150	4 516
Sparande per kvm totalyta (kr)	66	22	163	80
Räntekänslighet (%)	8	8	8	10
Energikostnad per kvm totalyta (kr)	280	210	177	205

Definition av nyckeltal:

Nettoomsättning

Rörelsens huvudintäkter, fakturerade kostnader, sidointäkter samt intäktskorrigeringar

Resultat efter finansiella poster

Resultat efter finansiella intäkter och kostnader, men före skatter

Soliditet

Totalt eget kapital / Totala tillgångar

Årsavgift per kvm BR-yta

Totala årsavgifter per kvm total boyta (Bostadsrättsytan)

Skuldsättning

Totala räntebärande skulder per kvm total yta (boyta + lokalyta)

Sparande

Årets resultat + summan av avskrivningar + summan av kostnadsfört/planerat underhåll per kvm total

yta (boyta + lokalyta)

Räntekänslighet

1 procentenhets ränteförändring av de totala räntebärande skulderna delat med de totala årsavgifterna

Energikostnad

Totala kostnader för vatten + värme + el per kvm total yta (boyta + lokalyta)

MS
BL
AF

Förändringar i eget kapital

	<i>Medlems -insatser</i>	<i>Upp- låtelse- avgifter</i>	<i>Fond för yttre underhåll</i>	<i>Balanserat resultat</i>	<i>Årets resultat</i>	<i>Summa</i>
	125 000	2 564 596	1 481 964	-3 627 156	-48 124	496 280

Resultatdisposition enl
föreningsstämman

Förändring av fond för yttre underhåll			32 694	-32 694		
Balanseras i ny räkning				-48 124	48 124	
Årets resultat					-564 305	-564 305
	<u>125 000</u>	<u>2 564 596</u>	<u>1 514 658</u>	<u>-3 707 974</u>	<u>-564 305</u>	<u>-68 025</u>

MS
AF 90✓

Resultatdisposition

Belopp i kr

Förslag till resultatdisposition

Balanserat resultat	-3 707 974
Årets resultat	<u>-564 305</u>
Totalt	-4 272 279

Avsättning till yttre fond	564 305
Uttag ur yttre fond	-583 345
Balanseras i ny räkning	<u>-4 253 239</u>
Summa	-4 272 279

Föreningens resultat och ställning framgår av efterföljande resultat- och balansräkningar med noter.

MS
AF BV

Resultaträkning

Belopp i kr	Not	2024-01-01- 2024-12-31	2023-01-01- 2023-12-31
Rörelseintäkter			
Nettoomsättning	2	860 645	805 045
Övriga rörelseintäkter	3	1 780	1 724
Summa rörelseintäkter		862 425	806 769
Rörelsekostnader			
Drift- och fastighetskostnader	4	-1 271 390	-713 935
Avskrivningar av materiella anläggningstillgångar		-57 956	-57 948
Summa rörelsekostnader		-1 329 346	-771 883
Rörelseresultat		-466 921	34 886
Finansiella poster			
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter		14 403	18 471
Räntekostnader och liknande resultatposter		-111 787	-101 481
Summa finansiella poster		-97 384	-83 010
Resultat efter finansiella poster		-564 305	-48 124
Resultat före skatt		-564 305	-48 124
Årets resultat		-564 305	-48 124

MS AF
AS BL

Balansräkning

Belopp i kr	Not	2024-12-31	2023-12-31
TILLGÅNGAR			
Anläggningstillgångar			
Materiella anläggningstillgångar			
Byggnader och mark	5	4 031 357	4 081 138
Inventarier, maskiner och installationer	6	10	8 185
Summa materiella anläggningstillgångar		4 031 367	4 089 323
Summa anläggningstillgångar		4 031 367	4 089 323
Omsättningstillgångar			
Kortfristiga fordringar			
Kundfordringar		47 260	-
Övriga fordringar		790	188 309
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter		23 069	26 353
Summa kortfristiga fordringar		71 119	214 662
Kassa och bank	8		
Kassa och bank		927 044	1 071 496
Summa kassa och bank		927 044	1 071 496
Summa omsättningstillgångar		998 163	1 286 158
SUMMA TILLGÅNGAR		5 029 530	5 375 481

MS
BL
AF

Balansräkning

Belopp i kr	Not	2024-12-31	2023-12-31
EGET KAPITAL OCH SKULDER			
<i>Eget kapital</i>			
<i>Bundet eget kapital</i>			
Medlemsinsatser		2 689 596	2 689 596
Fond för yttre underhåll		1 514 658	1 481 964
Summa bundet eget kapital		4 204 254	4 171 560
<i>Fritt eget kapital</i>			
Balanserat resultat		-3 707 974	-3 627 156
Årets resultat		-564 305	-48 124
Summa fritt eget kapital		-4 272 279	-3 675 280
Summa eget kapital		-68 025	496 280
<i>Långfristiga skulder</i>			
Långfristiga skulder till kreditinstitut	9	4 873 454	4 703 454
Summa långfristiga skulder		4 873 454	4 703 454
<i>Kortfristiga skulder</i>			
Kortfristig del av lånfristig skuld	9	-	80 000
Kortfristig del av långfr skuld		80 000	-
Leverantörsskulder		38 148	14 523
Skatteskulder		7 008	12 929
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter		98 945	68 295
Summa kortfristiga skulder		224 101	175 747
SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER		5 029 530	5 375 481

MS
AF
BL

Kassaflödesanalys

<i>Belopp i kr</i>	<i>2024-01-01- 2024-12-31</i>	<i>2023-01-01- 2023-12-31</i>
Den löpande verksamheten		
Rörelseresultat	-466 921	34 886
Avskrivningar	57 956	57 948
Erlagd ränta och ränteintäkter	-97 384	-83 010
	<u>-506 349</u>	<u>9 824</u>
Kassaflöde från den löpande verksamheten före förändringar av rörelsekapital	-506 349	9 824
<i>Kassaflöde från förändringar i rörelsekapital</i>		
Ökning(-)/Minskning (+) av kundfordringar	-47 260	-
Ökning(-)/Minskning (+) av övriga kortfristiga fordringar	190 803	-195 112
Ökning(+)/Minskning (-) av leverantörsskulder	23 625	-20 297
Ökning(+)/Minskning (-) av övr. kortfristiga skulder	<u>24 729</u>	<u>11 768</u>
Kassaflöde från den löpande verksamheten	-314 452	-193 817
Investeringsverksamheten		
Investeringar i fastigheten, byggnadsinventarier m.m.	-	-
Kassaflöde från investeringsverksamheten	-	-
Finansieringsverksamheten		
Upptagna nya långfristiga lån	250 000	-
Amortering av låneskulder	<u>-80 000</u>	<u>-80 000</u>
Kassaflöde från finansieringsverksamheten	170 000	-80 000
Årets kassaflöde	-144 452	-273 817
Likvida medel vid årets början	1 071 497	1 345 313
Likvida medel vid årets slut	927 045	1 071 496

MS
AF

Noter

Not 1 Redovisningsprinciper

Allmänna redovisningsprinciper

Årsredovisningen är upprättad i enlighet med årsredovisningslagen och BFNR 2016:10 Bokföringsnämndens allmänna råd om årsredovisning i mindre företag (K2)

Om inte annat framgår är värderingsprinciperna oförändrade i jämförelse med föregående år.

Redovisning av intäkter

Årsavgifter och hyror aviseras i förskott men redovisas så att endast den del som belöper på räkenskapsåret redovisas som intäkt.

Skatt

Bostadsrättsföreningars ränteintäkter som är hänförliga till fastigheten är skattefria. Om det förekommer verksamheter som inte avser fastighetsförvaltning sker beskattning med 20,6 procent.

Anläggningstillgångar

Materiella anläggningstillgångar värderas till anskaffningsvärde minskat med ackumulerade avskrivningar. Avskrivningar sker systematiskt under den bedömda nyttjandetiden. Följande avskrivningar uttryckt i procent tillämpas (föregående år inom parantes)

<i>Anläggningstillgångar</i>	<i>% per år</i>	<i>(% föreg år)</i>
Byggnad	1%	1%
Ombyggnad	5%	5%
Maskiner	20%	-

Övriga tillgångar och skulder

Tillgångar och skulder har värderats till anskaffningsvärde om inte annat anges. Fordringar har, efter individuell bedömning, tagits upp till de belopp varmed de beräknas inflyta. Likvida placeringar värderas till det lägsta av anskaffningsvärdet och det verkliga värdet.

Fond för yttre underhåll

Avsättning till och uttag ur fonden görs i enlighet med föreningens stadgar. Avsättning enligt plan och ianspråktagande för genomförda åtgärder sker genom överföring mellan fritt och bundet eget kapital. Årets underhållskostnader redovisas i resultaträkningen inom årets resultat.

MS
AF BL

Noter till resultaträkning

Not 2 Nettoomsättning

	2024	2023
Årsavgifter	650 172	609 020
Hyror	205 800	195 962
Överlåtelse- och pantsättningsavgifter	2 292	-
Övriga hyresintäkter	2 382	63
	<u>860 646</u>	<u>805 045</u>

Not 3 Övriga rörelseintäkter

	2024	2023
Försäkringsersättning	-	1 544
Övrigt	1 780	180
Summa	<u>1 780</u>	<u>1 724</u>

Not 4 Drift- och fastighetskostnader

	2024	2023
Drift		
Fastighetsskötsel	12 500	6 741
Städning	21 781	22 372
Tillsyn, besiktning, kontroller	15 096	18 887
Trädgårdsskötsel	-	2 311
Reparationer	103 208	216 046
El	31 716	49 790
Uppvärmning	250 534	168 596
Vatten	46 466	27 815
Sophämtning	23 056	21 607
Försäkringspremie	30 105	24 427
Fastighetsavgift bostäder	24 450	23 835
Fastighetsskatt lokaler	9 330	9 330
Övriga fastighetskostnader	6 041	5 237
Kabel-tv/Bredband/IT	40 413	25 393
Förvaltningsarvode ekonomi	41 836	43 776
Ekonomisk förvaltning utöver avtal	7 488	180
Panter och överlåtelser	13 967	3 281
Juridiska åtgärder		13 125
Övriga externa tjänster	10 058	15 756
	<u>688 045</u>	<u>698 505</u>
Underhåll		
Tvättstuga	-	7 563
Elcentral	-	-
Stambyte	583 345	
Lås	-	7 867
	<u>583 345</u>	<u>15 430</u>
Totalsumma drift- och fastighetskostnader	<u>1 271 390</u>	<u>713 935</u>

MS
BF

Noter till balansräkning

Not 5 Byggnader och mark

	2024-12-31	2023-12-31
Akkumulerade anskaffningsvärden:		
Vid årets början		
-Byggnad	3 625 132	3 625 132
-Ombyggnad	270 594	270 594
-Mark	1 489 396	1 489 396
	5 385 122	5 385 122
Akkumulerade avskrivningar enligt plan:		
-Vid årets början	-1 303 984	-1 254 208
-Årets avskrivning enligt plan	-49 781	-49 776
	-1 353 765	-1 303 984
Redovisat värde vid årets slut	4 031 357	4 081 138
Taxeringsvärde		
Byggnader	14 333 000	14 333 000
Mark	20 000 000	20 000 000
	34 333 000	34 333 000
Bostäder	33 400 000	33 400 000
Lokaler	933 000	933 000
	34 333 000	34 333 000

Not 6 Inventarier, maskiner och installationer

	2024-12-31	2023-12-31
Akkumulerade anskaffningsvärden:		
-Vid årets början	181 151	181 151
	181 151	181 151
Akkumulerade avskrivningar enligt plan:		
-Vid årets början	-172 966	-164 794
-Årets avskrivning enligt plan	-8 175	-8 172
	-181 141	-172 966
Redovisat värde vid årets slut	10	8 185

Not 7 Kortfristiga Placeringar

	2024-12-31	2023-12-31
Placering	Bokförtvärde	Bokförtvärde
Summa	-	-

Not 8 Kassa och bank

	2024-12-31	2023-12-31
Avräkningskonto Fastighetsägarna	927 044	1 071 496
Summa	927 044	1 071 496

MS
AF 82

Not 9 Skulder till kreditinstitut

<i>Lånegivare</i>	<i>Konvertering/ Slutbetalning</i>	<i>Ränta</i>	<i>Skuldbelopp 2024-12-31</i>	<i>Amortering/ Upplåning</i>	<i>Skuldbelopp 2023-12-31</i>
Stadshypotek		2,39%	313 454	40 000	353 454
Stadshypotek		1,96%	2 250 000		2 250 000
Stadshypotek		2,23%	2 140 000	40 000	2 180 000
Stadshypotek		3,84%	250 000		-
			4 953 454		4 783 454

Klassificering skulder till kreditinstitut

Kortfristig skuld	80 000
Långfristig skuld	4 873 454
	4 953 454

Övriga noter

Not 10 Ställda säkerheter

	<i>2024-12-31</i>	<i>2023-12-31</i>
<i>Panter och därmed jämförliga säkerheter som har ställts för egna skulder och avsättningar</i>		
Fastighetsinteckningar	5 364 600	5 364 600
Summa ställda säkerheter	5 364 600	5 364 600

Not 11 Eventualförpliktelser

	<i>2024-12-31</i>	<i>2023-12-31</i>
Övriga eventualförpliktelser	Inga	Inga
Summa eventualförpliktelser		

Not 12 Väsentliga händelser efter räkenskapsårets slut

 MS
 AF

Underskrifter

Stockholm 2025-03-27



Birgitta Lindén
Styrelseordförande



Anna-Karin Svensson
Kassör



Max Sjöström
Sekreterare

Min revisionsberättelse har lämnats 2025-03-26



Anders Fogelberg
Vald revisor

Kommentar:

Bolagets resultat- och balansräkning blir föremål för fastställelse på ordinarie årsstämma



Så tolkar du årsredovisningen

En bostadsrättsförening ska varje år upprätta en årsredovisning. Årsredovisningen består i regel av en förvaltningsberättelse, följd av resultaträkning, balansräkning, noter och revisionsberättelse.

Att förstå alla begrepp som används i en årsredovisning är ingen lätt uppgift. Därför förklarar vi här årsredovisningens olika delar och viktiga begrepp som förekommer i varje del.

Förvaltningsberättelse

I förvaltningsberättelsen informerar styrelsen om de händelser som har varit av betydelse under det gångna räkenskapsåret. Det kan handla om allt från utförda och planerade underhållsarbeten till medlemsförändringar. Styrelsen lämnar även förslag till *resultatdisposition*, dvs. hur årets vinst eller förlust ska hanteras.

Utöver detta redovisas föreningens *nyckeltal* i förvaltningsberättelsen. Nyckeltal gör det möjligt att följa och analysera föreningens utveckling över tid. Sedvanliga nyckeltal är nettoomsättning, resultat efter finansiella poster och soliditet.

- *Nettoomsättning* visar föreningens huvudsakliga verksamhetsintäkter.
- *Resultat efter finansiella poster* visar resulta-

tet efter ränteintäkter och räntekostnader.

- *Soliditet* visar hur stor andel av föreningens tillgångar som finansieras med eget kapital. Resten finansieras med lån.

Resultaträkning

Resultaträkningen visar föreningens intäkter och kostnader under verksamhetsåret. Om intäkterna har varit större än kostnaderna uppstår ett överskott. Har kostnaderna varit större än intäkterna uppstår istället ett underskott.

- *Intäkter* i en bostadsrättsförening består till största delen av medlemmarnas årsavgifter och eventuella hyresintäkter för bostäder, lokaler, garage och parkeringar.
- *Kostnader* i en bostadsrättsförening består till största delen av reparationer, underhåll och driftskostnader, såsom el, vatten och fastighetsskötsel.
- *Avskrivningar* är kostnader som motsvarar värdeminskning på t.ex. föreningens fastigheter och inventarier. Avskrivningar görs för att fördela kostnader på flera år.
- *Ränteintäkter* visar årets intäkter på likvida medel.
- *Räntekostnader* visar årets kostnader för föreningens lån.



Balansräkning

Balansräkningen visar föreningens tillgångar och skulder på bokslutsdagen.

Tillgångar delas upp i anläggnings- och omsättningstillgångar.

- *Anläggningstillgångar* är avsedda för långvarigt bruk. Den enskilt största tillgången är föreningens fastighet. Det bokförda värdet är anskaffningskostnaden, inte marknadsvärdet.
- *Omsättningstillgångar* är alla tillgångar som kan omvandlas till likvida medel inom ett år. Hit räknas t.ex. föreningens kassa, banktillgångar och upplupna intäkter, dvs. intäkter som hör till räkenskapsåret men som inte har inkommit per bokslutsdagen.

Eget kapital fördelas i bundet och fritt eget kapital.

- *Bundet eget kapital* är de insatser och upplåtelseavgifter som har inbetalats samt fastighetens underhållsfond.
- *Fritt eget kapital* är föreningens balanserade resultat, dvs. tidigare års vinster och förluster.

Skulder delas upp i lång- och kortfristiga skulder.

- *Långfristiga skulder* är lån med löptider som överstiger ett år, t.ex. föreningens fastighetslån.
- *Kortfristiga skulder* är t.ex. kommande års amorteringar, eventuella skatteskulder och upplupna kostnader, dvs. kostnader som hör till räkenskapsåret men som ännu inte har fakturerats eller betalats.

Noter – tilläggsupplysningar

Noterna förklarar och utvecklar posterna i resultat- och balansräkningen och ger därmed en bättre bild av föreningens ekonomiska ställning.

Panter och eventalförpliktelser

- *Ställda panter* avser de pantbrev som har lämnats som säkerhet för föreningens lån. I takt med att lån amorteras kan pantbrev återlämnas eller nybelånas.
- *Eventalförpliktelser* kan t.ex. vara borgensförbindelser som föreningen har åtagit sig.

Revisionsberättelse

Föreningens bokslut och ekonomiska handlingar granskas av en revisor som skriver den revisionsberättelse som biläggs årsredovisningen.

Revisionsberättelse

I egenskap av medlemsrevisor för brf. Almen 4 lämnar jag följande revisionsberättelse för verksamhets- och räkenskapsåret **2024**.

För genomförandet av mitt uppdrag har jag tagit del av de räkenskaper som lämnar upplysningar om föreningens ekonomi, och i detta fall, räkenskapsåret och föregående års årsredovisning samt upprättade styrelseprotokoll, budgetkalkyler och digital information i Fastighetsägarnas serviceportal mm som rör styrelsen löpande arbete och förvaltning under året.

Det är styrelsen som har ansvaret för räkenskaperna och föreningens förvaltning. Mitt ansvar är att uttala mig om årsredovisningen och övriga handlingar som ingått i granskningen och om de ger en rättvisande bild av föreningens ekonomiska ställning per den 31 december 2024.

Jag har gjort revisionen utifrån min kunskap om ekonomisk redovisning. Det innebär att jag genomfört den för att i rimlig grad försäkra mig om att årsredovisningen inte innehåller väsentliga fel. En revision innebär att granska ett urval av underlagen för belopp och annan information i räkenskapshandlingarna. Jag har granskat väsentliga beslut, åtgärder och förhållanden i bostadsrättsföreningen för att bedöma om verksamheten har bedrivits i enlighet med föreningens stadgar. Jag anser att revisionen ger mig rimlig grund för nedan uttalanden.

Jag tillstyrker

- att resultaträkning och balansräkning fastställs
- att förlusten hanteras i enlighet med styrelsens redovisning

Styrelseledamöterna har inte vidtagit någon åtgärd eller gjort sig skyldiga till någon försummelse som enligt min bedömning kan föranleda ersättningsskyldighet mot föreningen varför jag tillstyrker

- att styrelsens ledamöter beviljas ansvarsfrihet för räkenskapsåret 2024

Solna den 26 mars 2025



Anders Fogelberg