

Årsredovisning 2024

Brf Ordonnansen 4

716425-8530



Välkommen till årsredovisningen för Brf Ordonnansen 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. 4
Flerårsöversikt	s. 5
Upplysning vid förlust	s. 5
Förändringar i eget kapital	s. 6
Resultatdisposition	s. 6
Resultaträkning	s. 7
Balansräkning	s. 8
Kassaflödesanalys	s. 10
Noter	s. 11
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 Stockholms kommun.

Registreringsdatum

Bostadsrättsföreningen registrerades 1988-03-11. Föreningens nuvarande ekonomiska plan registrerades 1996-11-21 och nuvarande stadgar registrerades 2018-12-04 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
Ordonnansen 4	1991	Stockholm

Marken innehas med äganderätt.

Fastigheten är försäkrad hos Bostadsrätterna Fastighetsförsäkring genom S&P Insurance Consulting AB. I försäkringen ingår ansvarsförsäkring för styrelsen.

Byggnadsår och ytor

Värdeår 1961.

Föreningen har 1 hyreslägenhet och 35 bostadsrätter om totalt 1 431 kvm.

Styrelsens sammansättning

Robert Andersson	Ordförande	
Annika Steinbeck	Styrelseledamot	
Desirée Fredriksson	Styrelseledamot	
Gustaf Tinnerstedt	Styrelseledamot	
Carl Dahlberg	Styrelseledamot	(avgått i januari 2025)
Fredrik Lindholm	Styrelsesuppleant	(signerar bokslut i egenskap av suppleant)
Birgitta Wikström	Styrelsesuppleant	
Sofia Bengtsson	Styrelsesuppleant	

Valberedning

Johanna Cervin-Ellqvist, Anette Edling

Firmateckning

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

Revisorer

Katarina Nyberg Auktoriserad revisor HQV Stockholm AB

Sammanträden och styrelsemöten

Ordinarie föreningsstämma hölls 2024-05-22.

Extra föreningsstämma hölls 2024-10-17. Fråga om byte till gemensamt elabonnemang.

Styrelsen har under verksamhetsåret haft 11 protokollförda sammanträden.

Teknisk status

Föreningen följer en underhållsplan som upprättades 2017 och sträcker sig fram till 2039. Underhållsplanen uppdaterades 2024.

Planerade underhåll

2025 ● Utbyte tak

Avtal med leverantörer

Besiktning av hissen	Kiwa Inspecta AB
Ekonomisk förvaltning	Simpleko
Entrématta	CWS-boco Sweden AB
Löpande Fastighetservice	POS Fastighetsvård AB
Jourtjänst	Dygnet Runt Service Fastighetsjour AB
Styrelsesupport	Bostadsrätterna
Årlig tillsyn och service av hiss	Hissgruppen AB
Besiktigare brandskyddet.	Brandskydds partner i Stockholm AB
Trappstädning	Smart Förvaltning Sverige AB
Tidningshämtning	PreZero recycling
Kabel TV	Tele 2-Comhem
Elnätet	Ellevio
Fjärrvärme	Stockholm Exergi
El	Fortum

Övrig verksamhetsinformation

En övergripande stamspolning har genomförts som ett planerat underhåll för att öka livslängden på fastighetens avloppssystem.

En ny torktumlare har installerats med avsevärt större kapacitet. Justeringsarbeten ventilation genomförda.

Väsentliga händelser under räkenskapsåret

Ekonomi

Styrelsen har fortsatt arbetet med att hålla ned driftskostnaderna. Snöskottning/halkbekämpning ombesörjs av styrelsen och de boende. Claes Dahlberg (boende) har skött gräsklippningen. En trädgårdsgrupp sköter om fastighetens omgivning med rabatter.

Övriga uppgifter

Bytet av taket har skjutits upp något eftersom genomförandet av detta påverkas av föreningens beslut om huruvida solceller ska installeras. Vilket i sin tur påverkas av en ev. övergång till ett gemensamt elabonnemang. Ett medlemsärende har hanterats under året i samband med en överlåtelse.

Medlemsinformation

Antalet medlemmar vid räkenskapsårets början var 47 st. Tillkommande medlemmar under året var 5 och avgående medlemmar under året var 7. Vid räkenskapsårets slut fanns det 45 medlemmar i föreningen. Det har under året skett 6 överlåtelser.

Enligt styrelsebeslut debiteras köparen vid varje överlåtelse en expeditionsavgift om 2,5% av gällande prisbasbelopp. Pantsättningsavgift debiteras med 1% av gällande prisbasbelopp vid varje pantsättning.

Avgift för andrahandsupplåtelse tas ut med högst 10% av årligen gällande prisbasbelopp.

Påminnelseavgift uttages med 60 kronor vid sen betalning.

Flerårsöversikt

NYCKELTAL	2024	2023	2022	2021
Nettoomsättning	978 124	741 559	961 081	962 214
Resultat efter fin. poster	-344 709	-832 817	-476 325	-362 546
Soliditet (%)	98	97	98	98
Yttre fond	840 946	1 002 993	1 166 167	1 175 430
Taxeringsvärde	73 800 000	73 800 000	73 800 000	52 200 000
Årsavgift per kvm upplåten bostadsrätt, kr	636	636	636	636
Årsavgifternas andel av totala rörelseintäkter (%)	87,8	100,0	91,5	91,4
Skuldsättning per kvm upplåten bostadsrätt, kr	-	-	-	-
Skuldsättning per kvm totalyta, kr	-	-	-	-
Sparande per kvm totalyta, kr	94	-2	139	102
Elkostnad per kvm totalyta, kr	28	30	31	24
Värmekostnad per kvm totalyta, kr	217	190	171	185
Vattenkostnad per kvm totalyta, kr	69	79	41	38
Energikostnad per kvm totalyta, kr	314	299	243	246
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

Styrelsen ska vid förlust, enligt redovisningen i föreningens resultat, vidta åtgärder för att hantera situationen.

Föreningen är skuldfri och har en betydande likviditetsreserv som överstiger de nödvändiga beloppen.

Även om detta är fallet, kan avgifterna komma att höjas framöver.

Tillsammans med fortsatt arbete för att minska driftskostnaderna och medlemmarnas bidrag till underhållsarbeten förväntas föreningens resultat förbättras under de kommande åren.

Förändringar i eget kapital

	2023-12-31	DISPONERING AV FÖREGÅENDE ÅRS RESULTAT	DISPONERING AV ÖVRIGA POSTER	2024-12-31
Insatser	12 315 822	-	-	12 315 822
Upplåtelseavgifter	8 168 375	-	-	8 168 375
Fond, yttre underhåll	1 002 993	-	-162 047	840 946
Direkt kapitaltillskott	1 890 000	-	-	1 890 000
Balanserat resultat	-6 945 898	-832 817	162 047	-7 616 668
Årets resultat	-832 817	832 817	-344 709	-344 709
Eget kapital	15 598 475	0	-344 709	15 253 766

Resultatdisposition

Till föreningsstämmans förfogande står följande medel:

Balanserat resultat	-7 616 668
Årets resultat	-344 709
Totalt	-7 961 377

Styrelsen föreslår att medlen disponeras enligt följande:

Reservering fond för yttre underhåll	221 400
Att från yttre fond i anspråk ta	-43 668
Balanseras i ny räkning	-8 139 109
	-7 961 377

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	978 124	741 559
Övriga rörelseintäkter	3	23 784	12 214
Summa rörelseintäkter		1 001 908	753 773
Rörelsekostnader			
Driftskostnader	4, 5, 6, 7, 8	-825 311	-1 086 347
Övriga externa kostnader	9	-175 235	-125 392
Personalkostnader	10	-85 809	-70 793
Avskrivningar av materiella anläggningstillgångar		-435 480	-446 316
Summa rörelsekostnader		-1 521 836	-1 728 848
RÖRELSERESULTAT		-519 928	-975 075
Finansiella poster			
Ränteutgifter och liknande resultatposter		176 716	142 258
Räntekostnader och liknande resultatposter	11	-1 498	0
Summa finansiella poster		175 218	142 258
RESULTAT EFTER FINANSIELLA POSTER		-344 709	-832 817
ÅRETS RESULTAT		-344 709	-832 817

Balansräkning

TILLGÅNGAR	NOT	2024-12-31	2023-12-31
ANLÄGGNINGSTILLGÅNGAR			
Materiella anläggningstillgångar			
Byggnad och mark	12	9 514 485	11 423 405
Markanläggningar	13	0	-1 473 440
Maskiner och inventarier	14	0	0
Summa materiella anläggningstillgångar		9 514 485	9 949 965
SUMMA ANLÄGGNINGSTILLGÅNGAR		9 514 485	9 949 965
OMSÄTTNINGSTILLGÅNGAR			
Kortfristiga fordringar			
Kund- och avgiftsfordringar		9 862	28 155
Övriga fordringar	15	3 858	3 191
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	16	41 724	38 982
Summa kortfristiga fordringar		55 444	70 328
Kassa och bank			
Kassa och bank		6 062 547	5 985 530
Summa kassa och bank		6 062 547	5 985 530
SUMMA OMSÄTTNINGSTILLGÅNGAR		6 117 991	6 055 858
SUMMA TILLGÅNGAR		15 632 476	16 005 823

Balansräkning

EGET KAPITAL OCH SKULDER	NOT	2024-12-31	2023-12-31
EGET KAPITAL			
Bundet eget kapital			
Medlemsinsatser		22 374 197	22 374 197
Fond för yttre underhåll		840 946	1 002 993
Summa bundet eget kapital		23 215 143	23 377 190
Fritt eget kapital			
Balanserat resultat		-7 616 668	-6 945 898
Årets resultat		-344 709	-832 817
Summa fritt eget kapital		-7 961 377	-7 778 715
SUMMA EGET KAPITAL		15 253 766	15 598 475
Kortfristiga skulder			
Leverantörsskulder		75 943	104 187
Övriga kortfristiga skulder		-60	0
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	17	302 827	303 161
Summa kortfristiga skulder		378 710	407 348
SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER		15 632 476	16 005 823

Kassaflödesanalys

1 JANUARI - 31 DECEMBER	2024	2023
Den löpande verksamheten		
Rörelseresultat	-519 928	-975 075
Justering av poster som inte ingår i kassaflödet		
Årets avskrivningar	435 480	446 316
	-84 448	-528 759
Erhållen ränta	176 716	142 258
Erlagd ränta	-1 498	0
Kassaflöde från löpande verksamheten före förändringar av rörelsekapital	90 771	-386 501
Förändring i rörelsekapital		
Ökning (-), minskning (+) kortfristiga fordringar	14 884	-9 899
Ökning (+), minskning (-) kortfristiga skulder	-28 638	48 250
Kassaflöde från den löpande verksamheten	77 017	-348 150
Investeringsverksamheten		
Kassaflöde från investeringsverksamheten	0	0
Finansieringsverksamheten		
Kassaflöde från finansieringsverksamhet	0	0
ÅRETS KASSAFLÖDE	77 017	-348 150
LIKVIDA MEDEL VID ÅRETS BÖRJAN	5 985 530	6 333 680
LIKVIDA MEDEL VID ÅRETS SLUT	6 062 547	5 985 530

Noter

NOT 1, REDOVISNINGS- OCH VÄRDERINGSPRINCIPER

Årsredovisningen för Brf Ordonnansen 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 kabel-tv, vatten och värme.

Anläggningstillgångar

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

Följande avskrivningstider tillämpas:

Byggnad	1,5 %
Om- och tillbyggnad	3,33 - 5 %

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.

NOT 2, NETTOOMSÄTTNING

	2024	2023
Årsavgifter, bostäder	879 359	879 360
Rabatter bostäder	0	-219 840
Hysesintäkter, bostäder	79 852	76 788
Pantförskrivningsavgift	7 449	2 625
Överlåtelseavgift	11 464	2 626
Summa	978 124	741 559

NOT 3, ÖVRIGA RÖRELSEINTÄKTER

	2024	2023
Ej placerbara intäkter	0	6 204
Öres- och kronutjämning	4	-0
Försäkringsersättning	23 780	0
Elstöd	0	6 010
Summa	23 784	12 214

NOT 4, FASTIGHETSSKÖTSEL

	2024	2023
Fastighetsskötsel	13 128	13 094
Städning	40 210	36 836
Besiktningskostnader	5 658	0
Serviceavtal	7 188	18 109
Energideklarationer	0	4 994
Brandskydd	9 658	0
Yttre skötsel	14 229	8 688
Summa	90 071	81 721

NOT 5, REPARATIONER

	2024	2023
Reparationer	75 452	5 532
Reparation försäkringsskada	0	41 298
Summa	75 452	46 830

NOT 6, PLANERADE UNDERHÅLL

	2024	2023
Planerat underhåll	43 668	383 447
Summa	43 668	383 447

NOT 7, TAXEBUNDNA KOSTNADER

	2024	2023
Fastighetsel	39 969	43 350
Uppvärmning	310 661	271 338
Vatten	98 833	112 638
Sophämtning	66 192	51 656
Summa	515 655	478 982

NOT 8, ÖVRIGA DRIFTSKOSTNADER

	2024	2023
Fastighetsförsäkringar	29 517	26 629
Kabel-TV	12 268	11 534
Fastighetsskatt	58 680	57 204
Summa	100 465	95 367

NOT 9, ÖVRIGA EXTERNA KOSTNADER

	2024	2023
Förbrukningsmaterial	4 357	7 191
Övriga förvaltningskostnader	11 095	362
Juridiska kostnader	45 150	31 500
Revisionsarvoden	21 546	20 000
Styr.möte/stämma/städdag	13 288	4 252
Arvode ekonomisk förvaltning enligt avtal	51 371	49 328
Ekonomisk förvaltning utöver avtal	1 400	0
Överlåtelsekostnad	11 464	2 626
Pantsättningskostnad	7 449	2 625
Serv.avg branschorg.	5 370	5 370
Bankkostnader	2 745	2 138
Summa	175 235	125 392

NOT 10, PERSONALKOSTNADER

	2024	2023
Styrelsearvoden	65 000	53 725
Övriga personalkostnader	407	101
Sociala avgifter	20 402	16 967
Summa	85 809	70 793

NOT 11, RÄNTEKOSTNADER OCH LIKNANDE
RESULTATPOSTER

	2024	2023
Dröjsmålskostnader	1 498	0
Summa	1 498	0

NOT 12, BYGGNAD OCH MARK

	2024-12-31	2023-12-31
Ackumulerat anskaffningsvärde		
Ingående	18 330 056	18 330 056
Utgående ackumulerat anskaffningsvärde	18 330 056	18 330 056
Ackumulerad avskrivning		
Ingående	-6 906 651	-6 681 663
Årets avskrivning	-1 908 920	-224 988
Utgående ackumulerad avskrivning	-8 815 571	-6 906 651
UTGÅENDE RESTVÄRDE ENLIGT PLAN	13 386 485	11 423 405
<i>I utgående restvärde ingår mark med</i>	<i>3 872 000</i>	<i>3 872 000</i>
Taxeringsvärde		
Taxeringsvärde byggnad	21 800 000	21 800 000
Taxeringsvärde mark	52 000 000	52 000 000
Summa	73 800 000	73 800 000

NOT 13, MARKANLÄGGNINGAR

	2024	2023
Ackumulerat anskaffningsvärde		
Ingående	0	0
Utgående ackumulerat anskaffningsvärde	0	0
Ackumulerad avskrivning		
Ingående	-1 473 440	-1 262 948
Årets avskrivning	1 473 440	-210 492
Utgående ackumulerad avskrivning	0	-1 473 440
Utgående restvärde enligt plan	0	-1 473 440

Efter stambyte har denna not bokförts fel. Detta har korrigerats i bokslut för 2024 och kan ses i not 12.

NOT 14, MASKINER OCH INVENTARIER

	2024-12-31	2023-12-31
Akkumulerat anskaffningsvärde		
Ingående	54 220	54 220
Utgående anskaffningsvärde	54 220	54 220
Akkumulerad avskrivning		
Ingående	-54 220	-43 384
Avskrivningar	0	-10 836
Utgående avskrivning	-54 220	-54 220
UTGÅENDE RESTVÄRDE ENLIGT PLAN	0	0

NOT 15, ÖVRIGA FORDRINGAR

	2024-12-31	2023-12-31
Skattekonto	406	269
Skattefordringar	1 446	2 922
Övriga fordringar	2 006	0
Summa	3 858	3 191

NOT 16, FÖRUTBETALDA KOSTNADER OCH UPPLUPNA INTÄKTER

	2024-12-31	2023-12-31
Förutbet kostn och uppl int	9 562	8 661
Förutbet städ	6 086	5 637
Förutbet försäkr premier	10 119	9 285
Förutbet kabel-TV/Bredband	3 114	3 067
Förutbet förvaltning	12 843	12 332
Summa	41 724	38 982

**NOT 17, UPPLUPNA KOSTNADER OCH FÖRUTBETALDA
INTÄKTER**

	2024-12-31	2023-12-31
Uppl kostn fast skötsel	1 094	1 050
Uppl kostn el	3 869	3 464
Uppl kostn fjärrvärme	43 925	40 605
Uppl kostn vatten	16 486	13 212
Uppl kostn löner	5 101	5 000
Uppl kostn renhållningsavg	10 590	8 263
Beräknade uppl. sociala avgifter	1 582	1 571
Förutbetalda avgifter/hyror	201 164	210 980
Beräknat revisionsarvode	19 016	19 016
Summa	302 827	303 161

NOT 18, STÄLLDA SÄKERHETER

	2024-12-31	2023-12-31
Fastighetsinteckning	Inga	Inga

NOT 19, VÄSENTLIGA HÄNDELSE EFTER VERKSAMHETSÅRET

Styrelsen har förhandlat fram ny hyra avseende föreningens hyresrätt med 5,3% från och med 1 maj 2025.

Underskrifter

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

Stockholms kommun

Annika Steinbeck
Styrelseledamot

Desirée Fredriksson
Styrelseledamot

Fredrik Lindholm
I egenskap av suppleant

Gustaf Tinnerstedt
Styrelseledamot

Robert Andersson
Ordförande

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

HQV Stockholm AB
Katarina Nyberg
Auktoriserad revisor



Document history

COMPLETED BY ALL:

07.05.2025 08:21

SENT BY OWNER:

Digital Signering År • 06.05.2025 17:13

DOCUMENT ID:

SJW5fPiveel

ENVELOPE ID:

SkgcGwiDgex-SJW5fPiveel

DOCUMENT NAME:

Brf Ordonnansen 4, 716425-8530 - Årsredovisning 2024.pdf
19 pages

Activity log

RECIPIENT	ACTION*	TIMESTAMP (CET)	METHOD	DETAILS
1. ROBERT ANDERSSON robert_5032@yahoo.com	 Signed Authenticated	06.05.2025 17:15 06.05.2025 17:13	eID Low	Swedish BankID IP: 95.193.132.61
2. Carl Fredrik Thorsten Lindholm fredrik.t.lindholm@gmail.com	 Signed Authenticated	06.05.2025 17:29 06.05.2025 17:26	eID Low	Swedish BankID IP: 82.79.182.88
3. Desirée Ellen Gabriella Fredriksson desireefredriksson@live.se	 Signed Authenticated	06.05.2025 21:05 06.05.2025 21:05	eID Low	Swedish BankID IP: 94.65.208.60
4. GUSTAF TINNERTEDT gustafgordon@gmail.com	 Signed Authenticated	06.05.2025 21:36 06.05.2025 20:51	eID Low	Swedish BankID IP: 80.217.105.228
5. ANNIKA STEINBECK annika.steinbeck@live.se	 Signed Authenticated	07.05.2025 07:44 07.05.2025 07:41	eID Low	Swedish BankID IP: 90.226.227.194
6. SARA KATARINA NYBERG katarina.nyberg@hqvsthlm.se	 Signed Authenticated	07.05.2025 08:21 07.05.2025 08:21	eID Low	Swedish BankID IP: 4.223.125.171

* 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 Ordonnansen 4

Org.nr 716425-8530

Rapport om årsredovisningen

Uttalanden

Vi har utfört en revision av årsredovisningen för Brf Ordonnansen 4 för räkenskapsåret 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 2024-12-31 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 för föreningen.

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 de 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. De 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 avveckla 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. Risker 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,

förfälskning, 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 Ordonnansen 4 för räkenskapsåret 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 enligt den dag som framgår av vår elektroniska signering

Katarina Nyberg
Auktoriserad revisor



Document history

COMPLETED BY ALL:

07.05.2025 08:21

SENT BY OWNER:

Digital Signering År • 06.05.2025 17:13

DOCUMENT ID:

ryQqGvsvxxg

ENVELOPE ID:

S15Mvsvlex-ryQqGvsvxxg

DOCUMENT NAME:

Revisionsberättelse Ordonnansen 4 2024.pdf

2 pages

Activity log

RECIPIENT	ACTION*	TIMESTAMP (CET)	METHOD	DETAILS
1. SARA KATARINA NYBERG	 Signed	07.05.2025 08:21	eID	Swedish BankID
katarina.nyberg@hqvsthlm.se	Authenticated	07.05.2025 08:20	Low	IP: 4.223.125.171

* 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