

Årsredovisning 2024

Brf Kolonnen 4

769602-4780



Välkommen till årsredovisningen för Brf Kolonnen 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
Förändringar i eget kapital	s. 5
Resultatdisposition	s. 5
Resultaträkning	s. 6
Balansräkning	s. 7
Kassaflödesanalys	s. 9
Noter	s. 10
Underskrifter	s. 17

Kort guide till läsning av årsredovisningen

Förvaltningsberättelse

Förvaltningsberättelsen innehåller bland annat en allmän beskrivning av bostadsrättsföreningen och fastigheten. Du hittar också styrelsens beskrivning med viktig information från det gångna räkenskapsåret samt ett förslag på hur årets vinst eller förlust ska behandlas, som föreningsstämman beslutar om. En viktig uppgift som ska framgå i förvaltningsberättelsen är om bostadsrättsföreningen är äkta eller oäkta eftersom det senare medför skattekonsekvenser för den som äger en bostadsrätt.

Resultaträkning

I resultaträkningen kan du se om föreningen har gått med vinst eller förlust under räkenskapsåret. Du kan också se var föreningens intäkter kommit ifrån, och vad som har kostat pengar. Avskrivningar innebär att man inte bokför hela kostnaden på en gång, utan fördelar den över en längre tidsperiod. Avskrivningar innebär alltså inte något utflöde av pengar. Många nybildade föreningar gör stora underskott i resultaträkningen varje år vilket vanligtvis beror på att avskrivningarna från köpet av fastigheten är så höga.

Balansräkning

Balansräkningen är en spegling av föreningens ekonomiska ställning vid en viss tidpunkt. I en årsredovisning är det alltid räkenskapsårets sista dag. I balansräkningen kan du se föreningens tillgångar, skulder och egna kapital. I en bostadsrättsförening består eget kapital oftast av insatser (och ibland upplåtelseavgifter), underhållsfond och ackumulerade ("balanserade") vinster eller förluster. I en balansräkning är alltid tillgångarna exakt lika stora som summan av skulderna och det egna kapitalet. Det är det som är "balansen" i balansräkning.

Kassaflödesanalys

Kassaflödet är bostadsrättsföreningens in- och utbetalningar under en viss period. Många gånger säger kassaflödesanalysen mer än resultaträkningen. Här kan man utläsa hur mycket föreningens likviditet (pengar i kassan) har ökat eller minskat under året, och vilka delar av verksamheten pengarna kommer ifrån/har gått till.

Noter

I vissa fall räcker inte informationen om de olika posterna i resultat- och balansräkningen till för att förklara vad siffrorna innebär. För att du som läser årsredovisningen ska få mer information finns noter som är mer specifika förklaringar till resultat- och balansräkning. Om det finns en siffra bredvid en rad i resultat- eller balansräkningen betyder det att det finns en not för den posten. Här kan man till exempel få information om investeringar som gjorts under året och en mer detaljerad beskrivning över lånen, hur stora de är, vilken ränta de har och när det är dags att villkorsändra dem.

Giltighet

Årsredovisningen är styrelsens dokument. Föreningsstämman beslutar om att fastställa Resultat- och Balansräkningen, samt styrelsens förslag till resultatdisposition. I dessa delar gäller dokumentet efter det att stämman fattat beslut avseende detta.

Förvaltningsberättelse

Verksamheten

Allmänt om verksamheten

Föreningen har till ändamål att främja medlemmars ekonomiska intressen genom att i föreningens hus upplåta bostadsrättslägenheter under nyttjanderätt och utan tidsbegränsning.

Föreningen har sitt säte i Stockholm.

Registreringsdatum

Bostadsrättsföreningen registrerades 1997-09-18. Föreningens nuvarande ekonomiska plan registrerades 2006-07-19 och nuvarande stadgar registrerades 2017-10-17 hos Bolagsverket.

Äkta förening

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

Moms

Föreningen är momsregistrerad.

Fastigheten

Föreningen äger och förvaltar fastigheten nedan:

Fastighetsbeteckning	Förvärv	Kommun
Kolonnen 4 Stockholm	1998	Stockholm

Marken innehas med äganderätt.

Fastigheten är försäkrad hos Brandkontoret.

Byggnadsår och ytor

Värdeåret är 1930

Föreningen har 1 hyreslägenhet och 58 bostadsrätter om totalt 2 565 kvm och 5 lokaler om 1 059 kvm. Byggnadernas totalyta är 3619 kvm.

Styrelsens sammansättning

Michelle White	Ordförande
Leandro Saucedo Grzechowski	Kassör
Catrin Ankh	Styrelseledamot
Charlotte Hoffstedt	Styrelseledamot
Hanna Stråle Weber	Styrelseledamot
Jenny Björk	Styrelseledamot
Hanna Thessén	Suppleant

Revisorer

Marie Nordlander Auktoriserad revisor Parameter revision

Sammanträden och styrelsemöten

Ordinarie föreningsstämma hölls 2024-06-03.

Styrelsen har under verksamhetsåret haft 8 protokollförda sammanträden.

Teknisk status

Föreningen har ingen aktuell underhållsplan.

Utförda historiska underhåll

2000	●	Stambyte
2005	●	Takrenovering, tvättstugerenovering
2007	●	Gårdsrenovering
2008	●	Ny port, fönsterrenovering
2014	●	Ventilationsrenovering
2019	●	Undercentral, byte av fjärrvärmeanslutning, inpasseringssystem
2020	●	Stamventiler utbytta
2021	●	OVK samt rengöring ventilationskanaler
2022	●	Renovering tvättstuga, planteringar på gården, fördjupad inspektion av bjälklaget mellan terass och möbelbutik.
2023	●	Renovering soprum, balkongbygge

Planerade underhåll

2025	●	Ventilation
		Framtagande av ny 30årig underhållsplan

Avtal med leverantörer

Ekonomisk förvaltning	NABO
Teknisk förvaltning	NABO (avslutat) - Driftia per Q4

Väsentliga händelser under räkenskapsåret

Ekonomi

Enligt styrelsens beslut justerades årsavgifterna 2024-07-01 med 5%.

Övriga uppgifter

Föreningen betalade av sina sista banklån under 2024 och är nu skuldfri

Medlemsinformation

Antalet medlemmar i föreningen vid räkenskapsårets början och slut var 84 st. Tillkommande och avgående medlemmar under året var 6. Det har under året skett 6 överlåtelse.

Flerårsöversikt

NYCKELTAL	2024	2023	2022	2021
Nettoomsättning	3 454 537	3 217 546	3 117 483	3 039 000
Resultat efter fin. poster	340 401	-834 585	75 523	225 000
Soliditet (%)	96	80	82	81
Yttre fond	1 591 581	2 009 113	2 009 113	2 009 113
Taxeringsvärde	142 800 000	142 800 000	142 800 000	101 600 000
Årsavgift per kvm upplåten bostadsrätt, kr	515	484	493	493
Årsavgifternas andel av totala rörelseintäkter (%)	35,7	37,7	38,9	-39,4
Skuldsättning per kvm upplåten bostadsrätt, kr	-	1 667	1 667	1 667
Skuldsättning per kvm totalyta, kr	-	1 161	1 159	1 667
Sparande per kvm totalyta, kr	256	8	291	177
Elkostnad per kvm totalyta, kr	20	23	32	-
Värmekostnad per kvm totalyta, kr	189	177	150	-
Vattenkostnad per kvm totalyta, kr	31	29	24	-
Energikostnad per kvm totalyta, kr	240	229	206	-
Genomsnittlig skuldränta (%)	-	0,84	0,90	-
Räntekänslighet (%)	-	3,44	3,46	-

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.

Förändringar i eget kapital

	2023-12-31	DISPONERING AV FÖREGÅENDE ÅRS RESULTAT	DISPONERING AV ÖVRIGA POSTER	2024-12-31
Insatser	16 818 047	-	-	16 818 047
Upplåtelseavgifter	9 713 404	-	-	9 713 404
Fond, yttre underhåll	2 009 113	-	-417 532	1 591 581
Direkt kapitaltillskott	2 235 024	-	44 327	2 279 351
Balanserat resultat	300 191	-834 585	417 532	-116 861
Årets resultat	-834 585	834 585	340 401	340 401
Eget kapital	30 241 195	0	384 728	30 625 923

Resultatdisposition

Till föreningsstämmans förfogande står följande medel:

Balanserat resultat	-116 861
Årets resultat	340 401
Totalt	223 540

Styrelsen föreslår att medlen disponeras enligt följande:

Balanseras i ny räkning	223 540
-------------------------	---------

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	3 454 537	3 217 546
Övriga rörelseintäkter	3	122 623	23 349
Summa rörelseintäkter		3 577 160	3 240 895
Rörelsekostnader			
Driftskostnader	4, 5, 6, 7, 8	-2 406 751	-2 941 446
Övriga externa kostnader	9	-175 620	-508 824
Personalkostnader	10	-227 275	-150 160
Avskrivningar av materiella anläggningstillgångar		-528 110	-446 916
Summa rörelsekostnader		-3 337 756	-4 047 346
RÖRELSERESULTAT		239 404	-806 450
Finansiella poster			
Ränteintäkter och liknande resultatposter		111 418	8 369
Räntekostnader och liknande resultatposter	11	-10 421	-36 503
Summa finansiella poster		100 997	-28 134
RESULTAT EFTER FINANSIELLA POSTER		340 401	-834 585
ÅRETS RESULTAT		340 401	-834 585

Balansräkning

TILLGÅNGAR	NOT	2024-12-31	2023-12-31
ANLÄGGNINGSTILLGÅNGAR			
Materiella anläggningstillgångar			
Byggnad och mark	12	28 392 664	25 952 095
Maskiner och inventarier	13	0	0
Pågående projekt		0	2 317 866
Summa materiella anläggningstillgångar		28 392 664	28 269 962
Finansiella anläggningstillgångar			
Långfristiga värdepappersinnehav	14	3 500	3 500
Summa finansiella anläggningstillgångar		3 500	3 500
SUMMA ANLÄGGNINGSTILLGÅNGAR		28 396 164	28 273 462
OMSÄTTNINGSTILLGÅNGAR			
Kortfristiga fordringar			
Kund- och avgiftsfordringar		98 568	180 761
Övriga fordringar	15	1 339 053	3 159 197
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	16	79 808	105 528
Summa kortfristiga fordringar		1 517 429	3 445 486
Kassa och bank			
Kassa och bank		1 928 105	5 902 576
Summa kassa och bank		1 928 105	5 902 576
SUMMA OMSÄTTNINGSTILLGÅNGAR		3 445 533	9 348 061
SUMMA TILLGÅNGAR		31 841 698	37 621 523

Balansräkning

EGET KAPITAL OCH SKULDER	NOT	2024-12-31	2023-12-31
EGET KAPITAL			
Bundet eget kapital			
Medlemsinsatser		28 810 802	28 766 475
Fond för yttre underhåll		1 591 581	2 009 113
Summa bundet eget kapital		30 402 383	30 775 588
Fritt eget kapital			
Balanserat resultat		-116 861	300 191
Årets resultat		340 401	-834 585
Summa fritt eget kapital		223 540	-534 393
SUMMA EGET KAPITAL		30 625 923	30 241 195
Långfristiga skulder			
Övriga långfristiga skulder		394 430	375 687
Summa långfristiga skulder		394 430	375 687
Kortfristiga skulder			
Skulder till kreditinstitut		0	4 200 000
Leverantörsskulder		193 582	2 181 646
Skatteskulder		12 998	44 959
Övriga kortfristiga skulder		189 147	158 865
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	18	425 618	419 171
Summa kortfristiga skulder		821 345	7 004 641
SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER		31 841 698	37 621 523

Kassaflödesanalys

1 JANUARI - 31 DECEMBER	2024	2023
Den löpande verksamheten		
Rörelseresultat	239 404	-806 450
Justering av poster som inte ingår i kassaflödet		
Årets avskrivningar	528 110	446 916
	767 514	-359 534
Erhållen ränta	111 418	8 369
Erlagd ränta	-10 606	-36 318
Kassaflöde från löpande verksamheten före förändringar av rörelsekapital	868 326	-387 484
Förändring i rörelsekapital		
Ökning (-), minskning (+) kortfristiga fordringar	201 686	-227 608
Ökning (+), minskning (-) kortfristiga skulder	-1 985 011	2 376 500
Kassaflöde från den löpande verksamheten	-914 999	1 761 408
Investeringsverksamheten		
Avyttring av immaterialla anläggningstillgångar	-603 027	0
Förvärv av materiella anläggningstillgångar	-45 886	-1 911 891
Kassaflöde från investeringsverksamheten	-648 913	-1 911 891
Finansieringsverksamheten		
Bundet eget kapital	44 327	7 995 024
Amortering av lån	-4 200 000	0
Depositioner	18 743	0
Kassaflöde från finansieringsverksamhet	-4 136 930	7 995 024
ÅRETS KASSAFLÖDE	-5 700 841	7 844 541
LIKVIDA MEDEL VID ÅRETS BÖRJAN	8 963 616	1 119 075
LIKVIDA MEDEL VID ÅRETS SLUT	3 262 774	8 963 616

Klientmedel klassificeras som likvida medel i kassaflödesanalysen.

Noter

NOT 1, REDOVISNINGS- OCH VÄRDERINGSPRINCIPER

Årsredovisningen för Brf Kolonnen 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, 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	1,1 %
Fastighetsförbättringar	1 - 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.

Klientmedel klassificeras som likvida medel.

NOT 2, NETTOOMSÄTTNING

	2024	2023
Årsavgifter, bostäder	1 270 296	1 220 722
Hysesintäkter, bostäder	64 056	65 411
Hysesintäkter, lokaler	2 025 062	1 855 508
Kabel-TV/Bredband	28 104	40 792
Övriga intäkter	67 019	35 113
Summa	3 454 537	3 217 546

NOT 3, ÖVRIGA RÖRELSEINTÄKTER

	2024	2023
Öres- och kronutjämning	-2	-22
Elprisstöd	0	23 309
Försäkringsersättning	98 989	0
Erhållna skadestånd	10 500	0
Övriga rörelseintäkter	13 136	62
Summa	122 623	23 349

NOT 4, FASTIGHETSSKÖTSEL

	2024	2023
Fastighetsskötsel	82 280	88 341
Städning	94 287	78 658
Övrigt	64 783	54 144
Besiktning och service	28 633	162 225
Trädgårdsarbete	484	0
Snöskottning	0	4 471
Summa	270 467	387 839

NOT 5, REPARATIONER

	2024	2023
Reparationer	38 893	57 423
Bostäder	6 594	5 982
Lokaler	0	7 961
Tvättstuga	4 626	8 317
Källarutrymmen	6 331	14 621
Soprum/miljöanläggning	5 642	0
Dörrar och lås/porttele	7 217	107 767
VA	31 529	13 772
Värme	2 375	63 920
Ventilation	30 620	111 083
El	4 600	16 536
Hissar	0	1 781
Tak	39 801	7 671
Fasader	20 625	0
Försäkringsärende/vattenskada	73 947	148 821
Temp. rep und eller projekt	19 687	0
Summa	292 488	565 656

NOT 6, PLANERADE UNDERHÅLL

	2024	2023
Övrigt plan. UH	0	5 401
Soprum/miljöanläggning	0	407 448
Ventilation	0	4 683
Summa	0	417 532

NOT 7, TAXEBUNDNA KOSTNADER

	2024	2023
Fastighetsel	71 898	81 922
Uppvärmning	684 760	641 583
Vatten	110 437	106 290
Sophämtning	166 343	147 751
Summa	1 033 438	977 546

NOT 8, ÖVRIGA DRIFTSKOSTNADER

	2024	2023
Fastighetsförsäkringar	90 911	81 740
Självrisker	113 200	0
Kabel-TV	34 128	30 835
Bredband	28 320	37 985
Bredband/Kabeltv	81 774	0
Arvode teknisk förvaltning	97 855	80 561
Fastighetsskatt	364 170	361 751
Summa	810 358	592 873

NOT 9, ÖVRIGA EXTERNA KOSTNADER

	2024	2023
Förbrukningsmaterial	0	1 817
Övriga förvaltningskostnader	53 244	313 784
Juridiska kostnader	5 000	62 607
Revisionsarvoden	40 875	34 554
Ekonomisk förvaltning	71 668	96 062
Konsultkostnader	4 833	0
Summa	175 620	508 824

NOT 10, PERSONALKOSTNADER

	2024	2023
Styrelsearvoden	175 201	118 230
Sociala avgifter	52 074	31 930
Summa	227 275	150 160

NOT 11, RÄNTEKOSTNADER OCH LIKNANDE RESULTATPOSTER

	2024	2023
Räntekostnader avseende skulder till kreditinstitut	8 425	34 625
Övriga räntekostnader	1 996	1 818
Övriga finansiella kostn	0	60
Summa	10 421	36 503

NOT 12, BYGGNAD OCH MARK

	2024-12-31	2023-12-31
Akkumulerat anskaffningsvärde		
Ingående	35 964 969	35 964 969
Utrangering tvättstuga 202301	- 604 927	
Årets inköp/balkonger	2 562 704	
Årets inköp/tvättstuga 202301	405 975	
Utgående ackumulerat anskaffningsvärde	38 328 721	35 964 969
Akkumulerad avskrivning		
Ingående	-10 012 874	-9 565 958
Utrangering tvättstuga 202301	604 9274	
Retroaktiv avskrivning tvättstuga 2023	- 40 597	
Årets avskrivning	- 487 513	-446 916
Utgående ackumulerad avskrivning	-9 936 057	-10 012 874
Utgående restvärde enligt plan	28 392 664	25 952 095
<i>I utgående restvärde ingår mark med</i>	6 817 765	6 817 765
Taxeringsvärde		
Taxeringsvärde byggnad	41 800 000	41 800 000
Taxeringsvärde mark	101 000 000	101 000 000
Summa	142 800 000	142 800 000

NOT 13, MASKINER OCH INVENTARIER

	2024-12-31	2023-12-31
Akkumulerat anskaffningsvärde		
Ingående	214 898	214 898
Utgående anskaffningsvärde	214 898	214 898
Akkumulerad avskrivning		
Ingående	-214 898	-214 898
Utgående avskrivning	-214 898	-214 898
UTGÅENDE RESTVÄRDE ENLIGT PLAN	0	0

NOT 14, LÅNGFRISTIGA VÄRDEPAPPERSINNEHAV

	2024-12-31	2023-12-31
Aktier och andelar i koncernen	3 500	3 500
Summa	3 500	3 500

NOT 15, ÖVRIGA FORDRINGAR

	2024-12-31	2023-12-31
Skattekonto	274	27 765
Skattefordringar	0	890
Övriga fordringar	0	69 502
Nabo Klientmedelskonto	771 055	2 835 947
Borgo	563 614	225 093
Skuld till hyresg.& kund	4 109	0
Summa	1 339 053	3 159 197

NOT 16, FÖRUTBETALDA KOSTNADER OCH UPPLUPNA INTÄKTER

	2024-12-31	2023-12-31
Övriga förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	8 462	58 805
Fastighetsskötsel	0	19 941
Försäkringspremier	31 432	0
Kabel-TV	8 576	8 532
Bredband	14 160	0
Förvaltning	17 178	18 250
Summa	79 808	105 528

NOT 17, SKULDER TILL KREDITINSTITUT

	VILLKORS- ÄNDRINGSDAG	RÄNTESATS 2024-12-31	SKULD 2024-12-31	SKULD 2023-12-31
Stadshypotek	2024-03-30	0,82 %		4 200 000
Summa			0	4 200 000
Varav kortfristig del			0	4 200 000

Om fem år beräknas skulden till kreditinstitut uppgå till 0 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
Övriga upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	6 094	4 779
El	6 922	9 701
Uppvärmning	90 218	96 109
Utgiftsräntor	0	185
Vatten	21 365	17 563
Förutbetalda avgifter/hyror	301 019	290 834
Summa	425 618	419 171

NOT 19, STÄLLDA SÄKERHETER

	2024-12-31	2023-12-31
Fastighetsinteckning	Inga	15 000 000

Underskrifter

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

Stockholm

Catrin Ankh
Styrelseledamot

Charlotte Hoffstedt
Styrelseledamot

Hanna Stråle Weber
Styrelseledamot

Jenny Björk
Styrelseledamot

Leandro Saucedo
Kassör

Michelle White
Ordförande

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

Marie Nordlander
Auktoriserad revisor



Document history

COMPLETED BY ALL:

04.05.2025 21:00

SENT BY OWNER:

Nabo Digital signering • 30.04.2025 09:18

DOCUMENT ID:

r1xGnCSyxlx

ENVELOPE ID:

S1MWh0BJxeg-r1xGnCSyxlx

DOCUMENT NAME:

Brf Kolonnen 4, 769602-4780 - Årsredovisning 2024.pdf
19 pages

Activity log

RECIPIENT	ACTION*	TIMESTAMP (CET)	METHOD	DETAILS
1. CATRIN ANKH catrin.ankh@kolonnen4.se	Signed Authenticated	30.04.2025 14:24 30.04.2025 14:23	eID Low	Swedish BankID IP: 90.129.200.80
2. LEANDRO SAUCEDO GRZECHOWS KI leandro.saucedo@kolonnen4.se	Signed Authenticated	30.04.2025 14:39 30.04.2025 14:32	eID Low	Swedish BankID IP: 185.29.113.132
3. MICHELLE WHITE michelle.white@kolonnen4.se	Signed Authenticated	30.04.2025 16:41 30.04.2025 16:40	eID Low	Swedish BankID IP: 193.15.240.60
4. JENNY RAGNHILD MARGARETA BJ ÖRK jenny.bjork@kolonnen4.se	Signed Authenticated	02.05.2025 14:37 02.05.2025 14:36	eID Low	Swedish BankID IP: 172.226.50.31
5. CHARLOTTE HOFFSTEDT charlotte.hoffstedt@kolonnen4.se	Signed Authenticated	03.05.2025 15:20 03.05.2025 15:20	eID Low	Swedish BankID IP: 89.253.117.80
6. HANNA STRÅLE WEBER hanna.strale.weber@kolonnen4.se	Signed Authenticated	04.05.2025 20:11 04.05.2025 20:10	eID Low	Swedish BankID IP: 207.237.147.75
7. INGRID MARIE NORDLANDER marie.nordlander@parameterrevisi on.se	Signed Authenticated	04.05.2025 21:00 04.05.2025 20:29	eID Low	Swedish BankID IP: 20.91.142.35

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

Custom events

Verified ensures that the document has been signed according to the method stated above.
Copies of signed documents are securely stored by Verified.

To review the signature validity, please open this PDF using Adobe Reader.



GDPR
compliant



eIDAS
standard



PAdES
sealed

No custom events related to this document

Verified ensures that the document has been signed according to the method stated above.
Copies of signed documents are securely stored by Verified.

To review the signature validity, please open this PDF using Adobe Reader.



GDPR
compliant



eIDAS
standard



PAdES
sealed

REVISIONSBERÄTTELSE

Till föreningsstämman i Brf Kolonnen 4
Org.nr. 769602-4780

Rapport om årsredovisningen

Uttalanden

Vi har utfört en revision av årsredovisningen för Brf Kolonnen 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.

Parameter
REVISION



SkGnCBJlex-Byff3CB1xee

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 Kolonnen 4 för år 2024 samt av förslaget till dispositioner beträffande föreningens vinst eller förlust.

Vi tillstyrker att föreningsstämman disponerar vinsten 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

Parameter Revision AB

Marie Nordlander

Auktoriserad revisor

Parameter REVISION



SkGnCBJlex-Byff3CB1xee



Document history

COMPLETED BY ALL:

04.05.2025 21:02

SENT BY OWNER:

Nabo Digital signering · 30.04.2025 09:18

DOCUMENT ID:

Byff3CB1xee

ENVELOPE ID:

SkGnCBJlex-Byff3CB1xee

DOCUMENT NAME:

Revisionsberättelse Brf Kolonnen 4.pdf

2 pages

Activity log

RECIPIENT	ACTION*	TIMESTAMP (CET)	METHOD	DETAILS
1. INGRID MARIE NORDLANDER	 Signed	04.05.2025 21:02	eID	Swedish BankID
marie.nordlander@parameterrevisi on.se	Authenticated	04.05.2025 21:01	Low	IP: 20.91.142.35

* 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