

# Årsredovisning 2023

Brf Kolonnen 4

769602-4780



 **nabo**

# Välkommen till årsredovisningen för Brf Kolonnen 4

Styrelsen upprättar härmed följande årsredovisning för räkenskapsåret 2023-01-01 - 2023-12-31.

Om inte annat särskilt anges redovisas alla belopp i tusental kronor (TSEK).

## Innehåll

<b>Kort guide till läsning av årsredovisningen</b> .....	<b>s. 1</b>
Förvaltningsberättelse .....	s. 1
Resultaträkning .....	s. 1
Balansräkning .....	s. 1
Kassaflödesanalys .....	s. 1
Noter .....	s. 1
Giltighet .....	s. 1
<b>Förvaltningsberättelse</b> .....	<b>s. 2</b>
Verksamheten .....	s. 2
Medlemsinformation .....	s. 4
Flerårsöversikt .....	s. 5
Upplysning vid förlust .....	s. 5
Förändringar i eget kapital .....	s. 6
Resultatdisposition .....	s. 6
<b>Resultaträkning</b> .....	<b>s. 7</b>
<b>Balansräkning</b> .....	<b>s. 8</b>
<b>Kassaflödesanalys</b> .....	<b>s. 10</b>
<b>Noter</b> .....	<b>s. 11</b>
<b>Underskrifter</b> .....	<b>s. 18</b>

# 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 2018-03-05 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:

<u>Fastighetsbeteckning</u>	<u>Förvärv</u>	<u>Kommun</u>
Kolonnen 4 Stockholm	1998	Stockholm

Marken innehas med äganderätt.

Fastigheten är försäkrad hos Brandkontoret.

I försäkringen ingår ansvarsförsäkring för styrelsen.

### 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

Kajsa Rehnman	Ordförande
Catrin Ankh	Styrelseledamot
Charlotte Hoffstedt	Styrelseledamot
Kevin Neville	Styrelseledamot
Leandro Saucedo Grzechowski	Styrelseledamot
Michelle White	Styrelseledamot
Mikael Lindevall	Suppleant

### Valberedning

Magnus Malmgren  
Arne Brodin

## Firmateckning

Firman tecknas av styrelsen eller av två ledamöter i föreningen

## Revisorer

Marie Nordlander Revisor

## Sammanträden och styrelsemöten

Ordinarie föreningsstämma hölls 2023-06-19.

Extra föreningsstämma hölls 2023-02-06. Ändring av andelstal med anledning av försäljning av en av våra hyresrätter.

Styrelsen har under verksamhetsåret haft 9 protokollförda sammanträden.

## Teknisk status

Föreningen följer en underhållsplan som upprättades 2016 och sträcker sig fram till 2035.

## Utförda historiska underhåll

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

## Planerade underhåll

- 2024 ● Ventilation

## Avtal med leverantörer

Ekonomisk förvaltning NABO

Teknisk förvaltning NABO

## Väsentliga händelser under räkenskapsåret

### Ekonomi

Mycket av årets styrelsearbete har gått till fastighetsärenden.

Vi bor i ett gammalt hus som kräver ständigt underhåll och åtgärder. Vi har under 2023 haft många löpande renoveringar som byte av rör i källaren, åtgärder efter vattenläcka i Möbelbutiken, säkring av tak och åtgärder kopplat till ventilation hos våra näringsidkare.

Föreningen har ombildat en hyresrätt till bostadsrätt som sålts under räkenskapsåret. Vilket kommer innebära att vi kan lösa våra sista lån. Vi har en hyresrätt kvar.

#### Förändringar i avtal

Vi har under 2023 bytt ekonomisk förvaltare från Fastum till NABO

## Medlemsinformation

Antalet medlemmar vid räkenskapsårets början var 82 st. Tillkommande medlemmar under året var 7 och avgående medlemmar under året var 3. Vid räkenskapsårets slut fanns det 86 medlemmar i föreningen. Det har under året skett 3 överlåtelse.

## Flerårsöversikt

NYCKELTAL	2023	2022	2021	2020
Nettoomsättning	3 218	3 117	3 039	2 952
Resultat efter fin. poster	-835	76	225	549
Soliditet (%)	80	82	81	76
Yttre fond	2 009	2 009	2 009	-
Taxeringsvärde	142 800	142 800	101 600	101 600
Årsavgift per kvm upplåten med bostadsrätt	484	493	493	493
Årsavgifternas andel av totala rörelseintäkter (%)	37,7	38,9	39,4	-
Skuldsättning per kvm upplåten med bostadsrätt	1 667	1 667	1 667	-
Skuldsättning per kvm totalyta	1 161	1 159	1 667	-
Sparande per kvm totalyta	8	291	177	276
Elkostnad per kvm totalyta, kr	23	32	-	-
Värmekostnad per kvm totalyta, kr	177	150	-	-
Vattenkostnad per kvm totalyta, kr	29	24	-	-
Energikostnad per kvm totalyta	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.

**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

Vårt negativa resultat beror delvis på kostsamma projekt som soprumsrenovering och balkongbygge.

Styrelsen tog beslut om projektledning från NABO för bägge projekten vilket blivit dyrt.

Vi har även under året haft ovanligt många fastighetsärenden som krävt kostsamma åtgärder.

## Förändringar i eget kapital

	2022-12-31	DISPONERING AV FÖREGÅENDE ÅRS RESULTAT	DISPONERING AV ÖVRIGA POSTER	2023-12-31
Insatser	16 411	-	407	16 818
Upplåtelseavgifter	4 360	-	5 353	9 713
Fond, yttre underhåll	2 009	-	-	2 009
Direkt kapitaltillskott	0	-	2 235	2 235
Balanserat resultat	225	76	-	300
Årets resultat	76	-76	-835	-835
<b>Eget kapital</b>	<b>23 081</b>	<b>0</b>	<b>7 160</b>	<b>30 241</b>

## Resultatdisposition

Till föreningsstämmans förfogande står följande medel:

Balanserat resultat	300
Årets resultat	-835
<b>Totalt</b>	<b>-534</b>

Styrelsen föreslår att medlen disponeras enligt följande:

Att från yttre fond i anspråk ta	-418
Balanseras i ny räkning	-116
	<b>-534</b>

Den ekonomiska ställningen i övrigt framgår av följande resultat- och balansräkning samt kassaflödesanalys med tillhörande noter.



## Resultaträkning

1 JANUARI - 31 DECEMBER	NOT	2023	2022
<b>Rörelseintäkter</b>			
Nettoomsättning	2	3 218	3 117
Övriga rörelseintäkter	3	23	6
<b>Summa rörelseintäkter</b>		<b>3 241</b>	<b>3 124</b>
<b>Rörelsekostnader</b>			
Driftskostnader	4, 5, 6, 7, 8	-2 941	-2 182
Övriga externa kostnader	9	-509	-252
Personalkostnader	10	-150	-131
Avskrivningar av materiella anläggningstillgångar		-447	-446
<b>Summa rörelsekostnader</b>		<b>-4 047</b>	<b>-3 011</b>
<b>RÖRELSERESULTAT</b>		<b>-806</b>	<b>113</b>
<b>Finansiella poster</b>			
Ränteintäkter och liknande resultatposter		8	0
Räntekostnader och liknande resultatposter	11	-37	-38
<b>Summa finansiella poster</b>		<b>-28</b>	<b>-38</b>
<b>RESULTAT EFTER FINANSIELLA POSTER</b>		<b>-835</b>	<b>76</b>
<b>ÅRETS RESULTAT</b>		<b>-835</b>	<b>76</b>

## Balansräkning

TILLGÅNGAR	NOT	2023-12-31	2022-12-31
<b>ANLÄGGNINGSTILLGÅNGAR</b>			
<b>Materiella anläggningstillgångar</b>			
Byggnad och mark	12	25 952	26 399
Maskiner och inventarier	13	0	0
Pågående projekt		2 318	406
<b>Summa materiella anläggningstillgångar</b>		<b>28 270</b>	<b>26 805</b>
<b>Finansiella anläggningstillgångar</b>			
Långfristiga värdepappersinnehav	14	4	4
<b>Summa finansiella anläggningstillgångar</b>		<b>4</b>	<b>4</b>
<b>SUMMA ANLÄGGNINGSTILLGÅNGAR</b>		<b>28 273</b>	<b>26 808</b>
<b>OMSÄTTNINGSTILLGÅNGAR</b>			
<b>Kortfristiga fordringar</b>			
Kund- och avgiftsfordringar		181	3
Övriga fordringar	15	3 159	259
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	16	106	125
<b>Summa kortfristiga fordringar</b>		<b>3 445</b>	<b>388</b>
<b>Kassa och bank</b>			
Kassa och bank		5 903	888
<b>Summa kassa och bank</b>		<b>5 903</b>	<b>888</b>
<b>SUMMA OMSÄTTNINGSTILLGÅNGAR</b>		<b>9 348</b>	<b>1 276</b>
<b>SUMMA TILLGÅNGAR</b>		<b>37 622</b>	<b>28 084</b>

# Balansräkning

EGET KAPITAL OCH SKULDER	NOT	2023-12-31	2022-12-31
<b>EGET KAPITAL</b>			
<b>Bundet eget kapital</b>			
Medlemsinsatser		28 766	20 771
Fond för yttre underhåll		2 009	2 009
<b>Summa bundet eget kapital</b>		<b>30 776</b>	<b>22 781</b>
<b>Fritt eget kapital</b>			
Balanserat resultat		300	225
Årets resultat		-835	76
<b>Summa fritt eget kapital</b>		<b>-534</b>	<b>300</b>
<b>SUMMA EGET KAPITAL</b>		<b>30 241</b>	<b>23 081</b>
<b>Långfristiga skulder</b>			
Skulder till kreditinstitut	17	0	4 200
Övriga långfristiga skulder		376	376
<b>Summa långfristiga skulder</b>		<b>376</b>	<b>4 576</b>
<b>Kortfristiga skulder</b>			
Skulder till kreditinstitut		4 200	2
Leverantörsskulder		2 182	40
Skatteskulder		45	36
Övriga kortfristiga skulder		159	44
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	18	419	306
<b>Summa kortfristiga skulder</b>		<b>7 005</b>	<b>428</b>
<b>SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER</b>		<b>37 622</b>	<b>28 084</b>

## Kassaflödesanalys

1 JANUARI - 31 DECEMBER	2023	2022
<b>Den löpande verksamheten</b>		
<b>Rörelseresultat</b>	<b>-806</b>	<b>113</b>
<b>Justering av poster som inte ingår i kassaflödet</b>		
Årets avskrivningar	447	446
	<b>-360</b>	<b>559</b>
Erhållen ränta	8	0
Erlagd ränta	-36	-38
<b>Kassaflöde från löpande verksamheten före förändringar av rörelsekapital</b>	<b>-387</b>	<b>521</b>
<b>Förändring i rörelsekapital</b>		
Ökning (-), minskning (+) kortfristiga fordringar	-228	519
Ökning (+), minskning (-) kortfristiga skulder	2 377	-953
<b>Kassaflöde från den löpande verksamheten</b>	<b>1 761</b>	<b>88</b>
<b>Investeringsverksamheten</b>		
Förvärv av materiella anläggningstillgångar	-1 912	-494
<b>Kassaflöde från investeringsverksamheten</b>	<b>-1 912</b>	<b>-494</b>
<b>Finansieringsverksamheten</b>		
Bundet eget kapital	7 995	0
<b>Kassaflöde från finansieringsverksamhet</b>	<b>7 995</b>	<b>0</b>
<b>ÅRETS KASSAFLÖDE</b>	<b>7 844</b>	<b>-406</b>
<b>LIKVIDA MEDEL VID ÅRETS BÖRJAN</b>	<b>1 119</b>	<b>1 450</b>
<b>LIKVIDA MEDEL VID ÅRETS SLUT</b>	<b>8 964</b>	<b>1 043</b>

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 - 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 1 589 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

	2023	2022
Årsavgifter, bostäder	1 221	1 214
Hysesintäkter, bostäder	65	126
Hysesintäkter, lokaler	1 856	1 690
Kabel-TV/Bredband	41	55
Övriga intäkter	35	32
<b>Summa</b>	<b>3 218</b>	<b>3 117</b>

### NOT 3, ÖVRIGA RÖRELSEINTÄKTER

	2023	2022
Öres- och kronutjämning	-0	-0
Elprisstöd	23	0
Övriga rörelseintäkter	0	6
<b>Summa</b>	<b>23</b>	<b>6</b>

### NOT 4, FASTIGHETSSKÖTSEL

	2023	2022
Fastighetsskötsel	88	49
Städning	79	84
Övrigt	54	4
Besiktning och service	49	24
Ventilationskontroll OVK	87	0
Brandskydd	27	0
Snöskottning	4	3
<b>Summa</b>	<b>388</b>	<b>164</b>

## NOT 5, REPARATIONER

	2023	2022
Reparationer	57	27
Bostäder	6	41
Lokaler	8	0
Tvättstuga	8	0
Trapphus/port/entr	0	9
Källarutrymmen	15	0
Dörrar och lås/porttele	108	6
VA	14	51
Värme	64	0
Ventilation	111	16
El	17	17
Hissar	2	0
Tak	8	0
Försäkringsärende/vattenskada	149	0
Reparation p.g.a. skadegörelse	0	1
<b>Summa</b>	<b>566</b>	<b>168</b>

## NOT 6, PLANERADE UNDERHÅLL

	2023	2022
Underhåll installationer	0	4
Övrigt plan. UH	5	0
Tvättstuga	0	391
Soprum/miljöanläggning	407	0
Övriga gemensamma utrymmen	0	46
Ventilation	5	0
Hissar	0	71
Fasader	0	24
<b>Summa</b>	<b>418</b>	<b>536</b>

## NOT 7, TAXEBUNDNA KOSTNADER

	2023	2022
Fastighetsel	82	116
Uppvärmning	642	544
Vatten	106	86
Sophämtning	148	99
<b>Summa</b>	<b>978</b>	<b>845</b>

#### NOT 8, ÖVRIGA DRIFTSKOSTNADER

	2023	2022
Fastighetsförsäkringar	82	74
Kabel-TV	31	0
Bredband	38	0
Övrigt	81	38
Fastighetsskatt	362	358
<b>Summa</b>	<b>593</b>	<b>470</b>

#### NOT 9, ÖVRIGA EXTERNA KOSTNADER

	2023	2022
Förbrukningsmaterial	2	1
Övriga förvaltningskostnader	314	152
Juridiska kostnader	63	0
Revisionsarvoden	35	20
Ekonomisk förvaltning	96	78
<b>Summa</b>	<b>509</b>	<b>252</b>

#### NOT 10, PERSONALKOSTNADER

	2023	2022
Styrelsearvoden	118	105
Sociala avgifter	32	25
<b>Summa</b>	<b>150</b>	<b>131</b>

#### NOT 11, RÄNTEKOSTNADER OCH LIKNANDE RESULTATPOSTER

	2023	2022
Räntekostnader avseende skulder till kreditinstitut	35	37
Övriga räntekostnader	2	1
Övriga finansiella kostn	0	0
<b>Summa</b>	<b>37</b>	<b>38</b>



NOT 12, BYGGNAD OCH MARK	2023-12-31	2022-12-31
<b>Akkumulerat anskaffningsvärde</b>		
Ingående	35 965	35 852
Årets inköp	0	113
<b>Utgående ackumulerat anskaffningsvärde</b>	<b>35 965</b>	<b>35 965</b>
<b>Akkumulerad avskrivning</b>		
Ingående	-9 566	-9 120
Årets avskrivning	-447	-446
<b>Utgående ackumulerad avskrivning</b>	<b>-10 013</b>	<b>-9 566</b>
<b>UTGÅENDE RESTVÄRDE ENLIGT PLAN</b>	<b>25 952</b>	<b>26 399</b>
<i>I utgående restvärde ingår mark med</i>	<i>6 818</i>	<i>6 818</i>
<b>Taxeringsvärde</b>		
Taxeringsvärde byggnad	41 800	41 800
Taxeringsvärde mark	101 000	101 000
<b>Summa</b>	<b>142 800</b>	<b>142 800</b>

NOT 13, MASKINER OCH INVENTARIER	2023-12-31	2022-12-31
<b>Akkumulerat anskaffningsvärde</b>		
Ingående	215	215
<b>Utgående anskaffningsvärde</b>	<b>215</b>	<b>215</b>
<b>Akkumulerad avskrivning</b>		
Ingående	-215	-215
<b>Utgående avskrivning</b>	<b>-215</b>	<b>-215</b>
<b>UTGÅENDE RESTVÄRDE ENLIGT PLAN</b>	<b>0</b>	<b>0</b>

NOT 14, LÅNGFRISTIGA VÄRDEPAPPERSINNEHAV	2023-12-31	2022-12-31
Aktier och andelar i koncernen	4	4
<b>Summa</b>	<b>4</b>	<b>4</b>

### NOT 15, ÖVRIGA FORDRINGAR

	2023-12-31	2022-12-31
Skattekonto	28	27
Skattefordringar	1	1
Övriga kortfristiga fordringar	70	0
Bankmedel Fastum	0	231
Nabo Klientmedelskonto	2 836	0
Borgo	225	0
<b>Summa</b>	<b>3 159</b>	<b>259</b>

### NOT 16, FÖRUTBETALDA KOSTNADER OCH UPPLUPNA INTÄKTER

	2023-12-31	2022-12-31
Övriga förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	59	125
Fastighetsskötsel	20	0
Kabel-TV	9	0
Förvaltning	18	0
<b>Summa</b>	<b>106</b>	<b>125</b>

### NOT 17, SKULDER TILL KREDITINSTITUT

	VILLKORS- ÄNDRINGSDAG	RÄNTESATS 2023-12-31	SKULD 2023-12-31	SKULD 2022-12-31
Stadshypotek	2024-03-30	0,82 %	4 200	4 200
<b>Summa</b>			<b>4 200</b>	<b>4 200</b>
Varav kortfristig del			4 200	0

Föreningen kommer under 2024 slutamortera lånet.

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

	2023-12-31	2022-12-31
Övriga upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	5	0
El	10	10
Uppvärmning	96	88
Utgiftsräntor	0	0
Vatten	18	16
Förutbetalda avgifter/hyror	291	180
Avfallskostnader	0	13
<b>Summa</b>	<b>419</b>	<b>306</b>

## NOT 19, STÄLLDA SÄKERHETER

	2023-12-31	2022-12-31
Fastighetsinteckning	15 000	15 000

## NOT 20, VÄSENTLIGA HÄNDELSER EFTER VERKSAMHETSÅRET

Styrelsen har beslutat om avgiftshöjning med 5% från och med 1 Juli 2024 kopplat till inflationen och därmed ökade kostnader.

Föreningens sista lån är slutamorterad den 1 april 2024

## Underskrifter

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

Stockholm

---

Catrin Ankh  
Styrelseledamot

---

Charlotte Hoffstedt  
Styrelseledamot

---

Kajsa Rehnman  
Ordförande

---

Kevin Neville  
Styrelseledamot

---

Leandro Saucedo Grzechowski  
Styrelseledamot

---

Michelle White  
Styrelseledamot

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

---

Marie Nordlander  
Auktoriserad revisor



# Document history

COMPLETED BY ALL:

15.05.2024 22:06

SENT BY OWNER:

Erik Hognesius · 14.05.2024 14:27

DOCUMENT ID:

rJ-Z0dCIX0

ENVELOPE ID:

ry-gAdCl7R-rJ-Z0dCIX0

DOCUMENT NAME:

Brf Kolonnen 4, 769602-4780 - Årsredovisning 2023.pdf  
20 pages

## Activity log

RECIPIENT	ACTION*	TIMESTAMP (CET)	METHOD	DETAILS
<b>1. KAJSA RENMAN</b> kajsa.renman@kolonnen4.se	Signed Authenticated	14.05.2024 17:55 14.05.2024 17:54	eID Low	Swedish BankID (DOB: 1968/04/23) IP: 89.253.117.73
<b>2. CATRIN ANKH</b> catrin.ankh@kolonnen4.se	Signed Authenticated	14.05.2024 20:19 14.05.2024 20:19	eID Low	Swedish BankID (DOB: 1964/03/25) IP: 83.180.244.15
<b>3. CHARLOTTE HOFFSTEDT</b> charlotte.hoffstedt@kolonnen4.se	Signed Authenticated	14.05.2024 21:53 14.05.2024 21:45	eID Low	Swedish BankID (DOB: 1984/02/17) IP: 89.253.117.80
<b>4. MICHELLE WHITE</b> michelle.white@kolonnen4.se	Signed Authenticated	15.05.2024 01:04 15.05.2024 01:03	eID Low	Swedish BankID (DOB: 1966/08/27) IP: 65.158.198.6
<b>5. LEANDRO SAUCEDO GRZECHOWSKI</b> leandro.saucedo@kolonnen4.se	Signed Authenticated	15.05.2024 15:46 15.05.2024 15:45	eID Low	Swedish BankID (DOB: 1984/07/09) IP: 185.29.113.132
<b>6. KEVIN NEVILLE</b> kevin.neville@kolonnen4.se	Signed Authenticated	15.05.2024 21:40 15.05.2024 21:35	eID Low	Swedish BankID (DOB: 1991/04/28) IP: 89.253.117.117
<b>7. INGRID MARIE NORDLANDER</b> marie.nordlander@parameterrevision.se	Signed Authenticated	15.05.2024 22:06 15.05.2024 22:05	eID Low	Swedish BankID (DOB: 1954/02/12) IP: 185.45.120.6

\* 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 2023.

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 2023 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 revisionssed i Sverige och har i övrigt fullgjort vårt yrkesetiska ansvar enligt dessa krav.

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

### Styrelsens ansvar

Det är styrelsen som har ansvaret för att årsredovisningen upprättas och att den ger en rättvisande bild enligt årsredovisningslagen. Styrelsen ansvarar även för den interna kontroll som den bedömer är nödvändig för att upprätta en årsredovisning som inte innehåller några väsentliga felaktigheter, vare sig dessa beror på oegentligheter eller misstag.

Vid upprättandet av årsredovisningen ansvarar styrelsen för bedömningen av föreningens förmåga att fortsätta verksamheten. Den upplyser, när så är tillämpligt, om förhållanden som kan påverka förmågan att fortsätta verksamheten och att använda antagandet om fortsatt drift. Antagandet om fortsatt drift tillämpas dock inte om beslut har fattats om att upphöra med verksamheten.

### Revisorns ansvar

Våra mål är att uppnå en rimlig grad av säkerhet om huruvida årsredovisningen som helhet inte innehåller några väsentliga felaktigheter, vare sig dessa beror på oegentligheter eller misstag, och att lämna en revisionsberättelse som innehåller våra uttalanden. Rimlig säkerhet är en hög grad av säkerhet, men är ingen garanti för att en revision som utförs enligt ISA och god revisionssed i Sverige alltid kommer att upptäcka en väsentlig felaktighet om en sådan finns. Felaktigheter kan uppstå på grund av oegentligheter eller misstag och anses vara väsentliga om de enskilt eller tillsammans rimligen kan förväntas påverka de ekonomiska beslut som användare fattar med grund i årsredovisningen.

Som del av en revision enligt ISA använder vi professionellt omdöme och har en professionellt skeptisk inställning under hela revisionen. Dessutom:

- identifierar och bedömer vi riskerna för väsentliga felaktigheter i årsredovisningen, vare sig dessa beror på oegentligheter eller misstag, utformar och utför granskningsåtgärder bland annat utifrån dessa risker och inhämtar revisionsbevis som är tillräckliga och ändamålsenliga för att utgöra en grund för våra uttalanden. Risken för att inte upptäcka en väsentlig felaktighet till följd av oegentligheter är högre än för en väsentlig felaktighet som beror på

misstag, eftersom oegentligheter kan innefatta agerande i maskopi, förfalskning, avsiktliga utelämnanden, felaktig information eller åsidosättande av intern kontroll.

- skaffar vi oss en förståelse av den del av föreningens interna kontroll som har betydelse för vår revision för att utforma granskningsåtgärder som är lämpliga med hänsyn till omständigheterna, men inte för att uttala oss om effektiviteten i den interna kontrollen.
- utvärderar vi lämpligheten i de redovisningsprinciper som används och rimligheten i styrelsens uppskattningar i redovisningen och tillhörande upplysningar.
- drar vi en slutsats om lämpligheten i att styrelsen använder antagandet om fortsatt drift vid upprättandet av årsredovisningen. Vi drar också en slutsats, med grund i de inhämtade revisionsbevisen, om huruvida det finns någon väsentlig osäkerhetsfaktor som avser sådana händelser eller förhållanden som kan leda till betydande tvivel om föreningens förmåga att fortsätta verksamheten. Om vi drar slutsatsen att det finns en väsentlig osäkerhetsfaktor, måste vi i revisionsberättelsen fästa uppmärksamheten på upplysningarna i årsredovisningen om den väsentliga osäkerhetsfaktorn eller, om sådana upplysningar är otillräckliga, modifiera uttalandet om årsredovisningen. Våra slutsatser baseras på de revisionsbevis som inhämtas fram till datumet för revisionsberättelsen. Dock kan framtida händelser eller förhållanden göra att en förening inte längre kan fortsätta verksamheten.
- utvärderar vi den övergripande presentationen, strukturen och innehållet i årsredovisningen, däribland upplysningarna, och om årsredovisningen återger de underliggande transaktionerna och händelserna på ett sätt som ger en rättvisande bild.

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

## Rapport om andra krav enligt lagar och andra författningar

### Uttalanden

Utöver vår revision av årsredovisningen har vi även utfört en revision av styrelsens förvaltning för Brf Kolonnen 4 för år 2023 samt av förslaget till dispositioner beträffande föreningens vinst eller förlust.

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

### Grund för uttalanden

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

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

### Styrelsens ansvar

Det är styrelsen som har ansvaret för förslaget till dispositioner beträffande föreningens vinst eller förlust. Vid förslag till utdelning innefattar detta bland annat en bedömning av om utdelningen är försvarlig med hänsyn till de krav som föreningens verksamhetsart, omfattning och risker ställer på storleken av föreningens egna kapital, konsolideringsbehov, likviditet och ställning i övrigt.

Styrelsen ansvarar för föreningens organisation och förvaltningen av föreningens angelägenheter. Detta innefattar bland annat att fortlöpande bedöma föreningens ekonomiska situation och att tillse att föreningens organisation är utformad så att bokföringen, medelsförvaltningen och föreningens ekonomiska angelägenheter i övrigt kontrolleras på ett betryggande sätt.

### Revisorns ansvar

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

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

Vårt mål beträffande revisionen av förslaget till dispositioner av föreningens vinst eller förlust, och därmed vårt uttalande om detta, är att med rimlig grad av säkerhet bedöma om förslaget är förenligt med bostadsrättslagen.

Rimlig säkerhet är en hög grad av säkerhet, men ingen garanti för att en revision som utförs enligt god revisionssed i Sverige alltid kommer att upptäcka åtgärder eller försummelser som kan föranleda ersättningsskyldighet mot föreningen, eller att ett förslag till dispositioner av föreningens vinst eller förlust inte är förenligt med bostadsrättslagen.

Som en del av en revision enligt god revisionssed i Sverige använder vi professionellt omdöme och har en professionellt skeptisk inställning under hela revisionen. Granskningen av förvaltningen och förslaget till dispositioner av föreningens vinst eller förlust grundar sig främst på revisionen av räkenskaperna. Vilka tillkommande granskningsåtgärder som utförs baseras på vår professionella bedömning med utgångspunkt i risk och väsentlighet. Det innebär att vi fokuserar granskningen på sådana åtgärder, områden och förhållanden som är väsentliga för verksamheten och där avsteg och överträdelser skulle ha särskild betydelse för föreningens situation. Vi går igenom och prövar fattade beslut,

beslutsunderlag, vidtagna åtgärder och andra förhållanden som är relevanta för vårt uttalande om ansvarsfrihet. Som underlag för vårt uttalande om styrelsens förslag till dispositioner beträffande föreningens vinst eller förlust har vi granskat om förslaget är förenligt med bostadsrättslagen.

Stockholm den dag som framgår av vår elektroniska underskrift

Parameter Revision AB

Marie Nordlander  
Auktoriserad revisor





# Document history

COMPLETED BY ALL:  
15.05.2024 22:07


SENT BY OWNER:  
Erik Hognesius · 14.05.2024 14:27

DOCUMENT ID:  
BkZCuAlmC

ENVELOPE ID:  
BJxxA00xQC-BkZCuAlmC

DOCUMENT NAME:  
RB Brf Kolonnen 4, 2023.pdf  
2 pages

## Activity log

RECIPIENT	ACTION*	TIMESTAMP (CET)	METHOD	DETAILS
1. INGRID MARIE NORDLANDER	 Signed	15.05.2024 22:07	eID	Swedish BankID (DOB: 1954/02/12)
marie.nordlander@parameterrevisi on.se	Authenticated	15.05.2024 22:07	Low	IP: 185.45.120.6

\* 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