25/26
Årsredovisning

Brf Strömmensberg nr 4



Välkommen till årsredovisningen för Brf Strömmensberg nr 4

Styrelsen upprättar härmed följande årsredovisning för räkenskapsåret 2025-07-01 - 2026-06-30.

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. 16**

- Distribuerat av Mäklarsamfundet Utveckling i Sverige AB -

Byzl1IcYfg-HkBUJ8qYfl

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.

- Distribuerat av Mäklarsamfundet Utveckling i Sverige AB -

Byzl1IcYfg-HkBUJ8qYfl

Förvaltningsberättelse

Verksamheten

Allmänt om verksamheten

Föreningens ändamål är att främja medlemmarnas ekonomiska intressen genom att i föreningens hus upplåta bostäder för permanent boende samt lokaler åt medlemmarna för nyttjande utan tidsbegränsning.

Föreningen har sitt säte i Göteborg.

Registreringsdatum

Bostadsrättsföreningen registrerades 1986-03-21. Föreningens nuvarande ekonomiska plan registrerades 1986-11-03 och nuvarande stadgar registrerades 2025-12-22 hos Bolagsverket.

Äkta förening

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

Fastigheten

Föreningen äger och förvaltar fastigheterna nedan:

Fastighetsbeteckning	Förvärv	Kommun
Bagaregården 36:9	1986	Göteborg

Marken innehas med äganderätt.

Fastigheterna är försäkrade hos följande försäkringsbolag:

Länsförsäkringar Göteborg

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

Byggnadsår och ytor

Värdeåret är 1986.

Föreningen har 40 bostadsrätter om totalt 2 378 kvm. Byggnadernas totalyta är 2 378 kvm.

Styrelsens sammansättning

Lars Holmer	Ordförande
Elin Orrheim	Suppleant
Eva-Lena Lindgren	Suppleant
Clara Kihlberg	Sekreterare
Karl Emanuelsson	Ledamot
Lisa Åhlström	Ledamot
Rose-Marie Slottkärr	Ledamot

Valberedning

Rolf Hallman
Sara Hellstedt

Firmateckning

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

- Distribuerat av Mäklarsamfundet Utveckling i Sverige AB -

Byzl1IcYfg-HkBUJ8qYfl

Revisorer

Magnus Emilsson Revisor BoRevision

Sammanträden och styrelsemöten

Ordinarie föreningsstämma hölls 2025-10-27.

Extra föreningsstämma hölls 2025-11-17. Byte av stadgar.

Styrelsen har under verksamhetsåret haft 8 protokollförda sammanträden.

Teknisk status

Föreningen har en aktuell underhållsplan som upprättades 2025 och sträcker sig fram till 2073. Underhållsplanen uppdaterades 2024.

Utförda historiska underhåll

2015	Bastun byggdes om till en SPA avdelning i källaren
2020	Fullständig renovering av tvättstuga/torkrum med nya energisnåla maskiner
2023	Uppgradering av värmesystemet

Väsentliga händelser under räkenskapsåret

Ekonomi

Enligt styrelsens beslut justerades årsavgifterna 2025-07-01 med 10%.

Förändringar i avtal

Föreningen har utökat avtalet med SBC om ekonomisk förvaltning, till att även gälla teknisk förvaltning och fastighetsskötsel.

Medlemsinformation

Antalet medlemmar i föreningen vid räkenskapsårets början och slut var 55 st. Tillkommande och avgående medlemmar under året var 3. Det har under året skett 1 överlåtelse.

- Distribuerat av Mäklarsamfundet Utveckling i Sverige AB -

Byzl1IcYfg-HkBUJ8qYfl

Flerårsöversikt

Nyckeltal	2025 - 2026	2024 - 2025	2023 - 2024	2022 - 2023
Nettoomsättning	1 814 666	1 682 196	1 612 398	1 511 957
Resultat efter fin. poster	162 259	124 750	24 209	20 851
Soliditet (%)	75	75	75	70
Yttre fond	2 461 976	2 288 576	2 254 471	2 056 471
Taxeringsvärde	57 800 000	57 800 000	66 000 000	66 000 000
Årsavgift / kvm upplåten bostadsrätt, kr	632	575	548	527
Årsavgifternas andel av totala rörelseintäkter (%)	82,9	81,3	77,9	82,3
Skuldsättning / kvm upplåten bostadsrätt, kr	1 262	1 262	1 262	1 693
Skuldsättning / kvm totalyta, kr	1 262	1 262	1 262	1 693
Sparande / kvm totalyta, kr	225	150	163	106
Elkostnad / kvm totalyta, kr	41	39	36	54
Värmekostnad / kvm totalyta, kr	132	126	120	110
Vattenkostnad / kvm totalyta, kr	58	54	43	45
Energikostnad / kvm totalyta, kr	231	219	200	209
Genomsnittlig skuldränta (%)	2,85	3,68	4,99	-
Räntekänslighet (%)	1,99	2,19	2,30	-

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.

- Distribuerat av Mäklarsamfundet Utveckling i Sverige AB -

Byzl1IcYfg-HkBUJ8qYfl

Förändringar i eget kapital

	2025-06-30	Disponering av föregående års resultat	Disponering av övriga poster	2026-06-30
Insatser	1 556 597	-	-	1 556 597
Upplåtelseavgifter	251 000	-	-	251 000
Fond, yttre underhåll	2 288 576	-	173 400	2 461 976
Balanserat resultat	5 713 775	124 750	-173 400	5 665 124
Årets resultat	124 750	-124 750	162 259	162 259
Eget kapital	**9 934 697**	**0**	**162 259**	**10 096 956**

Resultatdisposition

Till föreningsstämmans förfogande står följande medel:	
Balanserat resultat före reservering till fond för yttre underhåll	5 838 525
Årets resultat	162 259
Reservering till fond för yttre underhåll enligt stadgar	-173 400
Totalt	**5 827 383**
Styrelsen föreslår att medlen disponeras enligt följande:	
Av fond för yttre underhåll ianspråktas	34 750
Balanseras i ny räkning	**5 862 134**

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

- Distribuerat av Mäklarsamfundet Utveckling i Sverige AB -

Byzl1IcYfg-HkBUJ8qYfl

Resultaträkning

1 juli - 30 juni	Not	2025 - 2026	2024 - 2025
Rörelseintäkter			
Nettoomsättning	2	1 814 666	1 682 196
Övriga rörelseintäkter	3	5 857	3 293
Summa rörelseintäkter		**1 820 523**	**1 685 489**
Rörelsekostnader			
Driftskostnader	4, 5, 6, 7, 8	-1 071 912	-1 061 372
Övriga externa kostnader	9	-118 758	-120 896
Personalkostnader	10	-56 616	-51 994
Avskrivningar av materiella anläggningstillgångar		-339 144	-231 972
Summa rörelsekostnader		**-1 586 429**	**-1 466 234**
RÖRELSERESULTAT		**234 094**	**219 254**
Finansiella poster			
Ränteintäkter och liknande resultatposter		13 559	16 028
Räntekostnader och liknande resultatposter	11	-85 394	-110 533
Summa finansiella poster		**-71 835**	**-94 505**
RESULTAT EFTER FINANSIELLA POSTER		**162 259**	**124 750**
ÅRETS RESULTAT		**162 259**	**124 750**

- Distribuerat av Mäklarsamfundet Utveckling i Sverige AB -

Byzl1IcYfg-HkBUJ8qYfl

Balansräkning

Tillgångar	Not	2026-06-30	2025-06-30
ANLÄGGNINGSTILLGÅNGAR			
Materiella anläggningstillgångar			
Byggnad och mark	12, 18	11 662 375	11 998 243
Markanläggningar	13	26 181	29 457
Summa materiella anläggningstillgångar		**11 688 556**	**12 027 700**
Finansiella anläggningstillgångar			
Andra långfristiga fordringar		55 000	55 000
Summa finansiella anläggningstillgångar		**55 000**	**55 000**
SUMMA ANLÄGGNINGSTILLGÅNGAR		**11 743 556**	**12 082 700**
OMSÄTTNINGSTILLGÅNGAR			
Kortfristiga fordringar			
Kund- och avgiftsfordringar		9 500	7 649
Övriga fordringar	14	1 607 894	1 054 088
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	15	85 087	84 763
Summa kortfristiga fordringar		**1 702 481**	**1 146 499**
Kassa och bank			
Kassa och bank		5 000	5 000
Summa kassa och bank		**5 000**	**5 000**
SUMMA OMSÄTTNINGSTILLGÅNGAR		**1 707 481**	**1 151 499**
SUMMA TILLGÅNGAR		**13 451 037**	**13 234 199**

- Distribuerat av Mäklarsamfundet Utveckling i Sverige AB -

Byzl1IcYfg-HkBUJ8qYfl

Balansräkning

Eget kapital och skulder	Not	2026-06-30	2025-06-30
EGET KAPITAL			
Bundet eget kapital			
Medlemsinsatser		1 807 597	1 807 597
Fond för yttre underhåll		2 461 976	2 288 576
Summa bundet eget kapital		**4 269 573**	**4 096 173**
Fritt eget kapital			
Balanserat resultat		5 665 124	5 713 775
Årets resultat		162 259	124 750
Summa fritt eget kapital		**5 827 383**	**5 838 524**
SUMMA EGET KAPITAL		**10 096 956**	**9 934 697**
Långfristiga skulder			
Summa långfristiga skulder		**0**	**0**
Kortfristiga skulder			
Skulder till kreditinstitut	16, 18	3 000 000	3 000 000
Leverantörsskulder		84 059	75 864
Skatteskulder		7 852	9 480
Övriga kortfristiga skulder		22 312	20 704
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	17	239 858	193 454
Summa kortfristiga skulder		**3 354 081**	**3 299 502**
SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER		**13 451 037**	**13 234 199**

- Distribuerat av Mäklarsamfundet Utveckling i Sverige AB -

Byzl1IcYfg-HkBUJ8qYfl

Kassaflödesanalys

1 juli - 30 juni	2025 - 2026	2024 - 2025
Den löpande verksamheten		
Rörelseresultat	**234 094**	**219 254**
Justering av poster som inte ingår i kassaflödet		
Årets avskrivningar	339 144	231 972
	573 238	**451 226**
Erhållen ränta	13 882	16 900
Erlagd ränta	-86 250	-114 451
Kassaflöde från löpande verksamheten före förändringar av rörelsekapital	**500 870**	**353 676**
Förändring i rörelsekapital		
Ökning (-), minskning (+) kortfristiga fordringar	-4 597	-68 081
Ökning (+), minskning (-) kortfristiga skulder	55 435	64 410
Kassaflöde från den löpande verksamheten	**551 708**	**350 005**
Investeringsverksamheten		
Kassaflöde från investeringsverksamheten	**0**	**0**
Finansieringsverksamheten		
Kassaflöde från finansieringsverksamhet	**0**	**0**
ÅRETS KASSAFLÖDE	**551 708**	**350 005**
LIKVIDA MEDEL VID ÅRETS BÖRJAN	**981 735**	**631 730**
LIKVIDA MEDEL VID ÅRETS SLUT	**1 533 442**	**981 735**

Klientmedel klassificeras som likvida medel i kassaflödesanalysen.

- Distribuerat av Mäklarsamfundet Utveckling i Sverige AB -

Byzl1IcYfg-HkBUJ8qYfl

Noter

NOT 1, REDOVISNINGS- OCH VÄRDERINGSPRINCIPER

Årsredovisningen för Brf Strömmensberg nr 4 är upprättad i enlighet med Årsredovisningslagen, Bokföringsnämndens allmänna råd (BFNAR 2012:1), årsredovisning och koncernredovisning (K3) och (BFNAR 2023:1), Kompletterande upplysningar m.m. i bostadsrättsföreningars årsredovisningar.

Årsredovisningen har för första gången upprättats enligt Bokföringsnämndens BFNAR 2012:1. Föreningen har valt att inte räkna om jämförelsetalen i enlighet med bestämmelserna i kapitlet 35, detta kan innebära bristande jämförbarhet mellan räkenskapsåret och föregående räkenskapsår.

Samma värderingsprinciper har använts som föregående år.

Redovisning av intäkter

Intäkter bokförs i den period de avser oavsett när betalning eller avisering skett.

I årsavgiften ingår kostnader för bredband, vatten och värme.

Anläggningstillgångar

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

Följande avskrivningstider tillämpas:

Stomme och grund	1,06 %
Yttertak	26,55 %
Fasader	3,12 %
Balkonger	4,42 %
Fönster	7,58 %
Stamledningar VA	4,42 %
Stamledningar Värme	2,41 %
Styr & övervakning	1,61 %
Ventilation	4,42 %
El	2,65 %
Hissar	10,62 %
Markanläggningar	5,00 %

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 fond för yttre underhåll enligt stadgar görs i årsbokslutet. Förslag till ianspråkstagande av fond för yttre underhåll för årets periodiska underhåll lämnas i resultatdispositionen.

- Distribuerat av Mäklarsamfundet Utveckling i Sverige AB -

Byzl1IcYfg-HkBUJ8qYfl

Skatter och avgifter

Fastighetsavgiften för hyreshus är 1 724 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

	2025 - 2026	2024 - 2025
Årsavgifter bostäder	1 503 948	1 367 328
Hyresintäkter förråd	2 400	2 400
Uppvärmning	299 880	299 880
Påminnelseavgift	240	120
Pantsättningsavgift	3 240	4 041
Överlåtelseavgift	3 542	7 202
Administrativ avgift	1 416	1 225
Öres- och kronutjämning	-0	-0
Summa	**1 814 666**	**1 682 196**

NOT 3, ÖVRIGA RÖRELSEINTÄKTER

	2025 - 2026	2024 - 2025
Återbäring försäkringsbolag	5 857	3 293
Summa	**5 857**	**3 293**

- Distribuerat av Mäklarsamfundet Utveckling i Sverige AB -

NOT 4, FASTIGHETSSKÖTSEL

	2025 - 2026	2024 - 2025
Fastighetsskötsel gård utöver avtal	12 750	36 563
Städning enligt avtal	75 162	80 727
Städning utöver avtal	7 350	0
Hissbesiktning	8 950	8 690
Obligatorisk ventilationskontroll (OVK)	0	22 700
Gårdkostnader	7 589	3 117
Gemensamma utrymmen	1 581	0
Snöröjning/sandning	7 083	33 557
Serviceavtal	8 150	0
Serviceavtal, hissar	55 106	41 329
Fordon	69	422
Förbrukningsmaterial	3 705	901
Summa	**187 495**	**228 006**

NOT 5, REPARATIONER

	2025 - 2026	2024 - 2025
Tvättstuga	10 722	32 758
Dörrar och lås/porttele	10 920	15 919
Ventilation	5 865	0
Elinstallationer	0	32 873
Hissar	3 839	23 622
Summa	**31 346**	**105 172**

NOT 6, PLANERADE UNDERHÅLL

	2025 - 2026	2024 - 2025
VVS	34 750	0
Summa	**34 750**	**0**

NOT 7, TAXEBUNDNA KOSTNADER

	2025 - 2026	2024 - 2025
El	98 653	93 720
Uppvärmning	313 529	300 396
Vatten	137 939	127 789
Sophämtning/renhållning	49 523	51 005
Summa	**599 644**	**572 910**

- Distribuerat av Mäklarsamfundet Utveckling i Sverige AB -

Byzl1IcYfg-HkBUJ8qYfl

NOT 8, ÖVRIGA DRIFTSKOSTNADER

	2025 - 2026	2024 - 2025
Fastighetsförsäkringar	64 264	16 002
Självrisk	0	11 400
Fordonsförsäkring	154	31
Bredband	83 578	58 891
Fastighetsskatt	71 360	68 960
Korr. fastighetsskatt	-679	0
Summa	**218 677**	**155 284**

NOT 9, ÖVRIGA EXTERNA KOSTNADER

	2025 - 2026	2024 - 2025
Tele- och datakommunikation	693	0
Juridiska åtgärder	0	8 750
Inkassokostnader	463	0
Revisionsarvoden extern revisor	35 500	17 500
Föreningskostnader	8 824	488
Förvaltningsarvode enl avtal	51 864	51 864
Överlåtelsekostnad	2 072	10 082
Pantsättningskostnad	9 138	6 064
Administration	3 960	3 135
Konsultkostnader	6 244	23 013
Summa	**118 758**	**120 896**

* På grund av periodiseringar i bokföringen omfattar årets revisionsarvode både kostnaden för revision av föregående räkenskapsår och en uppskattad upplupen kostnad för det aktuella räkenskapsåret.

NOT 10, PERSONALKOSTNADER

	2025 - 2026	2024 - 2025
Styrelsearvoden	45 600	41 600
Övriga arvoden	2 000	2 000
Arbetsgivaravgifter	9 016	8 394
Summa	**56 616**	**51 994**

NOT 11, RÄNTEKOSTNADER OCH LIKNANDE RESULTATPOSTER

	2025 - 2026	2024 - 2025
Räntekostnader fastighetslån	85 394	110 485
Dröjsmålsränta	0	48
Summa	**85 394**	**110 533**

- Distribuerat av Mäklarsamfundet Utveckling i Sverige AB -

NOT 12, BYGGNAD OCH MARK	2026-06-30	2025-06-30
Ackumulerat anskaffningsvärde		
Ingående	20 092 175	20 092 175
Utgående ackumulerat anskaffningsvärde	**20 092 175**	**20 092 175**
Ackumulerad avskrivning		
Ingående	-8 093 932	-7 865 236
Årets avskrivning	-335 868	-228 696
Utgående ackumulerad avskrivning	**-8 429 800**	**-8 093 932**
UTGÅENDE RESTVÄRDE ENLIGT PLAN	**11 662 375**	**11 998 243**
I utgående restvärde ingår mark med	*2 837 611*	*2 837 611*
Taxeringsvärde		
Taxeringsvärde byggnad	33 000 000	33 000 000
Taxeringsvärde mark	24 800 000	24 800 000
Summa	**57 800 000**	**57 800 000**

NOT 13, MARKANLÄGGNINGAR	2026	2025
Ackumulerat anskaffningsvärde		
Ingående	65 469	65 469
Utgående ackumulerat anskaffningsvärde	**65 469**	**65 469**
Ackumulerad avskrivning		
Ingående	-36 012	-32 736
Årets avskrivning	-3 276	-3 276
Utgående ackumulerad avskrivning	**-39 288**	**-36 012**
Utgående restvärde enligt plan	26 181	29 457

NOT 14, ÖVRIGA FORDRINGAR	2026-06-30	2025-06-30
Skattekonto	79 452	77 353
Transaktionskonto	378 442	236 817
Borgo räntekonto	1 150 000	739 918
Summa	**1 607 894**	**1 054 088**

- Distribuerat av Mäklarsamfundet Utveckling i Sverige AB -

Byzl1IcYfg-HkBUJ8qYfl

NOT 15, FÖRUTBETALDA KOSTNADER OCH UPPLUPNA INTÄKTER

	2026-06-30	2025-06-30
Förutbetalda kostnader	13 845	13 994
Förutbet försäkr premier	48 851	48 009
Förutbet bredband	19 271	19 317
Upplupna ränteintäkter	3 120	3 443
Summa	**85 087**	**84 763**

NOT 16, SKULDER TILL KREDITINSTITUT

	Villkors-ändringsdag	Räntesats 2026-06-30	Skuld 2026-06-30	Skuld 2025-06-30
Swedbank	2026-08-28	2,77 %	3 000 000	3 000 000
Summa			**3 000 000**	**3 000 000**
Varav kortfristig del			3 000 000	3 000 000

Om fem år beräknas skulden till kreditinstitut uppgå till 3 000 000 kr.

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

NOT 17, UPPLUPNA KOSTNADER OCH FÖRUTBETALDA INTÄKTER

	2026-06-30	2025-06-30
Upplupna kostnader	252	248
Uppl kostn el	7 652	5 898
Uppl kostnad Värme	14 874	12 056
Uppl kostnad Extern revisor	18 000	0
Uppl kostn räntor	7 612	8 468
Uppl kostn vatten	22 856	12 040
Uppl kostnad Sophämtning	964	4 225
Uppl kostnad arvoden	1 600	0
Beräknade uppl. sociala avgifter	503	0
Förutbet hyror/avgifter	165 545	150 519
Summa	**239 858**	**193 454**

NOT 18, STÄLLDA SÄKERHETER

	2026-06-30	2025-06-30
Fastighetsinteckning	16 929 000	16 929 000

NOT 19, VÄSENTLIGA HÄNDELSER EFTER VERKSAMHETSÅRET

Efter verksamhetsåret har endast löpande underhåll utförts.

Byzl1IcYfg-HkBUJ8qYfl

- Distribuerat av Mäklarsamfundet Utveckling i Sverige AB -

Underskrifter

Årsredovisningens innehåll beslutades 2026-09-15.

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

Göteborg

Lars Holmer
Ordförande

Clara Kihlberg
Sekreterare

Karl Emanuelsson
Ledamot

Lisa Åhlström
Ledamot

Rose-Marie Slottkärr
Ledamot

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

BoRevision
Magnus Emilsson
Revisor

- Distribuerat av Mäklarsamfundet Utveckling i Sverige AB -

Byzl1IcYfg-HkBUJ8qYfl

Document history

Document summary

COMPLETED BY ALL:
24.09.2026 07:53

SENT BY OWNER:
SBC Digital signering · 18.09.2026 07:42

DOCUMENT ID:
HkBUJ8qYfl

ENVELOPE ID:
ByzI1IcYfg-HkBUJ8qYfl

DOCUMENT NAME:
Brf Strömmensberg nr 4, 716444-0229 - Årsredovisning 2026-06-30.pdf
18 pages

SHA-512:
85345c32086685b922379d3123aa71004b735bc321988235e069e578760e160c6ee5ae6665f583feb85e784e3c8083b4bd8bc25812f76161575cbb0aae048ced

- Distribuerat av Mäklarsamfundet Utveckling i Sverige AB -

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

Activity log

RECIPIENT	ACTION*	TIMESTAMP (CET)	METHOD	DETAILS
1. **Lars Bertil Erik Holmer**	**Signed**	**18.09.2026 12:09**	**eID**	**Swedish BankID**
lars.holmer@bahnhof.se	Authenticated	18.09.2026 12:07	Low	IP: 98.128.203.27
2. **JENS KARL OSKAR EMANUELSSON**	**Signed**	**18.09.2026 15:08**	**eID**	**Swedish BankID**
emanuelsson.karl@gmail.com	Authenticated	18.09.2026 08:42	Low	IP: 213.204.199.134
3. **CLARA KIHLBERG**	**Signed**	**18.09.2026 18:01**	**eID**	**Swedish BankID**
clarakihlberg@icloud.com	Authenticated	18.09.2026 09:59	Low	IP: 104.28.45.51
4. **ROSE-MARIE KRISTINA S LOTTKÄRR**	**Signed**	**20.09.2026 22:28**	**eID**	**Swedish BankID**
slottkarr@live.se	Authenticated	18.09.2026 09:12	Low	IP: 98.128.203.39
5. **Lisa Åhlström**	**Signed**	**22.09.2026 21:50**	**eID**	**Swedish BankID**
lisa.m.m.ahlstrom@gmail.com	Authenticated	22.09.2026 21:47	Low	IP: 98.128.203.37
6. **Kurt Magnus Emilsson**	**Signed**	**24.09.2026 07:53**	**eID**	**Swedish BankID**
magnus.emilsson@borevision.se	Authenticated	24.09.2026 07:51	Low	IP: 81.226.251.13

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

Attachments

No attachments related to this 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

- Distribuerat av Mäklarsamfundet Utveckling i Sverige AB -

BoRevision

REVISIONSBERÄTTELSE

Till föreningsstämman i Brf Strömmensberg nr 4, org.nr. 716444-0229

Rapport om årsredovisningen

Uttalanden

Jag har utfört en revision av årsredovisningen för Brf Strömmensberg nr 4 för räkenskapsåret 2025-07-01-2026-06-30.

Enligt min uppfattning har årsredovisningen upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och ger en i alla väsentliga avseenden rättvisande bild av föreningens finansiella ställning per den 30 juni 2026 och av dess finansiella resultat och kassaflöde för året enligt årsredovisningslagen. Förvaltningsberättelsen är förenlig med årsredovisningens övriga delar.

Jag tillstyrker därför att föreningsstämman fastställer resultaträkningen och balansräkningen.

Grund för uttalanden

Jag har utfört revisionen enligt International Standards on Auditing (ISA) och god revisionssed i Sverige. Mitt ansvar enligt dessa standarder beskrivs närmare i avsnittet Revisorns ansvar.

Jag är oberoende i förhållande till föreningen enligt god revisorssed i Sverige och har i övrigt fullgjort mitt yrkesetiska ansvar enligt dessa krav.

Jag anser att de revisionsbevis jag har inhämtat är tillräckliga och ändamålsenliga som grund för mina uttalanden.

Styrelsens ansvar

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

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 styrelsen avser att likvidera föreningen, upphöra med verksamheten eller inte har något realistiskt alternativ till att göra något av detta.

Revisorns ansvar

Mina mål är att uppnå en rimlig grad av säkerhet om huruvida årsredovisningen som helhet inte innehåller några väsentliga felaktigheter, vare sig dessa beror på oegentligheter eller misstag, och att lämna en revisionsberättelse som innehåller mina 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 jag professionellt omdöme och har en professionellt skeptisk inställning under hela revisionen. Dessutom:

- identifierar och bedömer jag 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 mina 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 jag mig en förståelse av den del av föreningens interna kontroll som har betydelse för min revision för att utforma granskningsåtgärder som är lämpliga med hänsyn till omständigheterna, men inte för att uttala mig om effektiviteten i den interna kontrollen.
- utvärderar jag lämpligheten i de redovisningsprinciper som används och rimligheten i styrelsens uppskattningar i redovisningen och tillhörande upplysningar.
- drar jag en slutsats om lämpligheten i att styrelsen använder antagandet om fortsatt drift vid upprättandet av årsredovisningen. Jag 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 jag drar slutsatsen att det finns en väsentlig osäkerhetsfaktor, måste jag i revisionsberättelsen fästa uppmärksamheten på upplysningarna i årsredovisningen om den väsentliga osäkerhetsfaktorn eller, om sådana upplysningar är otillräckliga, modifiera uttalandet om årsredovisningen. Mina 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 jag 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.

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

S1bLkIcYze-BkGU1I5YGl

- Distribuerat av Mäklarsamfundet Utveckling i Sverige AB -

Rapport om andra krav enligt lagar, andra författningar samt stadgar

Uttalanden

Utöver min revision av årsredovisningen har jag även utfört en revision av styrelsens förvaltning för Brf Strömmensberg nr 4 för räkenskapsåret 2025-07-01-2026-06-30 samt av förslaget till dispositioner beträffande föreningens vinst eller förlust.

Jag tillstyrker att föreningsstämman disponerar resultatet enligt förslaget i förvaltningsberättelsen och beviljar styrelsens ledamöter ansvarsfrihet för räkenskapsåret.

Grund för uttalanden

Jag har utfört revisionen enligt god revisionssed i Sverige. Mitt ansvar enligt denna beskrivs närmare i avsnittet Revisorns ansvar. Jag är oberoende i förhållande till föreningen enligt god revisorssed i Sverige och har i övrigt fullgjort mitt yrkesetiska ansvar enligt dessa krav.

Jag anser att de revisionsbevis jag har inhämtat är tillräckliga och ändamålsenliga som grund för mina uttalanden.

Styrelsens ansvar

Det är styrelsen som har ansvaret för 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

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

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

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

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 jag professionellt omdöme och har en professionellt skeptisk inställning under hela revisionen. Granskningen av förvaltningen och förslaget till dispositioner av föreningens vinst eller förlust grundar sig främst på revisionen av räkenskaperna. Vilka tillkommande granskningsåtgärder som utförs baseras på min professionella bedömning med utgångspunkt i risk och väsentlighet. Det innebär att jag 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. Jag går igenom och prövar fattade beslut, beslutsunderlag, vidtagna åtgärder och andra förhållanden som är relevanta för mitt uttalande om ansvarsfrihet. Som underlag för mitt uttalande om styrelsens förslag till dispositioner beträffande föreningens vinst eller förlust har jag granskat om förslaget är förenligt med bostadsrättslagen.

Göteborg

Digitalt signerad av

Magnus Emilsson
BoRevision i Sverige AB
Av föreningen vald revisor

- Distribuerat av Mäklarsamfundet Utveckling i Sverige AB -

BoRevision
S1bLkIcYze-BkGU1I5YGJ

Document history

Document summary

COMPLETED BY ALL:
24.09.2026 07:52

SENT BY OWNER:
SBC Digital signering · 18.09.2026 07:42

DOCUMENT ID:
BkGU1I5YGl

ENVELOPE ID:
S1bLkIcYze-BkGU1I5YGl

DOCUMENT NAME:
RB.pdf
2 pages

SHA-512:
fc4bf92cea885d9a57484714a7b60fc9ac1596dcefb49ad8716146699a56dbd83886a282a4b5c0ea7c611d6064a0049cc5f15a045eeef78fc11e132453dd74bb

Activity log

RECIPIENT	ACTION*	TIMESTAMP (CET)	METHOD	DETAILS
1. Kurt Magnus Emilsson	Signed	24.09.2026 07:52	eID	Swedish BankID
magnus.emilsson@borevision.se	Authenticated	24.09.2026 07:51	Low	IP: 81.226.251.13

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

Attachments

No attachments 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

- Distribuerat av Mäklarsamfundet Utveckling i Sverige AB -

Custom events

No custom events related to this document

- Distribuerat av Mäklarsamfundet Utveckling i Sverige AB -

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