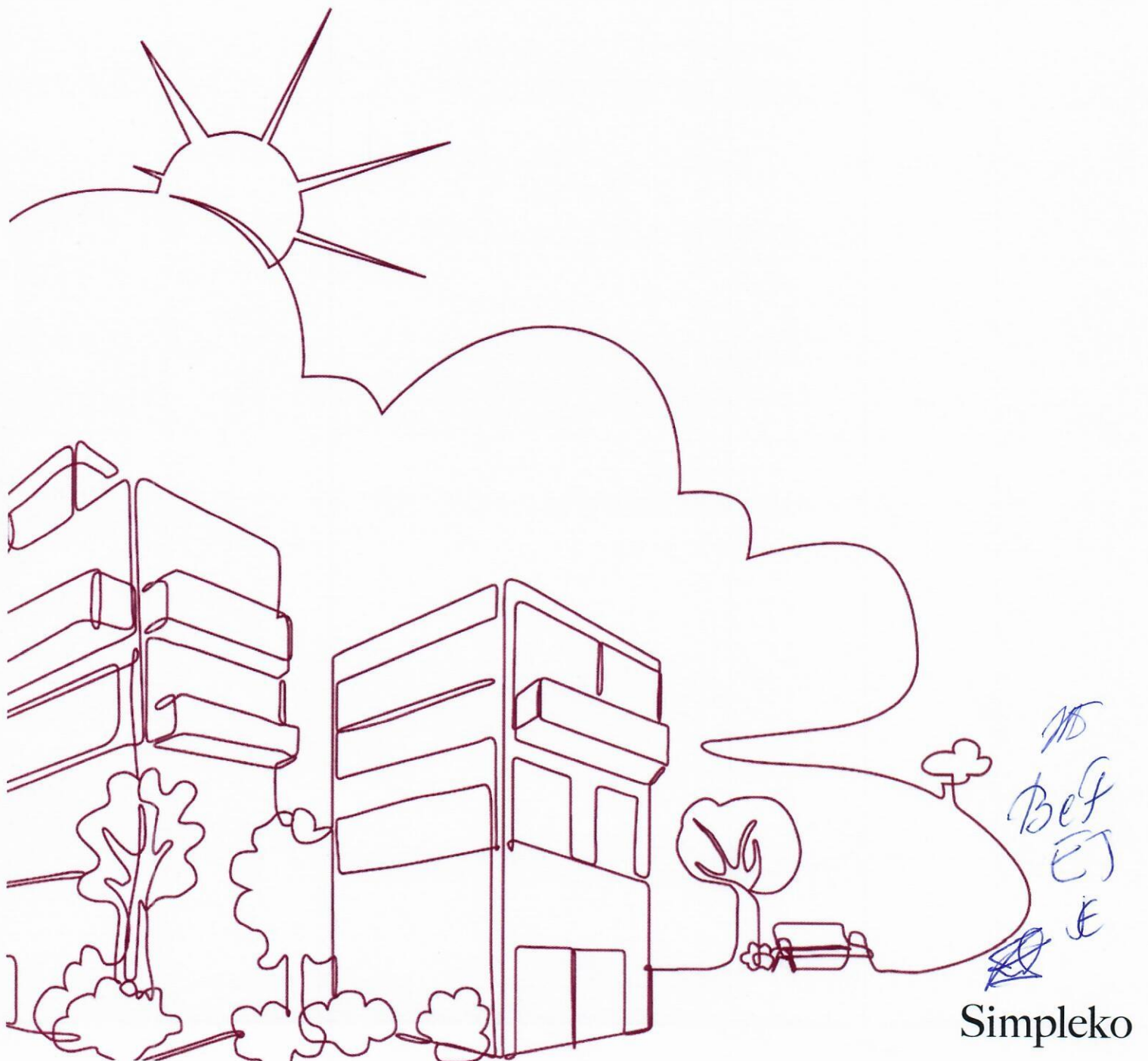


Årsredovisning 2024

Brf Bockö 4

702002-9901



Brf
ET
E

Simpleko

Välkommen till årsredovisningen för Brf Bockö 4

Styrelsen upprättar härmed följande årsredovisning för räkenskapsåret 2024-01-01 - 2024-12-31.

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

Innehåll

Kort guide till läsning av årsredovisningen	s. 1
Förvaltningsberättelse	s. 1
Resultaträkning	s. 1
Balansräkning	s. 1
Kassaflödesanalys	s. 1
Noter	s. 1
Giltighet	s. 1
Förvaltningsberättelse	s. 2
Verksamheten	s. 2
Medlemsinformation	s. 4
Flerårsöversikt	s. 5
Upplysning vid förlust	s. 5
Förändringar i eget kapital	s. 6
Resultatdisposition	s. 6
Resultaträkning	s. 7
Balansräkning	s. 8
Kassaflödesanalys	s. 10
Noter	s. 11
Underskrifter	s. 17

Handwritten signature and initials:
Brf
ED

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 1974-12-12. Föreningens nuvarande ekonomiska plan registrerades 1977-05-25 och nuvarande stadgar registrerades 2019-02-04 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
Stockholm Bockö 4	1974-1975	Stockholm stad

Marken innehas med äganderätt.

Fastigheten är försäkrad hos Trygg Hansa via Leif Bolander & Co AB.

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

Byggnadsår och ytor

Värdeåret är 1975

Föreningen har 42 bostadsrätter om totalt 3 270 kvm.

Lägenhetsfördelning:

18 st 2 rum och kök

12 st 3 rum och kök

12 st 4 rum och kök

Styrelsens sammansättning

Emil Johansson	Ordförande
Kenneth Sparr	Styrelseledamot
Janet Engström	Styrelseledamot
Alice Kyander	Styrelsesuppleant
Katarina Svedberg	Styrelsesuppleant
Bruno Lenell	Styrelseledamot fram till 2024-09-25

Valberedning

Elisabeth Dunder
Annica Bergqvist Persson

Firmateckning

Firman tecknas av styrelsen

Revisorer

Berit Fogelström Revisor
Hans Öberg Revisor
Helene Lindqvist Revisorssuppleant

Sammanträden och styrelsemöten

Ordinarie föreningsstämma hölls 2024-04-23.

Styrelsen har under verksamhetsåret haft 11 protokollförda sammanträden.

Teknisk status

För fastigheten finns en långsiktig underhållsplan som fortlöpande uppdateras av styrelsen.

Utförda historiska underhåll

- 2024** ● Byte av kulvert för KV, VV och VVC samt vattenledning mellan hus
Spolning stammar
- 2023-2024** ● Renovering en terrass
- 2023** ● Filmning stammar
Nya takluckor
- 2022-2023** ● Fastighetsbesiktning
- 2022** ● Fasadtvätt
Installation av 6 st elbilsladare
- 2021** ● OVK
- 2018** ● Energideklaration
- 2017** ● Renovering av bastulokal
- 2015** ● Radonmätning

Planerade underhåll

- 2025** ● Nya elmätare
- 2025-2028** ● Renovering av tak

ED
Berit
170

Väsentliga händelser under räkenskapsåret

Ekonomi

Inför 2024 höjdes årsavgiften med 10% pga ökade kostnader för nyupptagna lån i samband med renovering av kulvert.

Nya lån på totalt 3 000 000 kr har tagits upp i samband med renovering av kulverten.

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

Övriga uppgifter

Parkering:

Föreningen har 42 st parkeringar varav 26 st med motorvärmare och 6 st med elbilspladdare. För närvarande finns lediga platser.

Gemensam el:

Föreningen har ett gemensamt upphandlat elavtal där medlemmen debiteras månadsvis med en schablonavgift med en årlig avstämning mot faktiskt förbrukning. Under 2025 är det planerat att gå över till månadsavläsning och debitering för faktiskt förbrukning.

Internet och TV:

Föreningen har ett gemensamt gruppavtal med Telenor för internet och tv.

Medlemsinformation

Antalet medlemmar vid räkenskapsårets början var 65 st. Tillkommande medlemmar under året var 4 och avgående medlemmar under året var 6. Vid räkenskapsårets slut fanns det 63 medlemmar i föreningen. Det har under året skett 4 överlåtelse.

Enligt styrelsebeslut debiteras köparen vid varje överlåtelse en expeditionsavgift med 2,5% av prisbasbeloppet (2025=1 470 kr). Pantsättningsavgift debiteras med 1% av prisbasbeloppet (2025=588 kr) vid varje pantsättning.

Påminnelseavgift uttages med 60 kr vid sen betalning.

Avgift för andrahandsupplåtelse högst 10% av prisbasbeloppet (2025 =5 880 kr/per år och tillstånd).

Prisbasbeloppet för 2025 uppgår till 58 800 kr (57 300 kr för 2024).

Flerårsöversikt

NYCKELTAL	2024	2023	2022	2021
Nettoomsättning	-	2 671 909	2 569 729	2 553 149
Resultat efter fin. poster	-3 706 170	47 009	295 281	16 785
Soliditet (%)	0	32	32	28
Yttre fond	936 065	897 926	858 066	708 066
Taxeringsvärde	65 000 000	65 000 000	65 000 000	53 000 000
Årsavgift per kvm upplåten bostadsrätt, kr	851	787	762	756
Årsavgifternas andel av totala rörelseintäkter (%)	96,1	96,3	94,9	96,8
Skuldsättning per kvm upplåten bostadsrätt, kr	2 027	1 139	1 168	1 194
Skuldsättning per kvm totalyta, kr	2 027	1 139	1 168	1 194
Sparande per kvm totalyta, kr	58	92	167	147
Elkostnad per kvm totalyta, kr	71	51	53	52
Värmekostnad per kvm totalyta, kr	186	172	157	162
Vattenkostnad per kvm totalyta, kr	46	33	28	25
Energikostnad per kvm totalyta, kr	303	257	237	239
Genomsnittlig skuldränta (%)	5,06	4,51	1,44	0,68
Räntekänslighet (%)	2,38	1,45	1,53	1,58

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 el (totalt 169 130 kr) tas ut via årsavgiften genom individuell mätning av förbrukningen, och ingår därmed i beräkningen av nyckeltalet för årsavgifter under bokslutsåret.

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

Det negativa resultatet 2024 utgörs till största delen av renovering av kulvert för KV, VV, VVC och vattenledning mellan hus samt en mindre vattenskada i U85 där försäkringens självrisk översteg kostnaderna.

Brf Bockö 4
ES
RE

Förändringar i eget kapital

	2023-12-31	DISPONERING AV FÖREGÅENDE ÅRS RESULTAT	DISPONERING AV ÖVRIGA POSTER	2024-12-31
Insatser	730 075	-	-	730 075
Fond, yttre underhåll	897 926	-	38 139	936 065
Balanserat resultat	401 630	47 009	-38 139	410 500
Årets resultat	47 009	-47 009	-3 706 170	-3 706 170
Eget kapital	2 076 640	0	-3 706 170	-1 629 530

Resultatdisposition

Till föreningsstämmans förfogande står följande medel:

Balanserat resultat	410 500
Årets resultat	-3 706 170
Totalt	-3 295 670

Styrelsen föreslår att medlen disponeras enligt följande:

Reservering fond för yttre underhåll	150 000
Att från yttre fond i anspråk ta	-936 065
Balanseras i ny räkning	-2 509 605
	-3 295 670

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

Handwritten signatures and initials in blue ink.

Resultaträkning

1 JANUARI - 31 DECEMBER	NOT	2024	2023
Rörelseintäkter			
Nettoomsättning	2	2 894 477	2 671 901
Övriga rörelseintäkter	3	3 790	8
Summa rörelseintäkter		2 898 267	2 671 909
Rörelsekostnader			
Driftskostnader	4, 5, 6, 7, 8	-5 829 924	-1 882 760
Övriga externa kostnader	9	-171 102	-249 841
Personalkostnader	10	-202 095	-182 874
Avskrivningar av materiella anläggningstillgångar		-141 444	-141 444
Summa rörelsekostnader		-6 344 565	-2 456 919
RÖRELSERESULTAT		-3 446 298	214 990
Finansiella poster			
Ränteintäkter och liknande resultatposter		2 200	2 435
Räntekostnader och liknande resultatposter	11	-262 072	-170 416
Summa finansiella poster		-259 872	-167 981
RESULTAT EFTER FINANSIELLA POSTER		-3 706 170	47 009
ÅRETS RESULTAT		-3 706 170	47 009

 Bofx
E) M

Balansräkning

TILLGÅNGAR	NOT	2024-12-31	2023-12-31
ANLÄGGNINGSTILLGÅNGAR			
Materiella anläggningstillgångar			
Byggnad och mark	12	4 058 558	4 200 002
Maskiner och inventarier		0	0
Summa materiella anläggningstillgångar		4 058 558	4 200 002
Finansiella anläggningstillgångar			
Långfristiga värdepappersinnehav	13	2 400	2 400
Summa finansiella anläggningstillgångar		2 400	2 400
SUMMA ANLÄGGNINGSTILLGÅNGAR		4 060 958	4 202 402
OMSÄTTNINGSTILLGÅNGAR			
Kortfristiga fordringar			
Kund- och avgiftsfordringar		7 755	22 137
Övriga fordringar	14	31 718	31 957
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	15	158 554	103 640
Summa kortfristiga fordringar		198 027	157 734
Kassa och bank			
Kassa och bank		1 461 755	2 108 216
Summa kassa och bank		1 461 755	2 108 216
SUMMA OMSÄTTNINGSTILLGÅNGAR		1 659 782	2 265 950
SUMMA TILLGÅNGAR		5 720 741	6 468 352

Handwritten signatures and initials:
 E Bof
 EJ NO

Balansräkning

EGET KAPITAL OCH SKULDER	NOT	2024-12-31	2023-12-31
EGET KAPITAL			
Bundet eget kapital			
Medlemsinsatser		730 075	730 075
Fond för yttre underhåll		936 065	897 926
Summa bundet eget kapital		1 666 140	1 628 001
Fritt eget kapital			
Balanserat resultat		410 500	401 630
Årets resultat		-3 706 170	47 009
Summa fritt eget kapital		-3 295 670	448 639
SUMMA EGET KAPITAL		-1 629 530	2 076 640
Långfristiga skulder			
Skulder till kreditinstitut	16	3 409 950	1 718 950
Summa långfristiga skulder		3 409 950	1 718 950
Kortfristiga skulder			
Skulder till kreditinstitut		3 218 950	2 005 450
Leverantörsskulder		217 630	226 977
Skatteskulder		6 538	8 553
Övriga kortfristiga skulder		39 313	37 718
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	17	457 889	394 064
Summa kortfristiga skulder		3 940 320	2 672 762
SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER		5 720 741	6 468 352

[Handwritten signatures and initials]

Kassaflödesanalys

1 JANUARI - 31 DECEMBER	2024	2023
Den löpande verksamheten		
Rörelseresultat	-3 446 298	214 990
Justering av poster som inte ingår i kassaflödet		
Årets avskrivningar	141 444	141 444
	-3 304 854	356 434
Erhållen ränta	2 200	2 435
Erlagd ränta	-244 605	-188 865
Kassaflöde från löpande verksamheten före förändringar av rörelsekapital	-3 547 259	170 004
Förändring i rörelsekapital		
Ökning (-), minskning (+) kortfristiga fordringar	-40 293	26 365
Ökning (+), minskning (-) kortfristiga skulder	36 591	167 812
Kassaflöde från den löpande verksamheten	-3 550 961	364 181
Investeringsverksamheten		
Kassaflöde från investeringsverksamheten	0	0
Finansieringsverksamheten		
Upptagna lån	3 000 000	0
Amortering av lån	-95 500	-95 500
Kassaflöde från finansieringsverksamhet	2 904 500	-95 500
ÅRETS KASSAFLÖDE	-646 461	268 681
LIKVIDA MEDEL VID ÅRETS BÖRJAN	2 108 216	1 839 535
LIKVIDA MEDEL VID ÅRETS SLUT	1 461 755	2 108 216

 BcF
EJ M

Noter

NOT 1, REDOVISNINGS- OCH VÄRDERINGSPRINCIPER

Årsredovisningen för Brf Bockö 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 el, 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	1,48 %
Om- och tillbyggnad	4,6 %

Markvärdet är inte föremål för avskrivning. Bestående värdenedgång hanteras genom nedskrivning. Föreningens finansiella anläggningstillgångar värderas till anskaffningsvärde. I de fall tillgången på balansdagen har ett lägre värde än anskaffningsvärdet sker nedskrivning till det lägre värdet.

Omsättningstillgångar

Fordringar upptas till det belopp som efter individuell prövning beräknas bli betalt.

Föreningens fond för yttre underhåll

Reservering till föreningens fond för yttre underhåll ingår i styrelsens förslag till resultatdisposition. Efter att beslut tagits på föreningsstämma sker överföring från balanserat resultat till fond för yttre underhåll och redovisas som bundet eget kapital.

Skatter och avgifter

Fastighetsavgiften för hyreshus är 1 630 kr per bostadslägenhet, dock blir avgiften högst 0,30 % av taxeringsvärdet för bostadshus med tillhörande tomtmark.

Fastighetslån

Lån med en bindningstid på ett år eller mindre tas i årsredovisningen upp som kortfristiga skulder.

Kassaflödesanalys

Kassaflödesanalysen har upprättats enligt indirekt metod.



NOT 2, NETTOOMSÄTTNING

	2024	2023
Årsavgifter, bostäder	1 911 372	1 695 300
Hysesintäkter, p-platser	70 700	71 600
Hysesintäkter, förråd	3 200	3 550
Internet	120 456	112 266
El	169 130	179 551
El, laddstolpar	10 606	3 290
Värme	583 440	583 440
Uthyrning lokal	3 600	1 000
Uthyrning övernattningsrum	4 000	6 800
Övriga intäkter	17 973	15 104
Summa	2 894 477	2 671 901

NOT 3, ÖVRIGA RÖRELSEINTÄKTER

	2024	2023
Övriga intäkter	10	8
Bidrag: FNI-bidrag förpackningsinsamlingar miljöstuga	3 780	0
Summa	3 790	8

NOT 4, FASTIGHETSSKÖTSEL

	2024	2023
Städning	88 948	84 421
Besiktning och service	27 876	26 354
Trädgårdsarbete	184 557	202 475
Snöskottning	119 997	75 117
Summa	421 378	388 367

NOT 5, REPARATIONER

	2024	2023
Löpande reparationer	0	63 219
Löpande rep o underhåll tvättstuga	8 777	5 578
Löpande rep o underhåll installationer	43 580	27 714
Löpande reparationer bostäder	85 825	0
Löpande reparationer el	13 239	0
Löpande reparationer försäkringsskada	71 914	0
Summa	223 335	96 511

[Handwritten signatures and initials]

NOT 6, PLANERADE UNDERHÅLL

	2024	2023
Fastighetsbesiktning	-140 882	
Renovering av terrass E02	-102 909	
Byte av kulvert	-3 468 583	
Spolning av stammar	-42 500	
Planerat underhåll		-111 861
Summa	-3 754 874	-111 861

NOT 7, TAXEBUNDNA KOSTNADER

	2024	2023
Fastighetsel	232 650	168 223
Uppvärmning	608 730	562 321
Vatten	149 158	108 595
Sophämtning	124 969	120 392
Summa	1 115 507	959 531

NOT 8, ÖVRIGA DRIFTSKOSTNADER

	2024	2023
Fastighetsförsäkringar	118 210	123 875
Bredband	128 160	135 877
Fastighetsskatt	68 460	66 738
Summa	314 830	326 490

NOT 9, ÖVRIGA EXTERNA KOSTNADER

	2024	2023
Förbrukningsmaterial	5 105	12 898
Övriga förvaltningskostnader	59 210	138 331
Juridiska kostnader: övriga juridiska kostnader	4 500	0
Juridiska kostnader: ordförande stämma	15 000	15 000
Ekonomisk förvaltning	87 286	83 612
Summa	171 102	249 841

NOT 10, PERSONALKOSTNADER

	2024	2023
Styrelsearvoden	133 300	121 580
Arvoden interna revisorer	9 300	9 300
Löner, arbetare	22 830	18 000
Sociala avgifter	36 665	33 994
Summa	202 095	182 874

**NOT 11, RÄNTEKOSTNADER OCH LIKNANDE
RESULTATPOSTER**

	2024	2023
Räntekostnader avseende skulder till kreditinstitut	262 055	170 066
Övriga räntekostnader	17	350
Summa	262 072	170 416

NOT 12, BYGGNAD OCH MARK

	2024-12-31	2023-12-31
Ackumulerat anskaffningsvärde		
Ingående	7 807 149	7 807 149
Utgående ackumulerat anskaffningsvärde	7 807 149	7 807 149
Ackumulerad avskrivning		
Ingående	-3 607 147	-3 465 703
Årets avskrivning	-141 444	-141 444
Utgående ackumulerad avskrivning	-3 748 591	-3 607 147
UTGÅENDE RESTVÄRDE ENLIGT PLAN	4 058 558	4 200 002
<i>I utgående restvärde ingår mark med</i>	<i>1 182 585</i>	<i>1 182 585</i>
Taxeringsvärde		
Taxeringsvärde byggnad	39 000 000	39 000 000
Taxeringsvärde mark	26 000 000	26 000 000
Summa	65 000 000	65 000 000

NOT 13, LÅNGFRISTIGA VÄRDEPAPPERSINNEHAV

	2024-12-31	2023-12-31
Andra långfristiga fordringar	2 400	2 400
Summa	2 400	2 400

NOT 14, ÖVRIGA FORDRINGAR

	2024-12-31	2023-12-31
Skattekonto	31 598	31 837
Övriga fordringar	120	120
Summa	31 718	31 957

bet
no

NOT 15, FÖRUTBETALDA KOSTNADER OCH UPPLUPNA INTÄKTER

	2024-12-31	2023-12-31
Övriga förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	41 694	13 510
Försäkringspremier	60 123	58 090
Bredband	34 046	32 040
Förvaltning	22 691	0
Summa	158 554	103 640

NOT 16, SKULDER TILL KREDITINSTITUT

	VILLKORS- ÄNDRINGSDAG	RÄNTESATS 2024-12-31	SKULD 2024-12-31	SKULD 2023-12-31
Swedbank	2027-06-23	3,53 %	1 909 950	1 909 950
Swedbank	2025-09-25	5,15 %	1 718 950	1 814 450
Swedbank	2027-10-25	2,89 %	1 500 000	
Swedbank Hypotek	2025-04-28	4,36 %	1 500 000	
Summa			6 628 900	3 724 400
Varav kortfristig del			3 218 950	2 005 450

Om fem år beräknas skulden till kreditinstitut uppgå till 6 151 400 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

	2024-12-31	2023-12-31
Övriga upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	5 089	4 854
Städning	6 078	0
El	31 804	24 162
Uppvärmning	80 046	82 877
Utgiftsräntor	19 055	1 588
Vatten	34 582	27 351
Renhållningsavgifter	17 642	15 351
Förutbetalda avgifter/hyror	263 593	237 881
Summa	457 889	394 064

NOT 18, STÄLLDA SÄKERHETER

	2024-12-31	2023-12-31
Fastighetsinteckning	6 700 525	5 857 000

Handwritten signatures and initials:
Bockö
ET
M

NOT 19, VÄSENTLIGA HÄNDELSE EFTER RÄKENSKAPSÅRET

Avgiften inför 2025 höjdes med 7%, främst pga ökade räntekostnader, och bränsletillägget med 11,5% pga aviserade höjningar av fjärrvärmens.


E) Be F &
M

Underskrifter

Första, 2025-04-03

Ort och datum

Emil Johansson

Emil Johansson
Ordförande

Janet Engström

Janet Engström
Styrelseledamot

Kenneth Sparr

Kenneth Sparr
Styrelseledamot

Vår revisionsberättelse har lämnats 2025-03-29

Berit Fogelström

Berit Fogelström
Revisor

Hans Öberg

Hans Öberg
Revisor

Revisionsberättelse

Till årsstämman 2025-04-28 i Brf Bockö 4.

Vi har granskat årsredovisningen, bokföringen och styrelsens förvaltning för år 2024. Vårt uppdrag är att uttala oss om årsredovisning och förvaltning på grundval av vår revision.

Revisionen har utförts i enlighet med god revisionssed. Det innebär att vi planerat och genomfört revisionen för att med säkerhet förvissa oss om att redovisningen inte innehåller väsentliga felaktigheter. Vi har granskat underlag för belopp och annan information i bokföringen. Vi har också följt upp föreningens administration, löpande avtal och pågående underhåll.

Årsredovisningen har upprättats i enlighet med lag och god redovisningssed och ger en rättvisande bild av föreningens resultat.

Som underlag för vårt uttalande om ansvarsfrihet har vi utöver vår revision av årsredovisningen granskat väsentliga beslut och åtgärder i förvaltningen av bostadsrättsföreningen för att utröna om styrelsen handlat fel gentemot gällande lag och föreningens stadgar. Vi anser att den information vi inhämtat är tillräcklig och ändamålsenlig som grund för vårt uttalande nedan.

Redovisningen har upprättats i enlighet med god revisionssed, varför vi tillstyrker

- att resultaträkningen och balansräkningen fastställs

Styrelseledamöterna har enligt vår bedömning inte handlat i strid med föreningens stadgar, varför vi tillstyrker

- att styrelsens ledamöter beviljas ansvarsfrihet för räkenskapsåret

Farsta den 28 mars 2025

Revisor: Berit Fogelström

Revisor: Hans Öberg