

Årsredovisning

BRF HÄGERSTENSHAMNEN NR 4

716420-0722

Styrelsen för BRF HÄGERSTENSHAMNEN NR 4 får härmed lämna sin redogörelse för föreningens utveckling under räkenskapsåret 2025-01-01 - 2025-12-31.

Om inte annat särskilt anges, redovisas alla belopp i hela kronor (sek).

INNEHÅLLSFÖRTECKNING	SIDA
- Förvaltningsberättelse	2 - 5
- Resultaträkning	6
- Balansräkning	7 - 8
- Kassaflödesanalys	9
- Noter	10 - 14
- Underskrifter	15

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 1987-10-12. Stadgar registrerades 2024-09-25 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: Träpatronen 4

Marken innehas med äganderätt.

Fastigheten är försäkrad hos Proinova Agency AB.

I försäkringen ingår ansvarsförsäkring för styrelsen.

BYGGNADSÅR OCH YTOR

Värdeåret är 1990

Föreningen har 107 bostadsrätter om totalt 9 690 kvm. Byggnadernas totalyta är 9690 kvm.

STYRELSE OCH REVISORER

Styrelsens sammansättning

Lena Rasmussen	Ordförande, styrelseledamot
Daniel Eriksson	Styrelseledamot
Themba Tainton	Styrelseledamot
Maria Selin	Styrelseledamot
Lars Ljungquist	Styrelseledamot
Ann Finer	Styrelsesuppleant
Helen Preutz	Styrelsesuppleant
Paul Gabriels	Styrelsesuppleant
Nevin Baykal	Styrelsesuppleant

Valberedning

Christofer Lindgren

Lill Persson Jarl

Svante Bergman

716420-0722

Firmateckning

Firman tecknas av två styrelseledamöter

REVISOR

Rävisor AB

SAMMANTRÄDEN OCH STYRELSEMÖTEN

Ordinarie föreningsstämma hölls 2025-05-13.

Styrelsen har under verksamhetsåret haft 12 protokollförda sammanträden.

TEKNISK STATUS

Föreningen följer en underhållsplan som upprättades 2024 och sträcker sig fram till 2043. Underhållsplanen uppdaterades 2024.

UTFÖRDA HISTORISKA UNDERHÅLL

2024 - Rörlagningar under plattan

- Relining av del av stam i port 8
- Ventilationsåtgärder för OVK

2023 - Renovering föreningslokal

- Besiktning av samtliga hängrännor och rensning av mossor
- Åtgärder och lagning av avloppsrör
- Byte av råspont intill rännal port 12. Takstol under ska bytas under 2024.
- Nya rännalor på låghusen
- Montering av brytskydd på entréportar
- Modernisering av hissar port 10, 12 och 14
- Ommålning soprum

2022 - Blåljuskod införd

- Åtgärd marksättning port 8
- Värmepump nedlagd

2021 - Återställande tvättstuga

- Reparation av avloppsrör i port 10 och 12

2020 - Byte till energieffektiva LED-armaturer

- Femårsbesiktning av sex nya lägenheter
- Ytskiktsrenovering soprum

2019 - Stamspolning

- Ny solcellsanläggning

2018 - Ny hemsida

- Ny tvättmaskin och två torkskåp

2017 - Markarbeten runt hus 8

2017 - OVK och rensning av ventilationskanaler

2016 - Renovering gästlägenhet

- Ny hiss höghus 8 och 16

2015 - Nytt låssystem för allmänna nycklar

- Radonmätning
- Översyn och reparation av yttertak.
- Byte tappvattenventiler inkl justering handdukstorkar

2014 - Omvandling förskola till 6 st nya lägenheter

- Ny fjärrvärmecentral

PLANERAT UNDERHÅLL

2025-2026 - Relining av rör (stammar och under plattan)

2026-2030 - Renovering fönster och balkongdörrar Renovering trapphus

2029 - Byte av takpapp, omläggning av pannor.

AVTAL MED LEVERANTÖRER

Ekonomisk förvaltning ECA Redovisning och Förvaltning AB

Teknisk förvaltning Forstena Energi och Kontroll AB

MEDLEM I SAMFÄLLIGHET

Föreningen är medlem i Träpatronen, med en andel på 31.9%.

Samfälligheten förvaltar gästparkering, parkeringshus och parkeringsdäck samt angöringsvägar och gångvägar på gårdar, kabel-TV- nät och bredbandsinstallaoner inom Selmedalsringen samt snöröjning.

Väsentliga händelser under räkenskapsåret

- Intag av offerter för relining samt därpå beslut om relining med hjälp av Svensk Röranalys AB.
- Funktionskontroll av ventilerade golv för port 16.
- Avgiftshöjning med 6 % har skett fr. o. m. 1 juli.
- Radonmätning har påbörjats.
- Byte av takstolar för port 14.
- Åtgärd av läckande fönster har startats.

VÄSENTLIGA HÄNDELSER EFTER RÄKENSKAPSÅRETS SLUT

- Radonmätning avslutad med samtliga lägenheter godkända.
- Svensk Röranalys AB startar relining.
- Upptag av lån på SEB på 13 000 000 kr för finansiering av reliningprojektet.

Medlemsinformation

MEDLEMSINFORMATION

Antalet medlemmar i föreningen vid räkenskapsårets början var 167 st. Tillkommande medlemmar var 12 och avgående medlemmar under året var 11. Vid räkenskapsårets slut hade föreningen 168 medlemmar. Det har under året skett 9 överlåtelse.

FLERÅRSÖVERSIKT

	2501-2512	2401-2412	2301-2312	2201-2212
Nettoomsättning	7 683 680	7 429 719	7 005 238	6 695 594
Resultat efter finansiella poster	-839 542	-627 110	-4 169 000	-1 418 000
Soliditet %	38	39	39	41
Årsavgift (kr) per kvadratmeter upplåten med bostadsrätt	792	761	716	680
Årsavgifternas andel i procent av totala rörelseintäkter	99	98,5	98,6	98,4
Skuldsättning (kr) per kvm upplåten med bostadsrätt	6 783	6 836	6 873	6 816
Skuldsättning (kr) per kvadratmeter	6 783	6 836	6 873	6 816
Sparande (kr) per kvadratmeter	151	137	69	98
Energikostnad (kr) per kvadratmeter	218	176	159	169
Räntekänslighet %	9	8,98	9,6	10,03
Taxeringsvärde	387 000 000	359 000 000	359 000 000	359 000 000
Fond för yttre underhåll	9 383 658	8 651 335	10 797 781	10 421 190

UPPLYSNING VID FÖRLUST

Vid återföring av avskrivningar har föreningen en positivt resultat på ca. 691 000 kr och ett positivt kassaflöde för räkenskapsåret på ca. 761 000 kr vilket visar att föreningens ekonomi är i god balans. Styrelsen ser regelbundet över den löpande ekonomin för att säkerställa fortsatt god balans framåt i tiden.

FÖRÄNDRINGAR I EGET KAPITAL

	Medlems- insatser	Fond för yttre	Balanserat resultat	Årets resultat
Belopp vid årets ingång	46 521 541	8 651 335	-11 596 764	-627 110
<i>Resultatdisposition enligt föreningsstämman:</i>				
Balanseras i ny räkning			-627 110	627 110
Förändring av yttre fond		732 323	-732 323	
Årets resultat				-839 542
Belopp vid årets utgång	46 521 541	9 383 658	-12 956 198	-839 542

RESULTATDISPOSITION

Medel att disponera:

Balanserat resultat	-12 956 198
Årets resultat	-839 542
<i>Summa</i>	<i>-13 795 740</i>

Förslag till disposition:

Avsättning till fond för yttre underhåll	1 161 000
Balanseras i ny räkning	-14 956 740
<i>Summa</i>	<i>-13 795 740</i>

Föreningens resultat och ställning framgår av efterföljande resultat - och balansräkning med noter.

RESULTATRÄKNING

1

		2025-01-01 2025-12-31	2024-01-01 2024-12-31
Rörelseintäkter, lagerförändringar m.m.			
Nettoomsättning	2	7 683 680	7 429 719
Övriga rörelseintäkter	3	36 918	53 933
Summa rörelseintäkter, lagerförändringar m.m.		7 720 598	7 483 652
Rörelsekostnader			
Råvaror och förnödenheter		–	-3 623 281
Handelsvaror		–	-431 610
Övriga externa kostnader	4, 5, 6, 7	-4 871 356	-288 644
Personalkostnader	8	-131 420	-114 976
Av- och nedskrivningar av materiella och immateriella anläggningstillgångar		-1 530 144	-1 607 381
Summa rörelsekostnader		-6 532 920	-6 065 892
Rörelseresultat		1 187 678	1 417 760
Finansiella poster			
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter		590	4 348
Räntekostnader och liknande resultatposter	9	-2 027 810	-2 049 218
Summa finansiella poster		-2 027 220	-2 044 870
Resultat efter finansiella poster		-839 542	-627 110
Resultat före skatt		-839 542	-627 110
Årets resultat		-839 542	-627 110

BALANSRÄKNING

1

		2025-12-31	2024-12-31
TILLGÅNGAR			
Anläggningstillgångar			
<i>Materiella anläggningstillgångar</i>			
Byggnad	10	107 933 354	109 463 498
Inventarier, verktyg och installationer	11	45 989	45 989
<i>Summa materiella anläggningstillgångar</i>		<i>107 979 343</i>	<i>109 509 487</i>
<i>Finansiella anläggningstillgångar</i>			
Andra långfristiga värdepappersinnehav		11 100	11 100
<i>Summa finansiella anläggningstillgångar</i>		<i>11 100</i>	<i>11 100</i>
Summa anläggningstillgångar		107 990 443	109 520 587
Omsättningstillgångar			
<i>Kortfristiga fordringar</i>			
Kundfordringar		1 292 218	10 890
Övriga fordringar		42 258	41 668
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	12	289 014	49 534
<i>Summa kortfristiga fordringar</i>		<i>1 623 490</i>	<i>102 092</i>
<i>Kassa och bank</i>			
Kassa och bank		1 202 895	441 245
<i>Summa kassa och bank</i>		<i>1 202 895</i>	<i>441 245</i>
Summa omsättningstillgångar		2 826 385	543 337
SUMMA TILLGÅNGAR		110 816 828	110 063 924

	2025-12-31	2024-12-31
EGET KAPITAL OCH SKULDER		
Eget kapital		
<i>Bundet eget kapital</i>		
Medlemsinsatser	46 521 541	46 521 541
Fond för yttre underhåll	9 383 658	8 651 335
<i>Summa bundet eget kapital</i>	<i>55 905 199</i>	<i>55 172 876</i>
<i>Fritt eget kapital</i>		
Balanserat resultat	-12 956 198	-11 596 764
Årets resultat	-839 542	-627 110
<i>Summa fritt eget kapital</i>	<i>-13 795 740</i>	<i>-12 223 874</i>
Summa eget kapital	42 109 459	42 949 002
Långfristiga skulder 13		
Övriga skulder till kreditinstitut	51 244 948	38 804 728
Summa långfristiga skulder	51 244 948	38 804 728
Kortfristiga skulder		
Övriga skulder till kreditinstitut	14 006 884	27 432 145
Leverantörsskulder	652 687	184 444
Skatteskulder	10 058	–
Övriga skulder	820	2 043
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	2 791 972	691 562
Summa kortfristiga skulder	17 462 421	28 310 194
SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER	110 816 828	110 063 924

KASSAFLÖDESANALYS

1

	2025-01-01 2025-12-31	2024-01-01 2024-12-31
Den löpande verksamheten		
Rörelseresultat	1 187 678	1 417 760
Justeringar för poster som inte ingår i kassaflödet m.m.		
- Avskrivningar	1 530 144	1 607 381
Erhållen ränta	590	4 348
Erlagd ränta	-2 027 810	-2 076 601
<i>Kassaflöde från den löpande verksamheten före förändringar av rörelsekapital</i>	<i>690 602</i>	<i>952 888</i>
Kassaflöde från förändringar i rörelsekapital		
- Ökning(-)/Minskning(+) av kortfristiga fordringar	-1 521 400	304 275
- Ökning(+)/Minskning(-) av kortfristiga skulder	2 577 489	-1 250 468
Kassaflöde från den löpande verksamheten	1 746 691	6 695
Finansieringsverksamheten		
Upptagna lån	-	918 650
Amortering av lån	-985 041	-1 283 285
Kassaflöde från finansieringsverksamheten	-985 041	-364 635
Årets kassaflöde	761 650	-357 940
Likvida medel vid årets början	441 245	799 185
Likvida medel vid årets slut	1 202 895	441 245

NOTER

Not 1 Redovisningsprinciper

Enligt BFNAR 2016:10

Årsredovisningen för Brf Hägerstenshamnen nr 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.

Materiella anläggningstillgångar

Avskrivning sker över den förväntade nyttjandeperioden.

	Procent
Byggnad	1
Maskiner och inventarier	0
Fastighetsförbättringar	1,01-10
Markanläggningar	10

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

Omsättningstillgångar

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

Föreningens fond för yttre underhåll

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

Skatter och avgifter

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

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.

Nyckeltalsdefinitioner

Nedan definieras nyckeltalen i förvaltningsberättelsens flerårsöversikt.

Soliditet = Justerat eget kapital / Totalt kapital

Kommentar: Justerat eget kapital beräknas som eget kapital plus 79,4 % av obeskattade reserver.

Årsavgift per kvadratmeter upplåten med bostadsrätt = Årsavgifter inklusive driftskostnader som debiteras medlemmarna efter förbrukning / yta upplåten med bostadsrätt

Årsavgifternas andel i procent av totala rörelseintäkter = Årsavgifterna / totala rörelseintäkter

Skuldsättning per kvm upplåten med bostadsrätt = De räntebärande skulderna / ytan upplåten med bostadsrätt

Skuldsättning per kvadratmeter = De räntebärande skulderna / ytan upplåten med bostadsrätt och hyresrätt

Sparande per kvadratmeter = justerat resultat / ytan upplåten med bostadsrätt och hyresrätt

Kommentar: Justerat resultat beräknas enligt följande:

Årets resultat + årets avskrivningar + årets utrangeringar + kostnadsfört planerat underhåll

Energikostnad per kvadratmeter = Kostnad för uppvärmning, el och vatten / ytan upplåten med bostadsrätt och hyresrätt

Kommentar: I kostnaden ingår även kostnader som vidaredebiteras.

Räntekänslighet = Räntebärande skulder / årsavgifter

Not 2	Nettoomsättning	2025	2024
	Årsavgifter	7 630 222	7 372 727
	Övernattnings-/gästlägenhet	51 100	51 950
	El	2 359	5 042
	Summa	7 683 681	7 429 719

Not 3	Övriga rörelseintäkter	2025	2024
	Överlåtelseavgift/pantsättningsavgift	18 828	2 006
	Öres- och kronutjämning	22	2
	Försäkringsersättning	–	2 228
	Ersättn. från försäkringsbolag	–	49 348
	Övriga rörelseintäkter	18 068	349
	Summa	36 918	53 933

Not 4	Övriga externa kostnader	2025	2024
	Städning	183 974	165 434
	Trädgårdsskötsel	16 308	8 451
	Entrémattor	21 286	12 257
	Telekommunikation	11 081	11 090
	Fastighetsskötsel och förvaltning	441 032	245 468
	Ekonomisk förvaltning	184 338	183 897
	Föreningsavgifter	23 393	5 681
	Bankkostnader	7 757	9 111
	Övriga förvaltningskostnader	27 840	27 515
	Revisorsarvode	20 300	49 750
	Övriga fastighetskostnader	23 350	1 600
	Summa	960 659	720 254

Not 5	Reparationer och underhåll	2025	2024
	Reparationer och servicearbeten	155 576	786 064
	Planerat underhåll	800 836	344 677
	Summa	956 412	1 130 741

Not 6	Taxebundna kostnader	2025	2024
	Fastighetsel	187 077	150 205
	Uppvärmning	1 426 787	1 237 987
	Vatten	486 241	313 432
	Sophämtning	304 770	224 800
	Summa	2 404 875	1 926 424

Not 7	Övriga driftskostnader	2025	2024
	Fastighetsförsäkringar	186 433	195 024
	Kabeltv/bredband	178 508	187 112
	Samfällighet	9 570	9 570
	Fastighetsskatt	184 468	174 410
	Summa	558 979	566 116

Not 8	Styrelsearvoden	2025	2024
	<i>Styrelsearvode</i>		
	Styrelsemedlemmar	100 000	90 000
	<i>Totala löner och andra ersättningar</i>	<i>100 000</i>	<i>90 000</i>
	<i>Sociala kostnader och pensionskostnader</i>		
	Sociala kostnader	31 420	24 976
	<i>Totala löner, andra ersättningar, sociala kostnader samt pensioner</i>	<i>131 420</i>	<i>114 976</i>

Not 9	Räntekostnader och liknande resultatposter	2025	2024
	Låneräntor	2 027 810	2 047 519
	Dröjsmålsränta	–	1 313
	Kostnadsränta skatt	–	386
	Summa	2 027 810	2 049 218

Not 10	Byggnader och mark	2025-12-31	2024-12-31
	Ingående anskaffningsvärden	129 436 691	129 436 691
	Utgående anskaffningsvärden	129 436 691	129 436 691
	Ingående avskrivningar	-25 801 773	-24 194 444
	<i>Förändringar av avskrivningar</i>		
	Årets avskrivningar	-1 530 144	-1 607 329
	Utgående avskrivningar	-27 331 917	-25 801 773
	Ingående anskaffningsvärde Mark	5 828 580	5 828 580
	Utgående värde Mark	5 828 580	5 828 580
	Redovisat värde	107 933 354	109 463 498

Not 11	Inventarier, verktyg och installationer	2025-12-31	2024-12-31
	Ingående anskaffningsvärden	492 044	492 044
	Utgående anskaffningsvärden	492 044	492 044
	Ingående avskrivningar	-446 055	-446 002
	<i>Förändringar av avskrivningar</i>		
	Årets avskrivningar	–	-53
	Utgående avskrivningar	-446 055	-446 055
	Redovisat värde	45 989	45 989

Not 12	Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	2025-12-31	2024-12-31
	Bredband	165 262	0
	Ekonomisk förvaltning	39 844	0
	Låneränta SBAB	30 679	0
	Föreningsavgifter	7 250	0
	Fastighetsförsäkring	30 107	32 849
	Övriga förutbetalda kostnader	15 873	16 684
	Summa	289 015	49 533

Not 13	Skulder till kreditinstitut			
--------	-----------------------------	--	--	--

Kolumn 1	Ränta	Villkorsändr.	2025	2024
SBAB	2,86%	2027-09-14	13 015 471	13 240 471
Stadshypotek	3,30%	2030-12-01	11 384 800	11 739 400
Stadshypotek	3,45%	2026-12-30	13 226 764	13 346 764
Stadshypotek	2,87%	2029-09-30	12 659 493	12 787 493
Nordea Hypotek	3,29%	2028-03-15	14 185 184	14 328 745
Nordea Hypotek	2,41%	2026-02-24	780 120	794 000
Summa			65 251 832	66 236 873
Varav kortfristig del			14 006 884	27 432 145

Not 14	Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	2025-12-31	2024-12-31
--------	--	------------	------------

El		51 786	32 534
Sophämtning		40 485	0
Vatten		124 093	0
Uppvärmning		313 408	309 319
Städning		25 200	12 962
Låneräntor		66 500	99 710
Styrelsearvode		100 000	100 000
Sociala avgifter på arvode		31 420	31 420
Förutbetalda avgifte/hyror (avisering Q1 2026)		1 983 581	0
Beräknat revisionsarvode		25 500	25 500
Övriga upplupna kostnader		0	80 117
Fastighetsskötsel		12 615	0
Styrelsearvode + soc. avg ej utbetalt		17 384	0
Summa		2 791 972	691 562

Not 15	Ställda säkerheter	2025-12-31	2024-12-31
--------	--------------------	------------	------------

Fastighetsinteckningar		102 521 000	102 521 000
Summa ställda säkerheter		102 521 000	102 521 000

Den dag årsredovisningens slutliga innehåll bestämdes 2026-05-06

UNDERSKRIFTER

Stockholm

Undertecknad den dag som framgår av min/våra elektroniska underskrifter

Lena Rasmussen

Themba Tainton

Lars Ljungquist

Daniel Eriksson

Maria Selin

Min revisionsberättelse har lämnats den dag som framgår av min elektroniska underskrift

Sverker Carlsson

Extern revisor, Rävissor AB



Document history

📄 Document summary

COMPLETED BY ALL:

07.05.2026 14:33

SENT BY OWNER:

Annika Hjalmarsson • 07.05.2026 10:12

DOCUMENT ID:

ryx0vtTtCWL

ENVELOPE ID:

BkAwK6YCbG-ryx0vtTtCWL

DOCUMENT NAME:

Årsredovisning BRF HÄGERSTENSHAMNEN NR 4 20250

101-20251231.pdf

15 pages

SHA-512:

92c01f06613aa7b51254a44f35d3336ff4035bb127515c

a0e3d3dd0bc8d142788f947772a1550d0cd87a48d9d3d

78b4d80e41d641d60deec861fc7b83b31e62b

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. Lena Rasmussen l.rasmussen@hagerstenshamnen4.se	 Signed Authenticated	07.05.2026 10:18 07.05.2026 10:16	eID High	Swedish BankID Swedish BankID
2. Themba Fredrik Hobbard Tainton thembatainton@hotmail.com	 Signed Authenticated	07.05.2026 13:10 07.05.2026 13:09	eID High	Swedish BankID Swedish BankID
3. LARS MARTIN LJUNGQUIST l.ljungquist@hagerstenshamnen4.se	 Signed Authenticated	07.05.2026 13:25 07.05.2026 13:24	eID High	Swedish BankID Swedish BankID
4. DANIEL LARS ERIKSSON d.eriksson@hagerstenshamnen4.se	 Signed Authenticated	07.05.2026 13:27 07.05.2026 13:26	eID High	Swedish BankID Swedish BankID
5. MARIA SELIN m.selin@hagerstenshamnen4.se	 Signed Authenticated	07.05.2026 13:30 07.05.2026 13:30	eID High	Swedish BankID Swedish BankID
6. SVERKER CARLSSON info@ravisor.se	 Signed Authenticated	07.05.2026 14:33 07.05.2026 14:33	eID High	Swedish BankID Swedish BankID

* 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

Custom events

No custom events related to this document

Verified ensures that the document has been signed according to the method stated above.

Copies of signed documents are securely stored by Verified.

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



GDPR
compliant



eIDAS
standard



PADES
sealed

REVISIONSBERÄTTELSE

**Till föreningsstämman i Bostadsrättsföreningen Hägerstenshamnen 4,
716420-0722**

Rapport om årsredovisningen

Vi har utfört en revision av årsredovisningen för **Brf Hägerstenshamnen 4** för år 2025.

Styrelsens ansvar för årsredovisningen

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

Revisorns ansvar

Vårt ansvar är att uttala oss om årsredovisningen på grundval av vår revision. Detta kräver att vi planerar och utför revisionen för att uppnå rimlig säkerhet att årsredovisningen inte innehåller väsentliga felaktigheter.

En revision innefattar att genom olika åtgärder inhämta revisionsbevis om belopp och annan information i årsredovisningen. Revisorn väljer vilka åtgärder som ska utföras, bland annat genom att bedöma riskerna för väsentliga felaktigheter i årsredovisningen, vare sig dessa beror på oegentligheter eller på fel. Vid denna riskbedömning beaktar revisorn de delar av den interna kontrollen som är relevanta för hur föreningen upprättar årsredovisningen för att ge en rättvisande bild i syfte att utforma granskningsåtgärder som är ändamålsenliga med hänsyn till omständigheterna, men inte i syfte att göra ett uttalande om effektiviteten i föreningens interna kontroll. En revision innefattar också en utvärdering av ändamålsenligheten i de redovisningsprinciper som har använts och av rimligheten i styrelsens uppskattningar i redovisningen, liksom en utvärdering av den övergripande presentationen i årsredovisningen.

Vi anser att de revisionsbevis som har inhämtats är tillräckliga och ändamålsenliga som grund för vårt uttalande.

Uttalanden

Enligt vår uppfattning har årsredovisningen upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och ger en i alla väsentliga avseenden rättvisande bild av föreningens finansiella ställning per 2025-12-31 och av dess finansiella resultat för året enligt årsredovisningslagen. Förvaltningsberättelsen är förenlig med årsredovisningens övriga delar.

Vi tillstyrker därför att föreningsstämman fastställer resultaträkningen och balansräkningen.

Rapport om andra krav enligt lagar och andra författningar

Utöver vår revision av årsredovisningen har vi även utfört en revision av förslaget till dispositioner beträffande föreningens vinst eller förlust samt styrelsens förvaltning för Bostadsrättsföreningen **Brf Hägerstenshamnen 4**, för år 2025.

Styrelsens ansvar

Det är styrelsen som har ansvaret för förslaget till dispositioner beträffande föreningens vinst eller förlust, och det är styrelsen som har ansvaret för förvaltningen enligt bostadsrättslagen.

Revisorns ansvar

Vårt ansvar är att med rimlig säkerhet uttala mig om förslaget till dispositioner beträffande föreningens vinst eller förlust och om förvaltningen på grundval av vår revision.

Som underlag för vårt uttalande om styrelsens förslag till dispositioner beträffande föreningens vinst eller förlust har vi granskat om förslaget är förenligt med bostadsrättslagen.

Som underlag för vårt uttalande om ansvarsfrihet har vi utöver revisionen av årsredovisningen granskat väsentliga beslut, åtgärder och förhållanden i föreningen för att kunna bedöma om någon styrelseledamot är ersättningsskyldig mot föreningen. Vi har även granskat om någon styrelseledamot på annat sätt har handlat i strid med bostadsrättslagen, årsredovisningslagen eller föreningens stadgar.

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

Uttalanden

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

Stockholm den dag som framgår av min elektroniska signatur

Rävisor AB
Sverker Carlsson
Revisor



Document history

Document summary

COMPLETED BY ALL:

07.05.2026 14:34

SENT BY OWNER:

Annika Hjalmarsson • 06.05.2026 13:12

DOCUMENT ID:

rkbSMzodC-e

ENVELOPE ID:

B1EfGsOCWe-rkbSMzodC-e

DOCUMENT NAME:

RB Hägerstenshamnen 4.pdf

2 pages

SHA-512:

de45990934eeb1ff9a40c27a1fcdb927d7b31a89bc9193
9196e6bdba3719c4f3bce994ed65b6905089f6cbf16f687
66abb40a85ca4dbe1af8f4fd4b62fb8368d

Activity log

RECIPIENT	ACTION*	TIMESTAMP (CET)	METHOD	DETAILS
1. Sverker Carlsson	Signed	07.05.2026 14:34	Email	IP: 158.174.154.86
info@ravisor.se	Authenticated	07.05.2026 14:28	Low	IP: 158.174.154.86

* 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