



Välkommen till årsredovisningen för Brf Sturen 4

Styrelsen upprättar härmed följande årsredovisning för räkenskapsåret 2025-01-01 - 2025-12-31.

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

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 medlemmarnas ekonomiska intresse genom att i föreningens hus upplåta bostadslägenheter under nyttjanderätt och utan tidsbegränsning.

Föreningen har sitt säte i Gävle.

Registreringsdatum

Bostadsrättsföreningen registrerades 1944-11-27. Föreningens nuvarande ekonomiska plan registrerades 1947-12-29 och nuvarande stadgar registrerades 2019-01-21 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
VÄSTER 16:4	1944	Gävle

Marken innehas med äganderätt.

Fastigheterna är försäkrade hos följande försäkringsbolag:

Arthur J Gallagher Proinova AB

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

Byggnadsår och ytor

Fastigheten bebyggdes 1945 och består av 1 flerbostadshus.

Värdeåret är 1945.

Föreningen har 14 bostadsrätter om totalt 1 062 kvm. Byggnadernas totalyta är 1 181 kvm.

Styrelsens sammansättning

Christian Vallbom	Ordförande
Gabriella Von Gerber Vallbom	Ledamot
Johan Björnqvist	Ledamot
Sebastian Berg	Ledamot

Firmateckning

Firman tecknas av styrelsen

Revisorer

Hans-Olov Edin Revisor

Sammanträden och styrelsemöten

Ordinarie föreningsstämma hölls 2025-04-09.

Styrelsen har under verksamhetsåret haft 15 protokollförda sammanträden.

Teknisk status

Föreningen har en aktuell underhållsplan som upprättades 2025 och sträcker sig fram till 2075.

Underhållsplanen uppdaterades 2025.

Utförda historiska underhåll

- 1998-1999** ● Renovering av balkonger - Alla plattor och fundament + nya räcken
- 2003-2004** ● Rörstambyte - + byte samtliga badrum o toaletter
El stambyte - Samtliga lägenheter ny dragning el + jord
- 2015** ● Säkerhetsåtgärder yttre o inre - Samtliga ytterdörrar i källare o vind
Balkongdörrsrenovering tröskel plåt - Samtliga balkonger höjt trösklar och byte av plåt
Nyanläggning utbyggnad asfaltering av parkeringsplatser - Nyanläggning o Asfaltering
Nyanläggning EL utomhus - Midroc el nyanläggning
Brandskydd rökanaler besiktigade - trapphus b byte av vajer
Genomgång o underhåll huvudsäkring trapphus - Besiktning av samtliga lägenheter
Omläggning av stenpartier sandsten gångar - Gångväg av sandsten omläggning samt renovering
Nyanläggning av cykelställ framsida huset samt baksida - Cykelställ
Nyanläggning av kantsten framsida o gavel ny ytbeläggning - Nyanläggning av framsida huset samt gavel samt ny ytbeläggning
Nyanläggning uteplats med stenläggning - 35m2 uteplats sten urgrävt + nya utemöbler 16p +2 parasoll mm
- 2016** ● Nya sopskåp med lås - Sopskåpen låsbara med nyckel
Småförvaring Hobbyrum - Med lås
- 2017** ● Ytterbelysning och belysning trapphus - Ljusvakt och timerfunktion
Renovering av 3 balkongplattor
- 2018** ● Översyn målning av fönster och balkongdörrar - Underhåll
- 2019** ● Reparation av spräckt trapp i 5B - Underdelar trapp
Byte av armaturer i gem. utrymmen - Underhåll
Målning av trapphusen - Underhåll
Byte ytterdörrar lägenheterna - Underhåll
- 2020** ● Stamspolning - Underhåll
- 2022** ● Underhåll cykelrum - Underhåll
- 2023** ● Målning entrédörrar

2025 ● Fönsterbyte

Planerade underhåll

2026 ● Byte vindskivor
Puts fasad

2027 ● Sophus

Avtal med leverantörer

Avfallshantering	Gästrike Återvinnare AB
Bredband och TV	Tele2
Ekonomisk förvaltning	SBC AB
El	Vattenfall AB
Fjärrvärme, elnät	Gävle Energi AB
Vatten	Gästerike Vatten AB
Yttre och inre fastighetsunderhåll samt vinterunderhåll	LTM AB

Väsentliga händelser under räkenskapsåret

Ekonomi

Nytt lån i samband med fönsterbyte

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

Förändringar i avtal

Övriga uppgifter

Medlemsinformation

Antalet medlemmar vid räkenskapsårets början var 19 st. Tillkommande medlemmar under året var 2 och avgående medlemmar under året var 3. Vid räkenskapsårets slut fanns det 18 medlemmar i föreningen. Det har under året skett 3 överlåtelser.

Flerårsöversikt

Nyckeltal	2025	2024	2023	2022
Nettoomsättning	829 004	754 341	722 659	698 564
Resultat efter fin. poster	-2 530	-1 426 891	-63 815	-69 942
Soliditet (%)	0	-33	12	14
Yttre fond	45 531	164 806	138 558	97 197
Taxeringsvärde	15 177 000	13 977 000	13 977 000	11 522 000
Årsavgift / kvm upplåten bostadsrätt, kr	708	644	613	-
Årsavgifternas andel av totala rörelseintäkter (%)	90,7	90,7	89,2	-
Skuldsättning / kvm upplåten bostadsrätt, kr	3 605	3 659	2 457	2 487
Skuldsättning / kvm totalyta, kr	3 242	3 291	2 209	2 487
Sparande / kvm totalyta, kr	49	-14	28	10
Elkostnad / kvm totalyta, kr	24	33	84	39
Värmekostnad / kvm totalyta, kr	147	165	86	150
Vattenkostnad / kvm totalyta, kr	62	53	26	48
Energikostnad / kvm totalyta, kr	232	252	195	238
Genomsnittlig skuldränta (%)	2,49	2,04	2,35	2,10
Räntekänslighet (%)	5,09	5,68	4,01	-

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.

Upplysning vid förlust

Negativt resultat p.g.a. oväntad kostnad i form av VVS spolning. Styrelsen kommer budgetera för detta i kommande budget.

Förändringar i eget kapital

	2024-12-31	Disponering av föregående års resultat	Disponering av övriga poster	2025-12-31
Insatser	28 195	-	-	28 195
Upplåtelseavgifter	1 591 300	-	-	1 591 300
Fond, yttre underhåll	164 806	-164 806	45 531	45 531
Balanserat resultat	-1 393 553	-1 262 087	-45 531	-2 701 171
Årets resultat	-1 426 893	1 426 893	-2 530	-2 530
Eget kapital	-1 036 145	0	-2 530	-1 038 675

Resultatdisposition

Till föreningsstämman förfogande står följande medel:

Balanserat resultat före reservering till fond för yttre underhåll	-2 655 640
Årets resultat	-2 530
Reservering till fond för yttre underhåll enligt stadgar	-45 531
Totalt	-2 703 701

Styrelsen föreslår att medlen disponeras enligt följande:

Av fond för yttre underhåll ianspråktas	0
Balanseras i ny räkning	-2 703 701

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

Resultaträkning

1 januari - 31 december	Not	2025	2024
Rörelseintäkter			
Nettoomsättning	2	829 004	754 341
Summa rörelseintäkter		829 004	754 341
Rörelsekostnader			
Driftskostnader	3, 4, 5, 6, 7	-571 161	-1 912 876
Övriga externa kostnader	8	-70 071	-90 303
Personalkostnader	9	-39 766	-44 656
Avskrivningar av materiella anläggningstillgångar		-60 312	-81 072
Summa rörelsekostnader		-741 310	-2 128 907
RÖRELSERESULTAT		87 693	-1 374 565
Finansiella poster			
Ränteintäkter och liknande resultatposter		5 691	13 977
Räntekostnader och liknande resultatposter	10	-95 914	-66 304
Summa finansiella poster		-90 223	-52 327
RESULTAT EFTER FINANSIELLA POSTER		-2 530	-1 426 893
ÅRETS RESULTAT		-2 530	-1 426 893

Balansräkning

Tillgångar	Not	2025-12-31	2024-12-31
ANLÄGGNINGSTILLGÅNGAR			
Materiella anläggningstillgångar			
Byggnad och mark	11, 18	2 125 151	2 200 213
Maskiner och inventarier	12	14 750	0
Summa materiella anläggningstillgångar		2 139 901	2 200 213
Finansiella anläggningstillgångar			
Långfristiga värdepappersinnehav	13	1 800	1 800
Summa finansiella anläggningstillgångar		1 800	1 800
SUMMA ANLÄGGNINGSTILLGÅNGAR		2 141 701	2 202 013
OMSÄTTNINGSTILLGÅNGAR			
Kortfristiga fordringar			
Övriga fordringar	14	164	144
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	15	27 964	27 148
Summa kortfristiga fordringar		28 128	27 292
Kassa och bank			
Kassa och bank		826 639	927 942
Summa kassa och bank		826 639	927 942
SUMMA OMSÄTTNINGSTILLGÅNGAR		854 767	955 234
SUMMA TILLGÅNGAR		2 996 468	3 157 247

Balansräkning

Eget kapital och skulder	Not	2025-12-31	2024-12-31
EGET KAPITAL			
Bundet eget kapital			
Medlemsinsatser		1 619 495	1 619 495
Fond för yttre underhåll		45 531	164 806
Summa bundet eget kapital		1 665 026	1 784 301
Ansamlad förlust			
Balanserat resultat		-2 701 171	-1 393 553
Årets resultat		-2 530	-1 426 893
Summa ansamlad förlust		-2 703 701	-2 820 446
SUMMA EGET KAPITAL		-1 038 675	-1 036 145
Långfristiga skulder			
Skulder till kreditinstitut	16, 18	2 487 921	2 545 857
Summa långfristiga skulder		2 487 921	2 545 857
Kortfristiga skulder			
Skulder till kreditinstitut	18	1 340 510	1 340 510
Leverantörsskulder		58 123	155 397
Skatteskulder		1 476	160
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	17	147 113	151 468
Summa kortfristiga skulder		1 547 222	1 647 535
SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER		2 996 468	3 157 247

Kassaflödesanalys

1 januari - 31 december	2025	2024
Den löpande verksamheten		
Rörelseresultat	87 693	-1 374 565
Justering av poster som inte ingår i kassaflödet		
Årets avskrivningar	60 312	81 072
	148 005	-1 293 493
Erhållen ränta	5 691	13 977
Erlagd ränta	-94 744	-61 392
Kassaflöde från löpande verksamheten före förändringar av rörelsekapital	58 952	-1 340 909
Förändring i rörelsekapital		
Ökning (-), minskning (+) kortfristiga fordringar	-836	-19 827
Ökning (+), minskning (-) kortfristiga skulder	-101 483	164 855
Kassaflöde från den löpande verksamheten	-43 367	-1 195 881
Investeringsverksamheten		
Kassaflöde från investeringsverksamheten	0	0
Finansieringsverksamheten		
Upptagna lån	0	1 308 750
Amortering av lån	-57 936	-31 760
Kassaflöde från finansieringsverksamhet	-57 936	1 276 990
ÅRETS KASSAFLÖDE	-101 303	81 109
LIKVIDA MEDEL VID ÅRETS BÖRJAN	927 942	846 833
LIKVIDA MEDEL VID ÅRETS SLUT	826 639	927 942

Klientmedel klassificeras som likvida medel i kassaflödesanalysen.

Noter

NOT 1, REDOVISNINGS- OCH VÄRDERINGSPRINCIPER

Årsredovisningen för Brf Sturen 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.

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, 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:

Stomme och grund	0,94 %
Yttertak	5,04 %
Balkonger	2,77 %
Fönster	0,94 %
Stamledningar VA	1,68 %
Stamledningar Värme	2,22 %
Styr & övervakning	2,77 %
El	11,10 %
Installationer	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.

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.

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	2024
Årsavgifter bostäder	752 232	683 844
Hysesintäkter p-plats	68 950	60 827
Hysesintäkter förråd	3 600	2 400
Påminnelseavgift	60	360
Pantsättningsavgift	588	1 146
Överlåtelseavgift	2 940	5 372
Administrativ avgift	637	392
Öres- och kronutjämnning	-3	0
Summa	829 004	754 341

NOT 3, FASTIGHETSSKÖTSEL	2025	2024
Fastighetsskötsel enl avtal	61 500	98 244
Obligatorisk ventilationskontroll (OVK)	11 875	0
Brandskydd	4 719	0
Gårdkostnader	360	567
Gemensamma utrymmen	0	75
Snöröjning/sandning	42 613	74 133
Förbrukningsmaterial	1 012	120
Summa	122 079	173 139

NOT 4, REPARATIONER	2025	2024
Reparationer	0	25
Trapphus/port/entr	8 165	0
VVS	21 086	0
Summa	29 251	25

NOT 5, PLANERADE UNDERHÅLL	2025	2024
Underhåll av byggnad	0	1 329 000
Summa	0	1 329 000

NOT 6, TAXEBUNDNA KOSTNADER

	2025	2024
El	27 794	39 178
Uppvärmning	173 395	194 882
Vatten	72 719	63 079
Sophämtning/renhållning	22 694	22 696
Summa	296 602	319 835

NOT 7, ÖVRIGA DRIFTSKOSTNADER

	2025	2024
Fastighetsförsäkringar	33 214	21 368
Kabel-TV	39 747	48 798
Bredband	26 133	0
Fastighetsskatt	24 136	22 820
Korr. fastighetsskatt	0	-2 109
Summa	123 230	90 877

NOT 8, ÖVRIGA EXTERNA KOSTNADER

	2025	2024
Kreditupplysning	1 107	369
Inkassokostnader	0	4 365
Revisionsarvoden internrevisor	1 000	1 000
Styrelseomkostnader	800	0
Fritids och trivselkostnader	0	1 907
Föreningskostnader	488	800
Förvaltningsarvode enl avtal	49 139	47 153
Överlåtelsekostnad	4 116	2 006
Pantsättningskostnad	2 940	1 720
Administration	1 118	30 983
Konsultkostnader	9 363	0
Summa	70 071	90 303

NOT 9, PERSONALKOSTNADER

	2025	2024
Styrelsearvoden	30 000	30 000
Löner till kollektivanst	0	4 000
Arbetsgivaravgifter	9 766	10 656
Summa	39 766	44 656

NOT 10, RÄNTEKOSTNADER OCH LIKNANDE RESULTATPOSTER

	2025	2024
Räntekostnader fastighetslån	95 914	66 294
Kostnadsränta skatter och avgifter	0	10
Summa	95 914	66 304

NOT 11, BYGGNAD OCH MARK

	2025-12-31	2024-12-31
Ackumulerat anskaffningsvärde		
Ingående	3 912 053	3 912 053
Årets inköp	-30 000	0
Utgående ackumulerat anskaffningsvärde	3 882 053	3 912 053
Ackumulerad avskrivning		
Ingående	-1 711 840	-1 630 768
Årets avskrivning	-45 062	-81 072
Utgående ackumulerad avskrivning	-1 756 902	-1 711 840
UTGÅENDE RESTVÄRDE ENLIGT PLAN	2 125 151	2 200 213
<i>I utgående restvärde ingår mark med</i>	<i>67 083</i>	<i>67 083</i>
Taxeringsvärde		
Taxeringsvärde byggnad	10 400 000	9 200 000
Taxeringsvärde mark	4 777 000	4 777 000
Summa	15 177 000	13 977 000

NOT 12, MASKINER OCH INVENTARIER

	2025-12-31	2024-12-31
Ackumulerat anskaffningsvärde		
Ingående	36 969	36 969
Årets inköp	30 000	0
Utgående ackumulerat anskaffningsvärde	66 969	36 969
Ackumulerad avskrivning		
Ingående	-36 969	-36 969
Årets avskrivning	-15 250	0
Utgående ackumulerad avskrivning	-52 219	-36 969
UTGÅENDE RESTVÄRDE ENLIGT PLAN	14 750	0

NOT 13, LÅNGFRISTIGA VÄRDEPAPPERSINNEHAV

	2025-12-31	2024-12-31
Insats Bostadsrätterna	1 800	1 800
Summa	1 800	1 800

NOT 14, ÖVRIGA FORDRINGAR

	2025-12-31	2024-12-31
Skattekonto	164	144
Summa	164	144

NOT 15, FÖRUTBETALDA KOSTNADER OCH UPPLUPNA INTÄKTER

	2025-12-31	2024-12-31
Förutbet försäkr premier	11 266	10 678
Förutbet kabel-TV	7 877	16 470
Förutbet bredband	8 821	0
Summa	27 964	27 148

NOT 16, SKULDER TILL KREDITINSTITUT

	Villkors- ändringsdag	Räntesats 2025-12-31	Skuld 2025-12-31	Skuld 2024-12-31
Handelsbanken	2026-03-30	2,35 %	1 627 434	1 648 438
Handelsbanken	2026-03-30	2,35 %	267 960	271 440
Handelsbanken	2026-03-30	2,35 %	110 816	112 240
Handelsbanken	2026-03-30	2,35 %	539 647	545 499
Stadshypotek	2028-10-30	2,85 %	1 282 574	1 308 750
Summa			3 828 431	3 886 367
Varav kortfristig del			1 340 510	1 340 510

Om fem år beräknas skulden till kreditinstitut uppgå till 3 669 631 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

	2025-12-31	2024-12-31
Upplupna kostnader	113	10 717
Uppl kostn el	2 454	2 565
Uppl kostnad Värme	19 839	21 721
Uppl kostn räntor	6 423	5 253
Uppl kostn vatten	3 355	3 236
Uppl kostnad arvoden	31 000	30 000
Beräknade uppl. sociala avgifter	9 426	9 740
Förutbet hyror/avgifter	74 503	68 236
Summa	147 113	151 468

NOT 18, STÄLLDA SÄKERHETER

	2025-12-31	2024-12-31
Fastighetsinteckning	3 895 000	3 895 000

NOT 19, VÄSENTLIGA HÄNDELSER EFTER VERKSAMHETSÅRET

Avgifter höjda 10% från och med 2026-01-01

Underskrifter

Årsredovisningens innehåll beslutades den 2026-02-15.

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

Gävle

Christian Vallbom
Ordförande

Gabriella Von Gerber Vallbom
Ledamot

Johan Björnqvist
Ledamot

Sebastian Berg
Ledamot

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

Hans-Olov Edin
Revisor



Document history

Document summary

COMPLETED BY ALL:

24.02.2026 18:42

SENT BY OWNER:

SBC Digital signering · 24.02.2026 18:15

DOCUMENT ID:

BkWlo2Lj_-g

ENVELOPE ID:

rJlJnIo_Zx-BkWlo2Lj_-g

DOCUMENT NAME:

Brf Sturen 4, 785000-2424 - Årsredovisning 2025-12-31.
pdf

19 pages

SHA-512:

92d5cbeed364e5ce511c7a974fad707c951c492e393603
d60e16eb8cce79d289882d9c13410a5a39394babe92
7ab20ca9f798de764da0b4908a93551302e22

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. Karl Christian Vallbom christian.wallbom@gmail.com	 Signed Authenticated	24.02.2026 18:19 24.02.2026 18:18	eID Low	Swedish BankID IP: 172.226.48.46
2. Gabriella Sofia Vallbom gabriella.wallbom@gmail.com	 Signed Authenticated	24.02.2026 18:21 24.02.2026 18:20	eID Low	Swedish BankID IP: 104.28.31.64
3. SEBASTIAN BERG sebastian_berg84@hotmail.com	 Signed Authenticated	24.02.2026 18:31 24.02.2026 18:31	eID Low	Swedish BankID IP: 83.255.184.48
4. PER JOHAN BJÖRNQVIST bjornqvistjohan@gmail.com	 Signed Authenticated	24.02.2026 18:31 24.02.2026 18:29	eID Low	Swedish BankID IP: 90.238.4.182
5. HANS-OLOV EDIN h-o_edin@hotmail.com	 Signed Authenticated	24.02.2026 18:42 24.02.2026 18:38	eID Low	Swedish BankID IP: 49.237.83.56

* 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

Revisionsberättelse för bostadsrättsföreningen Sturen nr4

Jag har granskat årsredovisningen och räkenskaperna samt styrelsens förvaltning i Brf Sturen nr 4, organisationsnummer, 785000-2424, för räkenskapsåret 2025-01-01 till 2025-12-31.

Det är styrelsen som har ansvaret för räkenskapshandlingarna och förvaltningen. Mitt ansvar är att uttala mig om årsredovisningen och förvaltningen på grundval av min revision.

Revisionen har utförts i enlighet med god revisionssed i Sverige. Det innebär att jag planerat och genomfört revisionen för att i rimlig grad försäkra mig om att årsredovisningen inte innehåller väsentliga felaktigheter. Min revision innefattar att granska underlagen för belopp och annan information i räkenskapshandlingarna. I en revision ingår också att pröva redovisningsprinciperna och styrelsens tillämpning av dem samt att bedöma den samlade informationen i redovisningen. Jag har granskat väsentliga beslut, åtgärder och förhållanden i föreningen för att kunna bedöma om någon styrelseledamot eller kassör handlat i strid med föreningens stadgar eller årsmötesbeslut. Jag anser att min revision ger mig rimlig grund för mina uttalanden nedan.

Årsredovisningen har upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och ger därmed en rättvisande bild av föreningens resultat och ställning i enlighet med god redovisningssed i Sverige.

Jag tillstyrker att föreningsstämman fastställer resultaträkningen och balansräkningen för föreningen, disponerar resultatet enligt förslaget i förvaltningsberättelsen och beviljar styrelsens ledamöter ansvarsfrihet för räkenskapsåret.

Hans-Olov Edin

Internrevisor



Document history

Document summary

COMPLETED BY ALL:

24.02.2026 18:52

SENT BY OWNER:

SBC Digital signering · 24.02.2026 18:15

DOCUMENT ID:

SJMWj3LjdZe

ENVELOPE ID:

Bk-i3lid-e-SJMWj3LjdZe

DOCUMENT NAME:

Revisionsberättelse (3).pdf

1 page

SHA-512:

5234705bee029186967c09dec4e0afdd94132b36239a5
4cb2f920d10812d0a4e5d403efbc1cbdb1f6bdfda67ea8c
be0768532c37c7acc4211db0b3f189d684cb

Activity log

RECIPIENT	ACTION*	TIMESTAMP (CET)	METHOD	DETAILS
1. HANS-OLOV EDIN	Signed	24.02.2026 18:52	eID	Swedish BankID
h-o_edin@hotmail.com	Authenticated	24.02.2026 18:51	Low	IP: 49.237.83.56

* 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