Årsredovisning 2025
Brf Rekryten 4

769615-6392



SklFhPo99Zg-S1-K3wsqqWg

Simpleko

Välkommen till årsredovisningen för Brf Rekryten 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. 5
Flerårsöversikt ..... s. 6
Förändringar i eget kapital ..... s. 7
Resultatdisposition ..... s. 7

Resultaträkning ..... **s. 8**

Balansräkning ..... **s. 9**

Kassaflödesanalys ..... **s. 11**

Noter ..... **s. 12**

Underskrifter ..... **s. 18**

SklFhPo99Zg-S1-K3wsqqWg

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.

SklFhPo99Zg-S1-K3wsqqWg

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 2006-12-05. Föreningens nuvarande ekonomiska plan registrerades 2015-12-08 och nuvarande stadgar registrerades 2020-01-21 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
Brf Rekryten 4	2015	Stockholms kommun

Marken innehas med äganderätt.

Fastigheterna är försäkrade hos följande försäkringsbolag:

Trygg Hansa

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

Byggnadsår och ytor

Fastigheten byggdes 1953 och har värdeår 1953.

Den totala byggnadsytan uppgår till 2 381 kvm, varav 2 049 kvm utgör lägenhetsyta och 332 kvm lokalyta i mark och källarplan.

Föreningen har totalt 26 lägenheter fördelade enligt nedan:
12 st 2 rum och kök
14 st 3 rum och kök

Föreningens hela lokalyta samt ett litet källarförråd är uthyrda. Hyreskontraktet för lokalen är tecknat på tre år och nuvarande period sträcker sig till den 30/7 2026.

Styrelsens sammansättning

Patrik Anderson	Ordförande
Ebba Caroline Tillquist	Styrelseledamot
Jonas Högström	Styrelseledamot
Kristina Brunfelt	Styrelseledamot
Pär Arvidsson	Styrelseledamot
Per Arne Ström	Styrelseledamot

SklFhPo99Zg-S1-K3wsqqWg

Valberedning

Maria Ströman

Firmateckning

Firman tecknas av styrelsen. Firman tecknas 2 i förening av ledamöterna.

Revisorer

Daniel Modig och Johan Wahlström,
BRF Revisorerna Stockholm AB

Sammanträden och styrelsemöten

Ordinarie föreningsstämma hölls 2025-04-10.

Styrelsen har under verksamhetsåret haft 10 protokollförda sammanträden.

Teknisk status

Föreningen har en aktuell underhållsplan som upprättades 2019 och sträcker sig fram till 2039.
Underhållsplanen uppdaterades 2025.

Utförda historiska underhåll

2014-2015 Stambyte vatten och el, fasadrenovering

2017 Värmeundercentral

2018 Nya källarförråd
Ny tvättstuga källaren

2019 Nytt tak
Renovering rökkanaler och ventilation
Installation av ny hissmaskin samt dragning till källare och våning 7

2021 Ommålning av entré, port och hissdörrar

2022 Renovering innergård tillsammans med övriga grannfastigheter
Ommålning soprum, renovering fasadsockel, stamspolning

2023 Samtliga träytterbågar och fönster i fastigheten har fått nya aluminiumytterbågar inklusive nytt fönsterglas med lågt U-värde

Planerade underhåll

2026 Maskinbyte i tvättstugan

SklFhPo99Zg-S1-K3wsqqWg

Avtal med leverantörer

Ekonomisk förvaltning	Simpleko AB
El	Elkraft Sverige AB
Elnät	Ellevio AB
Entrématta	HR Björkman Entrémattor AB
Fiber	Bredband 2 (tidigare Sthlms stadsnät)
Försäkring	Trygg Hansa
Miljöstation	Casab City Avfallsservice AB
Snöröjning innergård	ABTOT
Snöröjning tak	Plåt & Byggkonsult AB J-E Svensson AB
Sophämtning	Stockholm Avfall AB
Städ	Bro-Bålstastädarna AB
Teknisk förvaltning	Storholmen Förvaltning AB

Medlem i samfällighet

Föreningen är medlem i Rekryten, med en andel på 9.3%.

Samfälligheten förvaltar den gemensamma innergården, inklusive underhåll av växtlighet och snöröjning.

SklFhPo99Zg-S1-K3wsqqWg

Väsentliga händelser under räkenskapsåret

Ekonomi
Föreningens ekonomiska utveckling under 2025 har varit mycket tillfredsställande och vi levererar ett positivt bokföringsmässigt resultat på **48 331 kr**. Detta är en betydande förbättring jämfört med föregående år (-382 335 kr) och visar att föreningen nu har en stabil balans mellan intäkter och kostnader efter de senaste årens ränteuppgångar. Resultatet före avskrivningar uppgick till **1 122 738 kr**, vilket överträffade styrelsens prognoser.

Väsentliga händelser och kassaflöde
Det som bäst beskriver vår ekonomiska styrka är det positiva kassaflödet. Likviditeten har under året stärkts från 1,22 Mkr vid årets början till cirka **1,5 Mkr** under det fjärde kvartalet. Den goda kassan har möjliggjort att vi, i enlighet med vår långsiktiga plan, kunnat genomföra en extra amortering på föreningens lån om **300 000 kr** under augusti månad. Föreningens totala låneskuld uppgick därefter till ca 24,9 Mkr.

Framåtblickande avtal och stabilitet
En central framgång under året är det nya hyresavtalet med vår lokalhyresgäst, **Min Skola**. Efter en konstruktiv dialog har avtalet förlängts för perioden augusti 2026 - augusti 2029 med en hyresjustering på **+12 %**, vilket ligger i linje med den avgiftshöjning medlemmarna genomförde 2024. Detta säkrar stabila intäkter för lång tid framöver.

Styrelsen har även fattat beslut om att, i enlighet med uppdaterad lagstiftning, från och med räkenskapsåret 2026 övergå till redovisningsmodellen **K3**. Detta innebär en mer teknisk komponentavskrivning av fastigheten, vilket ger en mer rättvisande bild av byggnadens värdeutveckling och framtida underhållsbehov över tid.

Bokföringsmässigt innebär K3 ofta att de årliga avskrivningarna blir högre än tidigare, vilket kan leda till att det redovisade resultatet på sista raden ser sämre ut (större underskott), trots att kassaflödet är oförändrat. Dvs det påverkar inte föreningens likviditet (de pengar föreningen disponerar) utan bara det bokföringsmässiga resultatet (det som för år 2025 är +48 tkr).

Avgifter
Trots rådande förhållanden i omvärlden och viss osäkerhet på svenska marknaden är vår bedömning att föreningens ekonomi fortsatt är i god balans och styrelsen avser därför inte att ändra årsavgifterna för år 2026.

Föreningens lån
Fördelning av föreningens lån 2025-12-31 (efter genomförd extra amortering):

Lån	Ränta	Bindningstid t.o.m.
13 430 000 kr	2,65 %	2026-09-30
11 430 000 kr	1,04 %	2026-12-30

Underhåll

Till det planerade underhållet samlas medel via årlig avsättning till föreningens yttre underhållsfond med minst 0,3 % av taxeringsvärdet på fastigheten. Fonden för yttre underhåll kommer att redovisas under bundet eget kapital i balansräkningen.

Medlemsinformation

Antalet medlemmar i föreningen vid räkenskapsårets början och slut var 43 st. Tillkommande och avgående medlemmar under året var 5. Det har under året skett 3 överlåtelser.

SklFhPo99Zg-S1-K3wsqqWg

Flerårsöversikt

NYCKELTAL	2025	2024	2023	2022
Nettoomsättning	2 381 001	2 358 053	2 277 335	2 260 588
Resultat efter fin. poster	48 331	-382 335	-453 026	-412 061
Soliditet (%)	81	81	75	75
Yttre fond	953 695	567 616	807 640	502 699
Taxeringsvärde	108 194 000	128 693 000	128 693 000	128 693 000
Årsavgift / kvm upplåten bostadsrätt, kr	697	669	622	622
Årsavgifternas andel av totala rörelseintäkter (%)	59,8	57,4	53,4	54,1
Skuldsättning / kvm upplåten bostadsrätt, kr	12 139	12 285	17 045	17 137
Skuldsättning / kvm totalyta, kr	10 445	10 571	14 053	14 129
Sparande / kvm totalyta, kr	278	91	336	364
Elkostnad / kvm totalyta, kr	31	26	21	34
Värmekostnad / kvm totalyta, kr	135	137	125	112
Vattenkostnad / kvm totalyta, kr	39	36	26	24
Energikostnad / kvm totalyta, kr	205	198	173	170
Genomsnittlig skuldränta (%)	1,91	2,41	0,84	0,69
Räntekänslighet (%)	17,41	18,36	27,38	27,53

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.

SklFhPo99Zg-S1-K3wsqqWg

Förändringar i eget kapital

	2024-12-31	DISPONERING AV FÖREGÅENDE ÅRS RESULTAT	DISPONERING AV ÖVRIGA POSTER	2025-12-31
Insatser	107 969 221	-	-	107 969 221
Upplåtelseavgifter	3 662 135	-	-	3 662 135
Fond, yttre underhåll	567 616	-	386 079	953 695
Balanserat resultat	-4 240 750	-382 335	-386 079	-5 009 164
Årets resultat	-382 335	382 335	48 331	48 331
Eget kapital	**107 575 887**	**0**	**48 331**	**107 624 218**

Resultatdisposition

Till föreningsstämmans förfogande står följande medel:	
Balanserat resultat	-5 009 164
Årets resultat	48 331
Totalt	**-4 960 833**
Styrelsen föreslår att medlen disponeras enligt följande:	
Reservering fond för yttre underhåll	324 582
Att från yttre fond i anspråk ta	-13 938
Balanseras i ny räkning	-5 271 477
	-4 960 833

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

SklFhPo99Zg-S1-K3wsqqWg

Resultaträkning

1 JANUARI - 31 DECEMBER	NOT	2025	2024
Rörelseintäkter			
Nettoomsättning	2	2 381 001	2 358 053
Övriga rörelseintäkter	3	8 527	27 833
Summa rörelseintäkter		**2 389 528**	**2 385 886**
Rörelsekostnader			
Driftskostnader	4, 5, 6, 7, 8	-1 089 186	-1 151 597
Övriga externa kostnader	9	-93 796	-248 159
Personalkostnader	10	-83 809	-75 030
Avskrivningar av materiella anläggningstillgångar		-598 188	-598 188
Summa rörelsekostnader		**-1 864 978**	**-2 072 974**
RÖRELSERESULTAT		**524 550**	**312 912**
Finansiella poster			
Ränteintäkter och liknande resultatposter		2 523	13 838
Räntekostnader och liknande resultatposter	12	-478 742	-709 085
Summa finansiella poster		**-476 219**	**-695 247**
RESULTAT EFTER FINANSIELLA POSTER		**48 331**	**-382 335**
ÅRETS RESULTAT		**48 331**	**-382 335**

SklFhPo99Zg-S1-K3wsqqWg

Balansräkning

TILLGÅNGAR	NOT	2025-12-31	2024-12-31
ANLÄGGNINGSTILLGÅNGAR			
Materiella anläggningstillgångar			
Byggnad och mark	13, 19	131 218 749	131 794 149
Maskiner och inventarier	14	47 083	69 871
Summa materiella anläggningstillgångar		**131 265 832**	**131 864 020**
SUMMA ANLÄGGNINGSTILLGÅNGAR		**131 265 832**	**131 864 020**
OMSÄTTNINGSTILLGÅNGAR			
Kortfristiga fordringar			
Kund- och avgiftsfordringar		8 126	20 533
Övriga fordringar	15	46 827	46 583
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	16	82 269	68 188
Summa kortfristiga fordringar		**137 222**	**135 304**
Kassa och bank			
Kassa och bank		1 687 796	1 350 001
Summa kassa och bank		**1 687 796**	**1 350 001**
SUMMA OMSÄTTNINGSTILLGÅNGAR		**1 825 018**	**1 485 305**
SUMMA TILLGÅNGAR		**133 090 850**	**133 349 325**

SklFhPo99Zg-S1-K3wsqqWg

Balansräkning

EGET KAPITAL OCH SKULDER	NOT	2025-12-31	2024-12-31
EGET KAPITAL			
Bundet eget kapital			
Medlemsinsatser		111 631 356	111 631 356
Fond för yttre underhåll		953 695	567 616
Summa bundet eget kapital		**112 585 051**	**112 198 972**
Fritt eget kapital			
Balanserat resultat		-5 009 164	-4 240 750
Årets resultat		48 331	-382 335
Summa fritt eget kapital		**-4 960 833**	**-4 623 085**
SUMMA EGET KAPITAL		**107 624 218**	**107 575 887**
Långfristiga skulder			
Skulder till kreditinstitut	17, 19	0	25 160 000
Summa långfristiga skulder		**0**	**25 160 000**
Kortfristiga skulder			
Skulder till kreditinstitut	19	24 860 000	0
Leverantörsskulder		72 114	99 319
Skatteskulder		7 064	0
Övriga kortfristiga skulder		700	450
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	18	526 754	513 669
Summa kortfristiga skulder		**25 466 632**	**613 438**
SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER		**133 090 850**	**133 349 325**

SklFhPo99Zg-S1-K3wsqqWg

Kassaflödesanalys

1 JANUARI - 31 DECEMBER	2025	2024
Den löpande verksamheten		
Rörelseresultat	**524 550**	**312 912**
Justering av poster som inte ingår i kassaflödet		
Årets avskrivningar	598 188	598 188
	1 122 738	**911 100**
Erhållen ränta	2 523	13 838
Erlagd ränta	-480 729	-619 969
Kassaflöde från löpande verksamheten före förändringar av rörelsekapital	**644 532**	**304 969**
Förändring i rörelsekapital		
Ökning (-), minskning (+) kortfristiga fordringar	-1 918	-1 367
Ökning (+), minskning (-) kortfristiga skulder	-4 819	-854
Kassaflöde från den löpande verksamheten	**637 795**	**302 748**
Investeringsverksamheten		
Kassaflöde från investeringsverksamheten	**0**	**0**
Finansieringsverksamheten		
Upplåtelse av bostadsrätt	0	8 155 000
Amortering av lån	-300 000	-8 300 000
Kassaflöde från finansieringsverksamhet	**-300 000**	**-145 000**
ÅRETS KASSAFLÖDE	**337 795**	**157 748**
LIKVIDA MEDEL VID ÅRETS BÖRJAN	**1 350 001**	**1 192 253**
LIKVIDA MEDEL VID ÅRETS SLUT	**1 687 796**	**1 350 001**

SklFhPo99Zg-S1-K3wsqqWg

Noter

NOT 1, REDOVISNINGS- OCH VÄRDERINGSPRINCIPER

Årsredovisningen för Brf Rekryten 4 är upprättad i enlighet med Årsredovisningslagen, Bokföringsnämndens allmänna råd 2016:10 (K2), årsredovisning i mindre företag och (BFNAR 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, 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	1,00 %
Fastighetsförbättringar	1,00 - 2,00 %
Installationer	10,00 %

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 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 1 724 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.

SklFhPo99Zg-S1-K3wsqqWg

NOT 2, NETTOOMSÄTTNING

	2025	2024
Årsavgifter, bostäder	1 428 048	1 370 298
Hyresintäkter, bostäder	0	43 710
Hyresintäkter, lokaler	942 940	937 932
Övriga intäkter	10 013	6 113
Summa	**2 381 001**	**2 358 053**

NOT 3, ÖVRIGA RÖRELSEINTÄKTER

	2025	2024
Vidarefakturering	0	27 836
Öres- och kronutjämning	-1	-3
Erhållna bidrag	8 528	0
Summa	**8 527**	**27 833**

NOT 4, FASTIGHETSSKÖTSEL

	2025	2024
Fastighetsskötsel	33 350	73 320
Fastighetsskötsel utöver avtal	17 533	0
Städning	66 888	65 196
Besiktning och service	19 046	14 665
Trädgårdsarbete	24 509	0
Snöskottning	13 056	12 675
Summa	**174 382**	**165 856**

NOT 5, REPARATIONER

	2025	2024
Reparationer	110 602	232 141
Summa	**110 602**	**232 141**

NOT 6, PLANERADE UNDERHÅLL

	2025	2024
Planerat underhåll	13 938	0
Summa	**13 938**	**0**

SklFhPo99Zg-S1-K3wsqqWg

NOT 7, TAXEBUNDNA KOSTNADER

	2025	2024
Fastighetsel	74 167	60 718
Uppvärmning	320 154	325 081
Vatten	93 013	85 238
Sophämtning	76 554	64 754
Summa	**563 888**	**535 791**

NOT 8, ÖVRIGA DRIFTSKOSTNADER

	2025	2024
Fastighetsförsäkringar	45 604	41 658
Bredband	34 008	36 842
Fastighetsskatt	146 764	139 310
Summa	**226 376**	**217 810**

NOT 9, ÖVRIGA EXTERNA KOSTNADER

	2025	2024
Förbrukningsmaterial	2 560	6 619
Övriga förvaltningskostnader	29 976	173 407
Revisionsarvoden	12 500	21 125
Ekonomisk förvaltning	48 760	47 008
Summa	**93 796**	**248 159**

NOT 10, PERSONALKOSTNADER

	2025	2024
Styrelsearvoden	67 000	60 000
Sociala avgifter	16 809	15 030
Summa	**83 809**	**75 030**

NOT 11, RÄNTEINTÄKTER OCH LIKNANDE RESULTATPOSTER

	2025	2024
Ränteintäkter från bank	1 889	12 732
Ränteintäkter skattekonto	634	1 106
Summa	**2 523**	**13 838**

SklFhPo99Zg-S1-K3wsqqWg

NOT 12, RÄNTEKOSTNADER OCH LIKNANDE RESULTATPOSTER

	2025	2024
Räntekostnader avseende skulder till kreditinstitut	478 742	707 116
Övriga räntekostnader	0	1 969
Summa	**478 742**	**709 085**

NOT 13, BYGGNAD OCH MARK

	2025-12-31	2024-12-31
Ackumulerat anskaffningsvärde		
Ingående	136 854 848	136 854 848
Utgående ackumulerat anskaffningsvärde	**136 854 848**	**136 854 848**
Ackumulerad avskrivning		
Ingående	-5 060 699	-4 485 299
Årets avskrivning	-575 400	-575 400
Utgående ackumulerad avskrivning	**-5 636 099**	**-5 060 699**
UTGÅENDE RESTVÄRDE ENLIGT PLAN	**131 218 749**	**131 794 149**
I utgående restvärde ingår mark med	*80 614 622*	*80 614 622*
Taxeringsvärde		
Taxeringsvärde byggnad	39 594 000	34 493 000
Taxeringsvärde mark	68 600 000	94 200 000
Summa	**108 194 000**	**128 693 000**

NOT 14, MASKINER OCH INVENTARIER

	2025-12-31	2024-12-31
Ackumulerat anskaffningsvärde		
Ingående	227 901	227 901
Utgående ackumulerat anskaffningsvärde	**227 901**	**227 901**
Ackumulerad avskrivning		
Ingående	-158 030	-135 242
Årets avskrivning	-22 788	-22 788
Utgående ackumulerad avskrivning	**-180 818**	**-158 030**
UTGÅENDE RESTVÄRDE ENLIGT PLAN	**47 083**	**69 871**

SklFhPo99Zg-S1-K3wsqqWg

NOT 15, ÖVRIGA FORDRINGAR

	2025-12-31	2024-12-31
Skattekonto	45 394	44 760
Skattefordringar	0	390
Övriga fordringar	1 433	1 433
Summa	**46 827**	**46 583**

NOT 16, FÖRUTBETALDA KOSTNADER OCH UPPLUPNA INTÄKTER

	2025-12-31	2024-12-31
Övriga förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	16 099	5 973
Försäkringspremier	44 895	41 523
Bredband	8 502	8 502
Förvaltning	12 773	12 190
Summa	**82 269**	**68 188**

NOT 17, SKULDER TILL KREDITINSTITUT

	VILLKORS-ÄNDRINGSDAG	RÄNTESATS 2025-12-31	SKULD 2025-12-31	SKULD 2024-12-31
Handelsbanken	2026-09-30	2,65 %	13 430 000	13 730 000
Handelsbanken	2026-12-30	1,04 %	11 430 000	11 430 000
Summa			**24 860 000**	**25 160 000**
Varav kortfristig del			24 860 000	0

Om fem år beräknas skulden till kreditinstitut uppgå till 24 860 000 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 18, UPPLUPNA KOSTNADER OCH FÖRUTBETALDA INTÄKTER

	2025-12-31	2024-12-31
El	14 180	5 625
Uppvärmning	44 685	42 508
Utgiftsräntor	88 974	90 961
Vatten	15 546	14 756
Sophämtning	9 630	7 332
Förutbetalda avgifter/hyror	353 739	352 487
Summa	**526 754**	**513 669**

SklFhPo99Zg-S1-K3wsqqWg

NOT 19, STÄLLDA SÄKERHETER

	2025-12-31	2024-12-31
Fastighetsinteckning	58 846 931	58 846 931

SklFhPo99Zg-S1-K3wsqqWg

Underskrifter

Årsredovisningens innehåll beslutades den 2026-03-19.

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

Stockholm

Patrik Anderson
Ordförande

Ebba Caroline Tillquist
Styrelseledamot

Jonas Högström
Styrelseledamot

Kristina Brunfelt
Styrelseledamot

Pär Arvidsson
Styrelseledamot

Per Arne Ström
Styrelseledamot

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

Daniel Modig
Revisor

SklFhPo99Zg-S1-K3wsqqWg

REVISIONSBERÄTTELSE

Till föreningsstämman i Brf Rekryten 4, org.nr. 769615-6392

Rapport om årsredovisningen

Uttalanden

Jag har utfört en revision av årsredovisningen 2025 för Brf Brf Rekryten 4. 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 31 december 2025 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 för föreningen.

Grund för uttalanden

Jag har utfört revisionen enligt god revisionssed i Sverige. Mitt ansvar 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.

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 våra uttalanden. Rimlig säkerhet är en hög grad av säkerhet, men är ingen garanti för att en revision som utförs enligt 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 använder jag professionellt omdöme och har en professionellt skeptisk inställning under hela revisionen.

HkKhwj9cZx-rkcnPi99-e

Rapport om andra krav enligt lagar och andra författningar

Uttalanden

Utöver min revision av årsredovisningen har jag även utfört en revision av styrelsens förvaltning för Brf Rekryten 4 år 2025 samt av förslaget till dispositioner beträffande föreningens vinst eller förlust. Jag tillstyrker att föreningsstämman behandlar 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. 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 eller 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.

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. 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.

Stockholm den dag som framgår av min elektroniska underskrift

Daniel Modig

Brf Revisorerna Stockholm AB

HkKhwj9cZx-rkcnPi99-e