

Årsredovisning 2025

Brf Poppeln nr 4

716416-6436



Välkommen till årsredovisningen för Brf Poppeln nr 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. 5
Upplysning vid förlust	s. 6
Förändringar i eget kapital	s. 6
Resultatdisposition	s. 6
Resultaträkning	s. 8
Balansräkning	s. 9
Kassaflödesanalys	s. 11
Noter	s. 12
Underskrifter	s. 19

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 1979-03-12. Föreningens nuvarande ekonomiska plan registrerades och nuvarande stadgar registrerades 2021-05-24 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
Poppeln 4		Stockholm

Marken innehas med äganderätt.

Fastigheterna är försäkrade hos följande försäkringsbolag:

Brandkontoret

I försäkringen ingår ansvarsförsäkring för styrelsen.

Byggnadsår och ytor

Värdeåret är 1939.

Föreningen har 23 bostadsrätter om totalt 3 125 kvm och 2 lokaler om 71 kvm. Byggnadernas totalyta är 3 371 kvm.

Styrelsens sammansättning

Alexandra Trummer	Ordförande
Karl Johan Lindman	Suppleant
Dan Josefsberg	Styrelseledamot
Gustav Åkerhielm	Styrelseledamot
Hugo Cervin	Styrelseledamot
Ingrid Stattin Engellau	Styrelseledamot tillträtt 2025-09-01
Charlotta Tullila Persson	Ordförande avträtt 2025-08-31

Valberedning

Jenny Press

Susanne Carlzon

Firmateckning

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

Revisorer

Rävisor AB Revisor

Sammanträden och styrelsemöten

Ordinarie föreningsstämma hölls 2025-05-26.

Styrelsen har under verksamhetsåret haft 6 protokollförda sammanträden.

Teknisk status

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

Utförda historiska underhåll

- 1986** ● Stambyte
- 2000** ● Renovering av takbeläggning.
- 2006** ● Tätade tätskiktet mellan gårdsbeläggningen och fasaden.
- 2007** ● Målning av plåttak
Kontrollerade gårdsbjälklaget, utan anmärkning.
- 2010** ● Byte av undercentral. Målning fönster mot gården.
- 2011** ● Renovering av balkonger mot Runebergsgatan. Fönster mot Stenbocksgatan (urval) renoverades.
- 2012** ● Renovering av tvättstuga, nya maskiner. Målning av entréer.
- 2015** ● Nya källarförråd byggdes bakom bastun.
- 2016** ● Portar säkerhetsuppdaterades, duschrum i bastu renoverades. Butikslokaler renoverades.
- 2017** ● Fönster (urval) mot Runebergsgatan målades.
- 2018** ● Entréportar renoverades, glaskrosslarm installerades.
- 2019** ● Byte av cirkulationspump i undercentralen. Spygatt gården utbytt samt avloppsrör till slamsamlare i garaget.
- 2021** ● Partiellt stambyte och renovering av stammar samt rörledningar i husets källare och bottenplatta. Målning av garage. Ommålning av (stora) garagets ytskikt; fuktbeständig silikatfärg.
- 2022** ● Relining av horisontella stammar som löper under butikslokalerna.
- 2023** ● Installation av laddpunkter i garaget. OVK och stamspolning. Radonmätning.
- 2024** ● Installation av elektrisk garageport (stora garaget).
- 2025** ● Fönsterrenovering, hela fastigheten.

Planerade underhåll

- 2026** ● Partiell renovering av tak

Avtal med leverantörer

Ekonomisk förvaltning	Nabo
Fjärrvärme	Fortum
Sophämtning och vatten	Stockholm Vatten AB
Teknisk förvaltning	Delagott
Trapphusstädning	Rena Handen AB

Väsentliga händelser under räkenskapsåret

Ekonomi

Vi har tagit upp nya lån om totalt 3 600 000kr detta för att finansiera renoveringen av samtliga fönster. Styrelsen har även slagit samman en del små lån till större.

Avgifterna för garaget höjdes med 700kr/plats för att stärka ekonomin i föreningen och för möta högre kostnader för garageunderhållet.

Förändringar i avtal

Vi har sagt upp medlemskapet i Fastighetsägarna för att spara pengar. Vi har även minskat ner från 3 till 2 hämtningar av sopor per vecka för att spara pengar vilket sparar föreningen ca 50 000 kr.

Övriga uppgifter

Styrelsen har under 2025 undersökt lösningar för vårt tak som börjar bli till åren. Troligen kan man måla det tak som ligger och reparera partiellt vid behov. På så sätt har taket troligen en livslängd på ca 10 år till, viktigt är dock att besiktning sker årligen för att säkerställa att vi ej får läckage.

Det pågår sen slutet hösten 2025 en reklamation gällande garagemålningen. Styrelsen är i dialog med Delagott och hoppas nå en lösning. Vi har lagt ner mycket tid på detta men är inte i mål än.

Medlemsinformation

Antalet medlemmar vid räkenskapsårets början var 37 st. Tillkommande medlemmar under året var 0 och avgående medlemmar under året var 2. Vid räkenskapsårets slut fanns det 35 medlemmar i föreningen. Det har under året skett 1 överlåtelse.

Flerårsöversikt

NYCKELTAL	2025	2024	2023	2022
Nettoomsättning	2 010 597	2 044 695	2 012 872	1 833 410
Resultat efter fin. poster	-4 742	-119 482	86 991	-347 881
Soliditet (%)	10	15	16	15
Yttre fond	2 854 331	2 329 769	1 790 769	2 479 832
Taxeringsvärde	179 749 000	179 709 000	179 709 000	179 709 000
Årsavgift / kvm upplåten bostadsrätt, kr	428	428	428	390
Årsavgifternas andel av totala rörelseintäkter (%)	60,5	65,3	66,5	66,5
Skuldsättning / kvm upplåten bostadsrätt, kr	3 342	2 213	2 231	2 249
Skuldsättning / kvm totalyta, kr	3 099	2 052	2 068	2 199
Sparande / kvm totalyta, kr	42	4	54	83
Elkostnad / kvm totalyta, kr	25	20	18	21
Värmekostnad / kvm totalyta, kr	169	183	176	164
Vattenkostnad / kvm totalyta, kr	30	28	22	17
Energikostnad / kvm totalyta, kr	224	231	216	202
Genomsnittlig skuldränta (%)	2,22	2,08	1,45	1,09
Räntekänslighet (%)	7,81	5,17	5,21	5,76

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

Föreningen har haft en del löpande kostnader som ökat men vi har höjt avgifterna (garage och lägenheter) för att kunna möta kostnaderna år 2026. Vi har även renoverat samtliga fönster vilket finansierades med lån.

Förändringar i eget kapital

	2024-12-31	DISPONERING AV FÖREGÅENDE ÅRS RESULTAT	DISPONERING AV ÖVRIGA POSTER	2025-12-31
Insatser	5 266 671	-	-	5 266 671
Upplåtelseavgifter	6 247 630	-	-	6 247 630
Fond, yttre underhåll	2 329 769	-	524 562	2 854 331
Balanserat resultat	-12 438 580	-119 482	-524 562	-13 082 623
Årets resultat	-119 482	119 482	-4 742	-4 742
Eget kapital	1 286 009	0	-4 742	1 281 266

Resultatdisposition

Till föreningsstämmans förfogande står följande medel:

Balanserat resultat	-13 082 623
Årets resultat	-4 742
Totalt	-13 087 366

Styrelsen föreslår att medlen disponeras enligt följande:

Reservering fond för yttre underhåll	539 247
Att från yttre fond i anspråk ta	-38 147
Balanseras i ny räkning	-13 588 466
	-13 087 366

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	2 010 597	2 044 695
Övriga rörelseintäkter	3	202 303	4 040
Summa rörelseintäkter		2 212 900	2 048 735
Rörelsekostnader			
Driftskostnader	4, 5, 6, 7, 8	-1 612 558	-1 803 494
Övriga externa kostnader	9	-266 946	-116 603
Personalkostnader	10	-49 282	0
Avskrivningar av materiella anläggningstillgångar		-108 960	-120 124
Summa rörelsekostnader		-2 037 746	-2 040 221
RÖRELSERESULTAT		175 154	8 514
Finansiella poster			
Ränteintäkter och liknande resultatposter		12 698	16 629
Räntekostnader och liknande resultatposter	11	-192 594	-144 625
Summa finansiella poster		-179 896	-127 996
RESULTAT EFTER FINANSIELLA POSTER		-4 742	-119 482
ÅRETS RESULTAT		-4 742	-119 482

Balansräkning

TILLGÅNGAR	NOT	2025-12-31	2024-12-31
ANLÄGGNINGSTILLGÅNGAR			
Materiella anläggningstillgångar			
Byggnad och mark	12, 19	7 345 995	7 454 955
Maskiner och inventarier	13	0	0
Pågående projekt	14	3 557 487	0
Summa materiella anläggningstillgångar		10 903 482	7 454 955
SUMMA ANLÄGGNINGSTILLGÅNGAR		10 903 482	7 454 955
OMSÄTTNINGSTILLGÅNGAR			
Kortfristiga fordringar			
Kund- och avgiftsfordringar		3 703	47 625
Övriga fordringar	15	71 499	12 288
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	16	108 715	91 502
Summa kortfristiga fordringar		183 917	151 415
Kassa och bank			
Kassa och bank		1 764 299	1 260 723
Summa kassa och bank		1 764 299	1 260 723
SUMMA OMSÄTTNINGSTILLGÅNGAR		1 948 216	1 412 138
SUMMA TILLGÅNGAR		12 851 698	8 867 093

Balansräkning

EGET KAPITAL OCH SKULDER	NOT	2025-12-31	2024-12-31
EGET KAPITAL			
Bundet eget kapital			
Medlemsinsatser		11 514 301	11 514 301
Fond för yttre underhåll		2 854 331	2 329 769
Summa bundet eget kapital		14 368 632	13 844 070
Ansamlad förlust			
Balanserat resultat		-13 082 623	-12 438 580
Årets resultat		-4 742	-119 482
Summa ansamlad förlust		-13 087 366	-12 558 061
SUMMA EGET KAPITAL		1 281 266	1 286 009
Långfristiga skulder			
Skulder till kreditinstitut	17, 19	1 176 000	0
Summa långfristiga skulder		1 176 000	0
Kortfristiga skulder			
Skulder till kreditinstitut	17, 19	9 269 124	6 916 125
Leverantörsskulder		685 192	181 238
Skatteskulder		37 019	6 008
Övriga kortfristiga skulder		594	16 324
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	18	402 503	461 389
Summa kortfristiga skulder		10 394 432	7 581 084
SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER		12 851 698	8 867 093

Kassaflödesanalys

1 JANUARI - 31 DECEMBER	2025	2024
Den löpande verksamheten		
Rörelseresultat	175 154	8 514
Justering av poster som inte ingår i kassaflödet		
Årets avskrivningar	108 960	120 124
	284 114	128 638
Erhållen ränta	12 698	16 629
Erlagd ränta	-188 207	-144 659
Kassaflöde från löpande verksamheten före förändringar av rörelsekapital	108 605	608
Förändring i rörelsekapital		
Ökning (-), minskning (+) kortfristiga fordringar	-32 502	22 483
Ökning (+), minskning (-) kortfristiga skulder	455 962	529
Kassaflöde från den löpande verksamheten	532 065	23 620
Investeringsverksamheten		
Förvärv av materiella anläggningstillgångar	-3 557 487	-151 119
Kassaflöde från investeringsverksamheten	-3 557 487	-151 119
Finansieringsverksamheten		
Upptagna lån	8 953 500	0
Amortering av lån	-5 424 501	-55 500
Kassaflöde från finansieringsverksamhet	3 528 999	-55 500
ÅRETS KASSAFLÖDE	503 577	-182 999
LIKVIDA MEDEL VID ÅRETS BÖRJAN	1 260 723	1 443 721
LIKVIDA MEDEL VID ÅRETS SLUT	1 764 299	1 260 723

Klientmedel klassificeras som likvida medel i kassaflödesanalysen.

Noter

NOT 1, REDOVISNINGS- OCH VÄRDERINGSPRINCIPER

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

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

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	1,34 %
Yttertak	4,39 %
Fasader	1,34 %
Balkonger	2,37 %
Stamledningar VA	5,59 %
Stamledningar Värme	1,81 %
Styr & övervakning	6,83 %
El	4,10 %
Hissar	6,15 %
Fastighetsförbättringar	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.

Klientmedel klassificeras som likvida medel.

NOT 2, NETTOOMSÄTTNING	2025	2024
Årsavgifter, bostäder	1 302 416	1 302 416
Hysesintäkter, lokaler	235 318	284 188
Hysesintäkter, p-platser	425 298	416 692
Övriga intäkter	10 761	4 595
Kabel-TV/Bredband	35 604	35 604
El	1 200	1 200
Summa	2 010 597	2 044 695

NOT 3, ÖVRIGA RÖRELSEINTÄKTER	2025	2024
Öres- och kronutjämning	-1	4
Övriga intäkter	16 964	4 036
Återvunnen moms	185 340	0
Summa	202 303	4 040

NOT 4, FASTIGHETSSKÖTSEL	2025	2024
Fastighetsskötsel	46 688	53 952
Städning	106 606	104 461
Besiktning och service	22 044	166 588
Trädgårdsarbete	12 765	10 408
Övrigt	1 919	0
Snöskottning	4 880	4 073
Summa	194 901	339 481

NOT 5, REPARATIONER

	2025	2024
Försäkringsskador	0	87 794
Bostäder	0	2 500
Trapphus/port/entr	22 431	0
Källarutrymmen	0	38 882
Soprum/miljöanläggning	7 903	4 497
Dörrar och lås/porttele	52 723	18 618
VA	4 642	4 755
Värme	0	934
Ventilation	3 449	0
El	21 238	13 163
Hissar	30 505	113 390
Tak	2 182	0
Garage och p-platser	58 514	2 047
Summa	203 589	286 580

NOT 6, PLANERADE UNDERHÅLL

	2025	2024
Soprum/miljöanläggning	33 602	0
El	4 545	0
Garage och p-platser	0	14 438
Summa	38 147	14 438

NOT 7, TAXEBUNDNA KOSTNADER

	2025	2024
Fastighetsel	82 841	66 386
Uppvärmning	569 998	616 814
Vatten	102 661	94 179
Sophämtning	131 451	148 449
Summa	886 950	925 828

NOT 8, ÖVRIGA DRIFTSKOSTNADER

	2025	2024
Fastighetsförsäkringar	70 951	68 772
Övrigt	41 234	17 480
Kabel-TV	17 581	17 883
Bredband	32 063	38 452
Fastighetsskatt	127 142	94 580
Summa	288 971	237 167

NOT 9, ÖVRIGA EXTERNA KOSTNADER

	2025	2024
Förbrukningsmaterial	1 872	208
Övriga förvaltningskostnader	116 342	34 886
Juridiska kostnader	44 537	19 978
Revisionsarvoden	15 730	18 668
Ekonomisk förvaltning	88 464	42 864
Summa	266 946	116 603

NOT 10, PERSONALKOSTNADER

	2025	2024
Styrelsearvoden	37 500	0
Sociala avgifter	11 782	0
Summa	49 282	0

NOT 11, RÄNTEKOSTNADER OCH LIKNANDE RESULTATPOSTER

	2025	2024
Räntekostnader avseende skulder till kreditinstitut	192 594	144 625
Summa	192 594	144 625

NOT 12, BYGGNAD OCH MARK

	2025-12-31	2024-12-31
Ackumulerat anskaffningsvärde		
Ingående	9 294 923	9 143 804
Årets inköp	0	151 119
Utgående ackumulerat anskaffningsvärde	9 294 923	9 294 923
Ackumulerad avskrivning		
Ingående	-1 839 967	-1 719 843
Årets avskrivning	-108 960	-120 124
Utgående ackumulerad avskrivning	-1 948 927	-1 839 967
UTGÅENDE RESTVÄRDE ENLIGT PLAN	7 345 996	7 454 955
<i>I utgående restvärde ingår mark med</i>	<i>4 400 000</i>	<i>4 400 000</i>
Taxeringsvärde		
Taxeringsvärde byggnad	57 549 000	48 557 000
Taxeringsvärde mark	122 200 000	131 152 000
Summa	179 749 000	179 709 000

NOT 13, MASKINER OCH INVENTARIER

	2025-12-31	2024-12-31
Akkumulerat anskaffningsvärde		
Ingående	95 990	95 990
Utgående ackumulerat anskaffningsvärde	95 990	95 990
Akkumulerad avskrivning		
Ingående	-95 990	-95 990
Utgående ackumulerad avskrivning	-95 990	-95 990
UTGÅENDE RESTVÄRDE ENLIGT PLAN	0	0

NOT 14, PÅGÅENDE PROJEKT

	2025-12-31	2024-12-31
Ingående balans	0	0
Årets investeringar	3 557 487	151 119
Omfört till Byggnad		-151 119
Summa pågående arbeten	3 557 487	0

NOT 15, ÖVRIGA FORDRINGAR

	2025-12-31	2024-12-31
Skattekonto	19 354	12 288
Skattefordringar	52 145	0
Summa	71 499	12 288

NOT 16, FÖRUTBETALDA KOSTNADER OCH UPPLUPNA INTÄKTER

	2025-12-31	2024-12-31
Övriga förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	46 824	33 226
Fastighetsskötsel	10 420	10 325
Försäkringspremier	22 261	23 758
Kabel-TV	4 527	4 452
Bredband	11 816	8 887
Förvaltning	12 867	10 854
Summa	108 715	91 502

NOT 17, SKULDER TILL KREDITINSTITUT

	VILLKORS- ÄNDRINGSDAG	RÄNTESATS 2025-12-31	SKULD 2025-12-31	SKULD 2024-12-31
SEB	2028-12-28	2,83 %	1 176 000	1 176 000
SEB	2025-03-28	3,60 %		680 625
SEB	2025-10-28	3,30 %		1 057 000
SEB	2025-10-28	3,60 %		1 470 000
SEB	2025-08-28	0,89 %		355 000
SEB	2026-09-28	2,34 %	350 000	350 000
SEB	2024-12-28	1,24 %		327 500
SEB	2025-10-28	0,90 %		1 500 000
SEB	2026-08-28	2,36 %	1 791 000	
SEB	2026-09-28	2,34 %	2 668 562	
SEB	2026-09-28	2,34 %	2 668 562	
SEB	2026-10-28	2,33 %	1 791 000	
Summa			10 445 124	6 916 125
Varav kortfristig del			9 269 124	6 916 125

Om fem år beräknas skulden till kreditinstitut uppgå till 9 987 604 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
Övriga upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	24 627	34 334
Städning	0	8 712
El	7 389	7 100
Uppvärmning	76 656	77 601
Utgiftsräntor	9 304	4 917
Vatten	17 385	15 706
Löner	37 500	87 500
Sociala avgifter	11 783	27 493
Förutbetalda avgifter/hyror	200 859	181 026
Beräknat revisionsarvode	17 000	17 000
Summa	402 503	461 389

NOT 19, STÄLLDA SÄKERHETER

	2025-12-31	2024-12-31
Fastighetsinteckning	10 491 000	7 183 000

NOT 20, VÄSENTLIGA HÄNDELSER EFTER VERKSAMHETSÅRET

Styrelsen beslutade att höja avgifterna med 10% vilket verkställdes i februari 2026. Styrelsen har under februari 2026 engagerat en ny firma (Gösta Schelin AB) för att komma till rätta med bristerna i vår OVK.

Underskrifter

Årsredovisningens innehåll beslutades den 2026-03-19.

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

Stockholm

Alexandra Trummer
Ordförande

Dan Josefsberg
Styrelseledamot

Gustav Åkerhielm
Styrelseledamot

Hugo Cervin
Styrelseledamot

Ingrid Stattin Engellau
Styrelseledamot tillträtt 2025-09-01

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

Rävisor AB
Revisor

REVISIONSBERÄTTELSE

**Till föreningsstämman i Bostadsrättsföreningen Poppeln nr 4,
716416-6436**

Rapport om årsredovisningen

Vi har utfört en revision av årsredovisningen för **Brf Poppeln nr 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 Poppeln nr 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

Rävisor AB
Sverker Andersson
Revisor