

Årsredovisning

Bostadsrättsföreningen Paraden Nr 4

716416-5990

Styrelsen för Bostadsrättsföreningen Paraden 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).

<u>INNEHÅLLSFÖRTECKNING</u>	<u>SIDA</u>
- Förvaltningsberättelse	2 - 6
- Resultaträkning	7
- Balansräkning	8 - 9
- Kassaflödesanalys	10
- Noter	11 - 15
- Underskrifter	16

FÖRVALTNINGSBERÄTTELSE

VERKSAMHETEN

Verksamhet

Styrelsen får härmed avge årsredovisning för räkenskapsåret 1 januari – 31 december 2025.

Föreningens ändamål

Föreningen har till ändamål att främja medlemmarnas ekonomiska intresse genom att i föreningens hus upplåta bostadslägenheter utan tidsbegränsning.

Grundfakta om föreningen

Bostadsrättsföreningen registrerades 1978-10-30. Föreningens nuvarande ekonomiska plan upprättades 1978 och senaste registrerings- och kungörelsedatum för föreningens stadgar är 2020-08-24 (R416920/20). Föreningen är ett privatbostadsföretag (äktä förening) enligt inkomstskatte-lagen (1999:1229).

Fakta om fastigheten

Föreningens fastighet har förvärvats enligt nedan.

Fastighetsbeteckning: PARADEN 4

Förvärv: 1978

Kommun: Stockholm

Fastigheten är fullvärdeförsäkrad genom Söderberg & Partners via Bostadsrätterna (försäkringsnummer 51-2267) med Folksam som försäkringsgivare. Ansvarsförsäkring för styrelsen ingår i försäkringen.

Föreningen äger sin tomtmark. Den med kvarterets övriga fastigheters gemensamma gård regleras av ett servitutsavtal.

Fastighetens tekniska status

Föreningen följer en underhållsplan som uppdaterades senast i mars 2025 och som är rullande. Den återfinns på föreningens hemsida med tillgång för medlemmarna.

Nedanstående större åtgärder har genomförts:

År - Åtgärd

1994 - Badrumsstambyte

1999 - Renovering av fasad

2004 - Omläggning av tak

2006 - Klimatstyrd värmereglering

2007 - Tak-, stuprörs- och entrévärm

2011 - Installation av bergvärme

2012 - Avloppsstamsbyte i bottenplattan

2012 - Effektivisering av värmesystemet

2013 - Komplettering av tvättstugeutrustning

2014 - Byte av elstigare och nyinstallation av matningar

2015 - Installation av fiberbredband i samtliga lägenheter

2016 - Utbyte av ytterfönster och bågar

2016 - Upprustning av gemensamhetslokal och solaltan/piskbalkong

2017 - Renovering av uthyrningslägenhet

2018 - Reparation av vattenskada mellan lägenheterna 1204 och 1304

2019 - Renovering av hissorg

2022-2024 - Byte av köks- och WC-stammar

2023 - Installation av ny kompressor för bergvärmen, nytt bastuaggregat, DUK

2023 - Ommålning av tvättstugegolv, torkrum, korridor/trappa, gårdsdörr utsida

2025 - Ommålning av trapphus och inköp av ny entrématta

Byggnadsår och ytor

Fastigheten byggdes år 1932 och består av 1 flerbostadshus i 6 våningar.

Fastighetens ytor är: Yta för bostadsrätter är 1803 kvm. Yta för uthyrd lägenhet är 76 kvm. Yta för lokal är 6 kvm.

Lägenheter

Föreningen upplåter 23 lägenheter med bostadsrätt. Utöver detta upplåter föreningen 1 lägenhet med hyresrätt.

Lägenhetsfördelning för bostadsrätter och hyresrätt

Lägenhetsfördelningen för bostadsrätter och hyresrätt

1 rok - 6 lägenheter

2 rok - 1 lägenhet

3 rok - 10 lägenheter

4 rok - 7 lägenheter

I fastigheten finns även nedanstående gemensamhetsanläggningar

- Gemensamhetslokal
- Bastu
- Tvättstuga, mangelrum och torkrum
- Sol- och piskbalkong

Medlemmar

Inga av föreningens medlemslägenheter har under året överlåtits. Antalet medlemslägenheter är fortsatt 23.

Överlåtelse- och pantsättningsavgift tas ut enligt stadgar.

Förvaltning

Följande uppdrag har skötts av Brokado Redovisning AB:

- Ekonomisk förvaltning
- Lägenhetsförteckning

Styrelsen

Styrelsen har haft följande sammansättning:

Åke I. Sandler, Odförande

Herman Essén, Vice ordförande

Jonas Peyerl, Ledamot

Jacob Gold, Ledamot

Caroline Yamin, Ledamot

Michelle Coleman, Suppleant

Ulf Kaiser, Suppleant

Christina Hammarskjöld Duchastel, Suppleant

Mandatperioden för Herman Essén, Jacob Gold, Michelle Coleman och Ulf Kaiser löper ut vid kommande ordinarie föreningsstämma.

Styrelsen har under året hållit 7 protokollförda sammanträden.

Revisorer

Ordinarie revisor har varit Kumar Thirugnanam från Carlsson & Partner Revisionsbyrå AB med Petter Gustafsson som revisorssuppleant. Bengt Bylund har varit internrevisor.

Valberedning

Valberedning har varit Gunilla Roos.

Stämma

Ordinarie föreningsstämma hölls 3 juni 2025

Väsentliga händelser

Löpande underhåll har genomförts enligt plan inklusive ommålning av trapphus och inköp av ny entrématta.

Föreningens ekonomi

Avgifterna höjdes 1 januari 2026 med 10%. Den totala lånesumman var 3 307 825 per 31 december 2025. Med tillgång av en lägenhet så är föreningens ekonomi fortsatt god.

Föreningens hyresrätt har varit uthyrd under året.

Föreningens framtida ekonomiska åtaganden kommer att finansieras med avgifter och eventuell upplåtande av hyresrätt till bostadsrätt.

Skatter och avgifter

Hyreshus fick nya taxeringsvärden vid fastighetstaxeringen 2025. I samband därmed fick fastigheten taxeringsvärdet 95 014 000kr med delvärdena 62 000 000kr och 33 014 000kr för mark respektive byggnad. Dessa värden gäller fram till nästa fastighetstaxering, som kommer att äga rum 2028.

För hyreshus är fastighetsavgiften indexreglerad och utgår med SEK 1 724 för varje bostadslägenhet, dock med högst 0,3 procent av taxeringsvärdet för bostadshus med tillhörande tomtmark för 2025. Fastighetsskatten är 1,0 procent av det taxerade värdet för lokaler med tillhörande tomtmark.

FLERÅRSÖVERSIKT

Beloppen i flerårsöversikten är angivna i tusental kronor om inte annat anges.

	2501-2512	2401-2412	2301-2312	2201-2212
Nettoomsättning	1 147	1 139	1 069	925
Resultat efter finansiella poster	-751	-534	-460	-232
Soliditet %	83	82	84	83
Årsavgift (kr) per kvadratmeter upplåten med bostadsrätt	515	515	481	418
Årsavgifternas andel i procent av totala rörelseintäkter	81	71	78	78
Skuldsättning (kr) per kvm upplåten med bostadsrätt	1 835	1 880	1 812	1 553
Skuldsättning (kr) per kvadratmeter	1 755	1 798	1 733	1 485
Räntekänslighet %	4	4	4	4
Energikostnad (kr) per kvadratmeter	203	235	198	153
Sparande (kr) per kvadratmeter	121	20	97	116

UPPLYSNING VID FÖRLUST

Föreningens framtida ekonomiska åtaganden kommer att finansieras med avgifter och eventuell upplåtande av hyresrätt till bostadsrätt.

FÖRÄNDRINGAR I EGET KAPITAL

	Inbetalda insatser	Uppskrivningsfond	Reservfond	Fond för yttre underhåll	Balanserat resultat
Belopp vid årets ingång	1 238 067	10 014 107	11 236 833	183 222	-3 787 012
<i>Resultatdisposition enligt föreningsstämman:</i>					
Balanseras i ny räkning					-533 529
Avsättning yttre underhållsfond				7 400	-7 400
Årets resultat					
Belopp vid årets utgång	1 238 067	10 014 107	11 236 833	190 622	-4 327 941
				Årets resultat	Totalt
Belopp vid årets ingång				-533 529	18 351 688
<i>Resultatdisposition enligt föreningsstämman:</i>					
Balanseras i ny räkning				533 529	0
Avsättning yttre underhållsfond					0
Årets resultat				-750 647	-750 647
Belopp vid årets utgång				-750 647	17 601 041

RESULTATDISPOSITION

Medel att disponera:

	-4 327 942
Årets resultat	-750 647
Summa	-5 078 589

Förslag till disposition:

Avsättning till fond för yttre underhåll	7 400
Balanseras i ny räkning	-5 085 989
Summa	-5 078 589

Bolagets 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, lagerförändring m.m.			
Årsavgifter och hyror	2, 3	1 146 588	1 139 448
Övriga intäkter	4	6 440	174 846
Summa rörelseintäkter, lagerförändringar m.m.		1 153 028	1 314 294
Rörelsekostnader			
Driftskostnader	5	-1 169 457	-1 085 970
Övriga kostnader		-127 779	-192 419
Av- och nedskrivningar av materiella och immateriella anläggningstillgångar		-506 267	-395 406
Övriga rörelsekostnader		0	-19 844
Summa rörelsekostnader		-1 803 503	-1 693 639
Rörelseresultat		-650 475	-379 345
Finansiella poster			
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter	6	1 471	5 305
Räntekostnader och liknande resultatposter		-101 643	-159 489
Summa finansiella poster		-100 172	-154 184
Resultat efter finansiella poster		-750 647	-533 529
Resultat före skatt		-750 647	-533 529
Årets resultat		-750 647	-533 529

BALANSRÄKNING

1

2025-12-31

2024-12-31

TILLGÅNGAR

Anläggningstillgångar

Materiella anläggningstillgångar

Byggnader och mark	7	21 042 168	21 547 369
Inventarier, verktyg och installationer	8	30 924	0
Summa materiella anläggningstillgångar		21 073 092	21 547 369

Summa anläggningstillgångar

21 073 092

21 547 369

Omsättningstillgångar

Kortfristiga fordringar

Kundfordringar		9 958	152 891
Övriga fordringar		1 626	4 786
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter		36 711	202 908
Summa kortfristiga fordringar		48 295	360 585

Kassa och bank

Kassa och bank		170 099	507 307
Summa kassa och bank		170 099	507 307

Summa omsättningstillgångar

218 394

867 892

SUMMA TILLGÅNGAR

21 291 486

22 415 261

		2025-12-31	2024-12-31
EGET KAPITAL OCH SKULDER			
Eget kapital			
<i>Bundet eget kapital</i>			
Inbetalda insatser och insatsemissioner		1 238 067	1 238 067
Uppskrivningsfond	9	10 014 107	10 014 107
Reservfond		11 236 833	11 236 833
Fond för yttre underhåll	10	190 622	183 222
<i>Summa bundet eget kapital</i>		<i>22 679 629</i>	<i>22 672 229</i>
<i>Fritt eget kapital</i>			
Balanserat resultat		-4 327 942	-3 787 013
Årets resultat		-750 647	-533 529
<i>Summa fritt eget kapital</i>		<i>-5 078 589</i>	<i>-4 320 542</i>
Summa eget kapital		17 601 040	18 351 687
Långfristiga skulder			
Övriga skulder till kreditinstitut	11, 12, 13	3 226 125	3 307 825
Summa långfristiga skulder		3 226 125	3 307 825
Kortfristiga skulder			
Övriga skulder till kreditinstitut	12, 13	81 700	81 700
Leverantörsskulder		154 552	244 669
Aktuella skatteskulder		5 428	3 971
Övriga skulder		8 379	8 379
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter		214 262	417 030
Summa kortfristiga skulder		464 321	755 749
SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER		21 291 486	22 415 261

KASSAFLÖDESANALYS

1

	2025-01-01 2025-12-31	2024-01-01 2024-12-31
Den löpande verksamheten		
Rörelseresultat	-650 475	-379 345
Justeringar för poster som inte ingår i kassaflödet, m.m.		
- Avskrivningar	506 267	395 406
- Realisationsförlust	0	19 844
Erhållen ränta	1 471	5 305
Erlagd ränta	-107 759	-166 189
<i>Kassaflöde från den löpande verksamheten före förändringar av rörelsekapital</i>	<i>-250 496</i>	<i>-124 979</i>
Förändringar i rörelsekapital		
- Ökning(-)/Minskning(+) av rörelsefordringar	312 290	-299 890
- Ökning(+)/Minskning(-) av rörelseskulder	-285 312	280 449
Kassaflöde från den löpande verksamheten	-223 518	-144 420
Investeringsverksamheten		
Förvärv av materiella anläggningstillgångar	-31 990	-5 508 863
Pågående nyanläggningar	0	5 709 780
Kassaflöde från investeringsverksamheten	-31 990	200 917
Finansieringsverksamheten		
Upptagna lån	0	300 000
Amortering av lån	-81 700	-177 950
Kassaflöde från finansieringsverksamheten	-81 700	122 050
Årets kassaflöde	-337 208	178 547
Likvida medel vid årets början	507 307	328 760
Likvida medel vid årets slut	170 099	507 307

NOTER

Not 1 ALLMÄNNA UPPLYSNINGAR

Redovisnings- och värderingsprinciper

Valt regelverk

Årsredovisningen har upprättats enligt årsredovisningslagen, BFNAR 2012:1, Årsredovisning och koncernredovisning (K3) samt BFNAR 2023:1 Kompletterande upplysningar m.m. i bostadsrättsföreningars årsredovisning.

Intäktsredovisning

Intäkter har tagits upp till verkligt värde av det som erhållits eller kommer att erhållas och redovisas i den omfattning det är sannolikt att de ekonomiska fördelarna kommer att tillgodogöras bolaget och intäkterna kan beräknas på ett tillförlitligt sätt. Avdrag har gjorts för handelsrabatter, mängdrabatter och liknande prisavdrag.

Fond för yttre underhåll

Reservering för framtida underhåll av föreningens fastigheter sker genom resultatdisposition enligt föreningens stadgar.

Materiella anläggningstillgångar

Materiella anläggningstillgångar redovisas till anskaffningsvärde minskat med ackumulerade avskrivningar enligt plan och eventuella nedskrivningar.

Avskrivning görs linjärt över den förväntade nyttjandeperioden med hänsyn till väsentligt restvärde. Nedanstående nyttjandeperioder används.

Typ	Nyttjandeperiod	Procent
Byggnader	66 år	1,5
Fastighetsreovering	10 år	10,0
Värmeanläggning	20 år	5,0
Ventilation	20 år	5,0
Bastu	20 år	5,0
Stambyte, badrum m tillh toaletter	20 år	5,0
Stambyte. partiell köksstammar	20 år	5,0
Fasad	40 år	2,5
Fönster, ytterkarmar	15 år	6,7
Tak	20 år	5,0
Soprum/sophus	10 år	10,0
Inventarier	10 år	10,0
Bergvärme	50 år	2,0
Fjärrvärmväxlare	20 år	5,0
Takvärme	5 år	20,0
Elstigare	30 år	3,3
Övriga standardförbättringar	20 år	5,0
Avloppsstambyte bottenplatta	45 år	2,2
Tvättstuga	20 år	5,0
Bärlinor hiss	10 år	10,0
Bredband	15 år	6,7
Gemensamhetslokal	15 år	6,7
Solaltan	20 år	5,0
Stambyte, kök och separata gästtoaletter	45 år	2,2
Entrématta	15 år	6,7

H

Komponentindelning

Byggnaden har delats upp på komponenter när komponenterna är betydande och när komponenterna har väsentligt olika nyttjandeperioder. När en komponent i anläggningsregistret byggs ut, utrangeras eventuell kvarvarande del av den gamla komponenten och den nya komponentens anskaffningsvärde aktiveras. Utgifter för löpande reparationer och underhåll redovisas som kostnader.

Skatter

Eftersom föreningen hyr ut mer än 60 % av aktuellt fastighetsinnehav till egna medlemmar, beskattas föreningen som ett privatbostadsföretag (äkte bostadsförening). Intäkter som hör till fastigheten tas inte upp till beskattning och kostnader som hör till fastigheten får inte dras av från intäkterna. Intäkter som inte hör till fastigheten skall tas upp i inkomslaget näringsverksamhet. Föreningen ska ta upp och beskattas för kapitalintäkter. Kapitalkostnader skall dras av såvida de inte hör till fastigheten.

Nyckeltalsdefinitioner

Nedan definieras nyckeltalen i förvaltningsberättelsens flerårsöversikt.

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

Räntekänslighet = Räntebärande skulder / årsavgifter

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

Kommentar: I kostnaden ingår även kostnader som vidaredebiteras.

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

Not 2	Årsavgifter och hyror	2025-12-31	2024-12-31
	Medlemsavgifter	-928 308	-928 308
	Hyra uthyrningslägenhet	-218 280	-211 140
		-1 146 588	-1 139 448

Not 3 Årsavgifternas innehåll

I föreningens årsavgifter ingår kostnader för värme, el, vatten TV/bredband och tillgång till samlingslokal och bastu.

Not 4	Övriga intäkter	2025-12-31	2024-12-31
	Fakturerade gårdskostnader	0	-7 990
	Lokalhyra m m	-6 440	-2 880
	Försäkringsersättningar	0	-163 976
		-6 440	-174 846

Not 5	Driftskostnader	2025-12-31	2024-12-31
	El	157 681	144 674
	El, uthyrningslägenhet	5 381	5 124
	Fjärrvärme	130 677	211 313
	Vatten och avlopp	88 024	81 293
	Sotning	0	12 303
	Renhållning	37 282	31 866
	Fastighetsstädning	46 254	50 272
	Trädgårdsskötsel	52 971	24 584
	Grovsopor/Tidningar	17 985	16 926
	Reparationer och underhåll	428 123	310 916
	Gemensamma gårdskostnader	0	8 900
	Hisservice	43 478	9 060
	Kabel-TV/Bredband	46 754	55 382
	Fastighetsskatt/fastighetsavgift	41 516	39 270
	Fastighetsförsäkringspremier	54 356	57 008
	Teknisk förvaltning	0	10 754
	Programvaror	2 438	406
	Förbrukningsmaterial	980	1 389
	Kostnader för styrelsemöten	12 896	11 364
	Föreningsmöte	2 661	3 167
		1 169 457	1 085 971

Not 6	Övriga ränteintäkter och liknande intäkter	2025-12-31	2024-12-31
	Ränteintäkter från omsättningstillgångar	-1 422	-5 180
	Skattefria ränteintäkter	-49	-125
		-1 471	-5 305

Not 7	Byggnader och mark	2025-12-31	2024-12-31
	Ingående anskaffningsvärden	17 432 396	12 577 351
	<i>Förändringar av anskaffningsvärden</i>		
	Inköp	0	5 508 863
	Försäljningar/utrangeringar	0	-653 818
	Utgående anskaffningsvärden	17 432 396	17 432 396
	Ingående avskrivningar	-7 956 027	-8 194 595
	<i>Förändringar av avskrivningar</i>		
	Återförda avskrivningar på försäljningar resp. utrangeringar	0	633 974
	Årets avskrivningar	-505 201	-395 406
	Utgående avskrivningar	-8 461 228	-7 956 027
	Ingående uppskrivningar	12 071 000	12 071 000
	Utgående uppskrivningar	12 071 000	12 071 000
	Redovisat värde	21 042 168	21 547 369
	Taxeringsvärden	92 015 000	92 015 000

I anskaffningsvärdet ingår mark. Mark skrivs inte av.

Not 8	Inventarier, verktyg och installationer	2025-12-31	2024-12-31
	Ingående anskaffningsvärden	25 550	25 550
	<i>Förändringar av anskaffningsvärden</i>		
	Inköp	31 990	0
	Utgående anskaffningsvärden	57 540	25 550
	Ingående avskrivningar	-25 550	-25 550
	<i>Förändringar av avskrivningar</i>		
	Årets avskrivningar	-1 066	0
	Utgående avskrivningar	-26 616	-25 550
	Redovisat värde	30 924	0

Not 9	Uppskrivningsfond	2025-12-31	2024-12-31
	Belopp vid årets ingång	10 014 107	10 014 107
	<i>Förändringar av uppskrivningsfond</i>		
	Belopp vid årets utgång	10 014 107	10 014 107

Not 10	Fond för yttre underhåll	2025-12-31	2024-12-31
	Reservering enligt stämmobeslut	190 622	183 222
		190 622	183 222

Not 11	Förfallotid skulder	2025-12-31	2024-12-31
	Förfaller senare än 5 år	2 899 325	2 981 025
Not 12	Skulder som avser flera poster	2025-12-31	2024-12-31
	<i>Långfristiga skulder</i>		
	Övriga skulder till kreditinstitut	3 226 125	3 307 825
	<i>Kortfristiga skulder</i>		
	Övriga skulder till kreditinstitut	81 700	81 700
Not 13	Ställda säkerheter	2025-12-31	2024-12-31
	Fastighetsinteckningar	5 000 000	5 000 000
	Summa ställda säkerheter	5 000 000	5 000 000

Not 14 Väsentliga händelser efter räkenskapsårets slut

Från och med 1 januari 2026 har föreningen en ny ekonomisk förvaltare och nu även teknisk förvaltare; BÅ Fastighetskonsult AB/Saltsjöstaden förvaltning AB.

Den 19 januari 2026 drabbades fastigheten av en lägenhetsbrand med intilliggande lägenheter rökskadade. Återställningskostnaderna beräknas uppgå till cirka 3 miljoner kr. Dessa täcks av föreningens försäkring förutom åldersavdrag som maximeras till 200 000kr.

För övrigt hänvisas till underhållsplanen på föreningens hemsida, som senast uppdaterades i mars 2025 och från och med nu kommer att aktualiseras av förvaltaren.

Not 15 Rapport om årsredovisningen

Rapport om årsredovisningen enligt Rex - Svensk standard för redovisningsuppdrag har upprättats av Srf Auktoriserad Redovisningskonsult:

Christina Stenberg, Brokado Redovisning AB



Den dag årsredovisningens slutgiltiga innehåll bestämdes;
UNDERSKRIFTER 2026-05-10

Stockholm den 15 maj 2026



Åke Sandler



Herman Essén

Caroline Yamin



Jonas Peyrerl

Jacob Gold



Vår revisionsberättelse har lämnats den 20 maj 2026



Kumar Thirugnanam
Auktoriserad revisor



Bengt Bylund
Internrevisor

REVISIONSBERÄTTELSE

Till föreningsstämman i Brf Paraden nr 4
Org.nr. 716416-5990

Rapport om årsredovisningen

Uttalanden

Jag har utfört en revision av årsredovisningen för Brf Paraden nr 4 för år 2025.

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.

Grund för uttalanden

Jag har utfört revisionen enligt International Standard on Auditing (ISA) och god revisionssed i Sverige. Mitt ansvar enligt dessa standarder 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.

Vid upprättandet av årsredovisningen ansvarar styrelsen för bedömningen av föreningens förmåga att fortsätta verksamheten. Den upplyser, när så är tillämpligt, om förhållanden som kan påverka förmågan att fortsätta verksamheten och att använda antagandet om fortsatt drift. Antagandet om fortsatt drift tillämpas dock inte om styrelsen avser att likvidera föreningen, upphöra med verksamheten eller inte har något realistiskt alternativ till att göra något av detta.

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

- identifierar och bedömer jag riskerna för väsentliga felaktigheter i årsredovisningen, vare sig dessa beror på oegentligheter eller misstag, utformar och utför granskningsåtgärder bland annat utifrån dessa risker och inhämtar revisionsbevis som är tillräckliga och ändamålsenliga för att utgöra en grund för mina uttalanden. Risken för att inte upptäcka en väsentlig felaktighet till följd av oegentligheter är högre än för en väsentlig felaktighet som beror på misstag, eftersom oegentligheter kan innefatta agerande i maskopi, förfalskning, avsiktliga utelämnanden, felaktig information eller åsidosättande av intern kontroll.
 - skaffar jag mig en förståelse av den del av föreningens interna kontroll som har betydelse för min revision för att utforma granskningsåtgärder som är lämpliga med hänsyn till omständigheterna, men inte för att uttala mig om effektiviteten i den interna kontrollen.
 - utvärderar jag lämpligheten i de redovisningsprinciper som används och rimligheten i styrelsens uppskattningar i redovisningen och tillhörande upplysningar.
 - drar jag en slutsats om lämpligheten i att styrelsen använder antagandet om fortsatt drift vid upprättandet av årsredovisningen. Jag drar också en slutsats, med grund i de inhämtade revisionsbevisen, om huruvida det finns någon väsentlig osäkerhetsfaktor som avser sådana händelser eller förhållanden som kan leda till betydande tvivel om föreningens förmåga att fortsätta verksamheten. Om jag drar slutsatsen att det finns en väsentlig osäkerhetsfaktor, måste jag i revisionsberättelsen fästa uppmärksamheten på upplysningarna i årsredovisningen om den väsentliga osäkerhetsfaktorn eller, om sådana upplysningar är otillräckliga, modifiera uttalandet om årsredovisningen. Mina slutsatser baseras på de revisionsbevis som inhämtas fram till datumet för revisionsberättelsen. Dock kan framtida händelser eller förhållanden göra att en förening inte längre kan fortsätta verksamheten.
 - utvärderar jag den övergripande presentationen, strukturen och innehållet i årsredovisningen, däribland upplysningarna, och om årsredovisningen återger de underliggande transaktionerna och händelserna på ett sätt som ger en rättvisande bild.
- Jag måste informera styrelsen om bland annat revisionens planerade omfattning och inriktning samt tidpunkten för den. Jag måste också informera om betydelsefulla iakttagelser under revisionen, däribland de eventuella betydande brister i den interna kontrollen som jag identifierat.

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 Paraden nr 4 för år 2025 samt av förslaget till dispositioner beträffande föreningens vinst eller förlust.

Jag tillstyrker att föreningsstämman behandlar förlusten 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 revisorsed 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. Vid förslag till utdelning innefattar detta bland annat en bedömning av om utdelningen är försvarlig med hänsyn till de krav som föreningens verksamhetsart, omfattning och risker ställer på storleken av föreningens egna kapital, konsolideringsbehov, likviditet och ställning i övrigt.

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, 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.

Rimlig säkerhet är en hög grad av säkerhet, men ingen garanti för att en revision som utförs enligt god revisionssed i Sverige alltid kommer att upptäcka åtgärder eller försummelser som kan föranleda ersättningsskyldighet mot föreningen, eller att ett förslag till dispositioner av föreningens vinst eller förlust inte 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. Det innebär att jag fokuserar granskningen på sådana åtgärder, områden och förhållanden som är väsentliga för verksamheten och där avsteg och överträdelser skulle ha särskild betydelse för föreningens situation. 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 20 maj 2026



Kumar Thirugnanam

Auktoriserad revisor

Revisionsberättelse för BRF Paraden 4 år 2025

Undertecknad, av BRF Paraden 4, utsedd internrevisor
får efter utfört uppdrag avge följande rapport.

Även för verksamhetsåret 2025-01-01 – 2025-12-31 är bokföringen digital via Brokado Redovisning AB. Som internrevisor har undertecknad fått granska föreningens kassa, bokföring, transaktioner och verifikationer. Granskningen har ej givit anledning till anmärkning, varför undertecknad tillstyrker att styrelse och kassaförvaltare beviljas ansvarsfrihet för den tid revisionen omfattar.

Stockholm 2026-05-15



Bengt Bylund
Internrevisor