

Årsredovisning 2025

Brf Fyrklövern Upplands Väsby

769630-1261



Välkommen till årsredovisningen för Brf Fyrklövern Upplands Väsby

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. 3
Flerårsöversikt	s. 4
Upplysning vid förlust	s. 4
Förändringar i eget kapital	s. 5
Resultatdisposition	s. 5
Resultaträkning	s. 6
Balansräkning	s. 7
Kassaflödesanalys	s. 9
Noter	s. 10
Underskrifter	s. 15

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 Upplands Väsby.

Registreringsdatum

Bostadsrättsföreningen registrerades 2015-07-22. Föreningens nuvarande ekonomiska plan registrerades 2023-10-03 och nuvarande stadgar registrerades 2023-11-17 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 fastigheterna nedan:

Fastighetsbeteckning	Förvärv	Kommun
Upplands Väsby Vilunda 6:69	2023	Upplands Väsby

Marken innehas med äganderätt.

Fastigheterna är försäkrade hos följande försäkringsbolag:

Folksam.

I försäkringen ingår ansvarsförsäkring för styrelsen.

Byggnadsår och ytor

Värdeåret är 2023.

Föreningen har 18 bostadsrätter om totalt 2 217 kvm. Byggnadernas totalyta är 2 217 kvm.

Styrelsens sammansättning

Mohammed Bashir Abdi	Ordförande
Alexander Nordqvist	Styrelseledamot
Baber Bijanzade	Styrelseledamot
Mohammad Reza Ur Rahman	Styrelseledamot
Magnus Rossander	Styrelseledamot
Shubha Rakshit	Suppleant

Firmateckning

Firman tecknas av styrelsen

Revisorer

Agnes Milton Revisor Kungsbron Borevision AB

Sammanträden och styrelsemöten

Ordinarie föreningsstämma hölls 2025-06-03.

Extra föreningsstämma hölls 2025-11-09. Fyllnadsval och byte av revisor.

Styrelsen har under verksamhetsåret haft 9 protokollförda sammanträden.

Teknisk status

Föreningen har en aktuell underhållsplan som upprättades 2026 och sträcker sig fram till 2053. Underhållsplanen uppdaterades 2026.

Avtal med leverantörer

Ekonomisk Förvaltning Nabo Group AB

Övrig verksamhetsinformation

Under året har föreningen genomfört förberedande installationer för elbilsladdning i anläggningen. Åtgärden stärker föreningens långsiktiga hållbarhetsarbete och skapar bättre förutsättningar för framtida behov av laddinfrastruktur.

Väsentliga händelser under räkenskapsåret

Förändringar i avtal

Under året har föreningen genomfört ett byte av revisor. Syftet med bytet har varit att minska föreningens kostnader och bidra till en mer kostnadseffektiv förvaltning.

Övriga uppgifter

Fastighetsskatten som är kostnadsförd avser slutskatt 2024 som föreningen har blivit ersatt för av byggaren/Birger bostad. Föreningen är befriad från fastighetsavgift de första 15 åren baserat på föreningens värdeår.

Medlemsinformation

Antalet medlemmar vid räkenskapsårets början var 30 st. Tillkommande medlemmar under året var 6 och avgående medlemmar under året var 1. Vid räkenskapsårets slut fanns det 35 medlemmar i föreningen. Det har under året skett 4 överlåtelser.

Flerårsöversikt

NYCKELTAL	2025	2024	2023	2022
Nettoomsättning	1 482 832	669 000	0	0
Resultat efter fin. poster	-991 313	-867 382	-239 000	-6 000
Soliditet (%)	76	76	3	15,4
Yttre fond	22 170	0	0	0
Årsavgift / kvm upplåten bostadsrätt, kr	668	290	0	0
Årsavgifternas andel av totala rörelseintäkter (%)	90,5	96,0	0,0	0,0
Skuldsättning / kvm upplåten bostadsrätt, kr	10 400	10 400	0	0
Skuldsättning / kvm totalyta, kr	10 400	10 400	0	0
Sparande / kvm totalyta, kr	95	-86	0	0
Energikostnad / kvm totalyta, kr	153	38	0	0
Räntekänslighet (%)	15,56	35,9	0,0	0,0

Notera: Inflytt skedde under 2024, nyckeltalen är därav inte är fullt jämförbara.

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 vatten och värme (totalt 222 865 kr) tas ut via årsavgiften genom individuell mätning av förbrukningen, och ingår därmed i beräkningen av nyckeltalet för årsavgifter under bokslutsåret. 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 redovisar ett negativt resultat som till stora delar beror på avskrivningar. Årets kassaflöde från den löpande verksamheten före förändringar i rörelsekapital är alltså positivt. För att säkerställa ett framtida sparande planerar föreningen en avgiftshöjning från och med årsskiftet.

Förändringar i eget kapital

	2024-12-31	DISPONERING AV FÖREGÅENDE ÅRS RESULTAT	DISPONERING AV ÖVRIGA POSTER	2025-12-31
Insatser	75 910 000	-	-	75 910 000
Fond, yttre underhåll	0	-	22 170	22 170
Balanserat resultat	-276 291	-867 382	-22 170	-1 165 843
Årets resultat	-867 382	867 382	-991 313	-991 313
Eget kapital	74 766 327	0	-991 313	73 775 015

Resultatdisposition

Till föreningsstämmans förfogande står följande medel:

Balanserat resultat	-1 165 843
Årets resultat	-991 313
Totalt	-2 157 155

Styrelsen föreslår att medlen disponeras enligt följande:

Reservering fond för yttre underhåll	44 340
Balanseras i ny räkning	-2 201 495
	-2 157 155

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	1 482 832	669 243
Övriga rörelseintäkter	3	154 032	81 191
Summa rörelseintäkter		1 636 864	750 434
Rörelsekostnader			
Driftskostnader	4, 5, 6, 7	-799 308	-137 038
Övriga externa kostnader	8	-94 222	-93 268
Avskrivningar av materiella anläggningstillgångar		-1 037 050	-677 153
Summa rörelsekostnader		-1 930 580	-907 458
RÖRELSERESULTAT		-293 716	-157 024
Finansiella poster			
Ränteintäkter och liknande resultatposter		186 456	-281 014
Räntekostnader och liknande resultatposter	9	-884 053	-429 344
Summa finansiella poster		-697 597	-710 358
RESULTAT EFTER FINANSIELLA POSTER		-991 313	-867 382
ÅRETS RESULTAT		-991 313	-867 382

Balansräkning

TILLGÅNGAR	NOT	2025-12-31	2024-12-31
ANLÄGGNINGSTILLGÅNGAR			
Materiella anläggningstillgångar			
Byggnad och mark	10, 15	96 636 122	97 673 173
Summa materiella anläggningstillgångar		96 636 122	97 673 173
SUMMA ANLÄGGNINGSTILLGÅNGAR		96 636 122	97 673 173
OMSÄTTNINGSTILLGÅNGAR			
Kortfristiga fordringar			
Kund- och avgiftsfordringar		35	0
Övriga fordringar	11	705 753	480 090
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	12	236 462	31 578
Summa kortfristiga fordringar		942 250	511 668
Kassa och bank			
Kassa och bank		0	215 900
Summa kassa och bank		0	215 900
SUMMA OMSÄTTNINGSTILLGÅNGAR		942 250	727 568
SUMMA TILLGÅNGAR		97 578 372	98 400 740

Balansräkning

EGET KAPITAL OCH SKULDER	NOT	2025-12-31	2024-12-31
EGET KAPITAL			
Bundet eget kapital			
Medlemsinsatser		75 910 000	75 910 000
Fond för yttre underhåll		22 170	0
Summa bundet eget kapital		75 932 170	75 910 000
Fritt eget kapital			
Balanserat resultat		-1 165 843	-276 291
Årets resultat		-991 313	-867 382
Summa fritt eget kapital		-2 157 155	-1 143 673
SUMMA EGET KAPITAL		73 775 015	74 766 327
Långfristiga skulder			
Skulder till kreditinstitut	13, 15	6 917 040	23 056 800
Summa långfristiga skulder		6 917 040	23 056 800
Kortfristiga skulder			
Skulder till kreditinstitut	13, 15	16 139 760	0
Leverantörsskulder		35 029	31 315
Skatteskulder		318 300	171 990
Övriga kortfristiga skulder		0	10 474
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	14	393 229	363 834
Summa kortfristiga skulder		16 886 318	577 613
SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER		97 578 372	98 400 740

Kassaflödesanalys

1 JANUARI - 31 DECEMBER	2025	2024
Den löpande verksamheten		
Rörelseresultat	-293 716	-157 024
Justering av poster som inte ingår i kassaflödet		
Årets avskrivningar	1 037 050	958 399
	743 335	801 375
Erhållen ränta	186 456	0
Erlagd ränta	-884 053	-710 358
Kassaflöde från löpande verksamheten före förändringar av rörelsekapital	45 737	91 017
Förändring i rörelsekapital		
Ökning (-), minskning (+) kortfristiga fordringar	-221 015	-32 588
Ökning (+), minskning (-) kortfristiga skulder	168 945	-45 256 181
Kassaflöde från den löpande verksamheten	-6 333	-45 197 752
Investeringsverksamheten		
Förvärv av materiella anläggningstillgångar	0	-51 574 044
Förvärv av finansiella tillgångar	0	58 754
Kassaflöde från investeringsverksamheten	0	-51 515 290
Finansieringsverksamheten		
Bundet eget kapital	0	74 235 000
Upptagna lån	0	23 056 800
Kassaflöde från finansieringsverksamhet	0	97 291 800
ÅRETS KASSAFLÖDE	-6 333	578 758
LIKVIDA MEDEL VID ÅRETS BÖRJAN	694 981	116 223
LIKVIDA MEDEL VID ÅRETS SLUT	688 648	694 981

Klientmedel klassificeras som likvida medel i kassaflödesanalysen.

Noter

NOT 1, REDOVISNINGS- OCH VÄRDERINGSPRINCIPER

Årsredovisningen för Brf Fyrklövern Upplands Väsby är upprättad i enlighet med Årsredovisningslagen och BFNAR 2012:1, Årsredovisning och koncernredovisning (K3).

Redovisning av intäkter

Intäkter bokförs i den period de avser oavsett när betalning eller avisering skett.

I årsavgiften ingår kostnader för 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.

Under året har byggnads- och markvärdet justerats pga tidigare felaktig redovisning. 44 331 000 kr har omallokerats från byggnad till mark.

Följande avskrivningstider tillämpas:

Stomme och grund	30 %
Stomkompletteringar/innerväggar	19 %
Värme, Sanitet (VS)	12 %
El	8 %
Inre ytskikt och vitvaror	7 %
Fasad	5 %
Fönster	3 %
Köksinredning	3 %
Yttertak	2 %
Ventilation	4 %
Styrning och övervakning	1 %
Restpost	6 %

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

Fastigheten förvärvades via sk paketering. Fastigheten med byggnad har övergått till föreningen genom underprisöverlåtelse. Det innebär att föreningen har ett lägre skattemässigt värde än det bokförda värdet på fastigheten. Föreningen har i och med det en uppskjuten skatteskuld. Då föreningen inte har för avsikt att sälja fastigheten värderas den uppskjutna skatteskulden till 0 kr.

Föreningen är befriad från fastighetsavgift de första 15 åren baserat på föreningens värdeår.

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	1 258 517	643 017
Vatten	111 443	14 431
Värme	111 422	11 139
Övriga intäkter	1 450	656
Summa	1 482 832	669 243

NOT 3, ÖVRIGA RÖRELSEINTÄKTER	2025	2024
Öres- och kronutjämning	-1	-1
Övriga intäkter	154 033	81 192
Summa	154 032	81 191

NOT 4, FASTIGHETSSKÖTSEL	2025	2024
Fastighetsskötsel	32 760	16 054
Trädgårdsarbete	20 211	3 750
Snöskottning	-4 725	4 725
Summa	48 246	24 529

NOT 5, REPARATIONER	2025	2024
El	3 750	0
Summa	3 750	0

NOT 6, TAXEBUNDNA KOSTNADER	2025	2024
Fastighetsel	9 068	7 191
Uppvärmning	237 100	48 439
Vatten	93 759	29 248
Sophämtning	40 268	11 900
Summa	380 196	96 778

NOT 7, ÖVRIGA DRIFTSKOSTNADER

	2025	2024
Fastighetsförsäkringar	16 712	0
Arvode teknisk förvaltning	32 104	15 731
Fastighetsskatt	318 300	0
Summa	367 116	15 731

NOT 8, ÖVRIGA EXTERNA KOSTNADER

	2025	2024
Förbrukningsmaterial	3 163	0
Övriga förvaltningskostnader	24 186	41 843
Revisionsarvoden	31 250	31 250
Ekonomisk förvaltning	35 624	20 175
Summa	94 222	93 268

NOT 9, RÄNTEKOSTNADER OCH LIKNANDE RESULTATPOSTER

	2025	2024
Räntekostnader avseende skulder till kreditinstitut	877 772	429 344
Övriga räntekostnader	6 281	0
Summa	884 053	429 344

NOT 10, BYGGNAD OCH MARK

	2025-12-31	2024-12-31
Akkumulerat anskaffningsvärde		
Ingående	98 350 326	0
Årets inköp	0	98 350 326
Utgående ackumulerat anskaffningsvärde	98 350 326	98 350 326
Akkumulerad avskrivning		
Ingående	-677 153	0
Årets avskrivning	-1 037 050	-677 153
Utgående ackumulerad avskrivning	-1 714 203	-677 153
UTGÅENDE RESTVÄRDE ENLIGT PLAN	96 636 122	97 673 173
<i>I utgående restvärde ingår mark med</i>	<i>52 125 672*</i>	<i>7 795 009</i>
Taxeringsvärde		
Taxeringsvärde byggnad	31 646 000	15 000 000
Taxeringsvärde mark	20 250 000	16 830 000
Summa	51 896 000	31 830 000

* Under året har byggnads- och markvärdet justerats pga tidigare felaktig redovisning. 44 331 000 kr har omallokerats från byggnad till mark.

NOT 11, ÖVRIGA FORDRINGAR	2025-12-31	2024-12-31
Skattekonto	738	0
Momsfordran	10 761	777
Övriga kortfristiga fordringar	5 606	0
Nabo Klientmedelskonto	499 260	479 081
Borgo	189 388	232
Summa	705 753	480 090

NOT 12, FÖRUTBETALDA KOSTNADER OCH UPPLUPNA INTÄKTER	2025-12-31	2024-12-31
Övriga förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	55 462	14 482
Fastighetsskötsel	8 513	8 190
Försäkringspremier	8 360	0
Förvaltning	10 094	8 906
Övr förutb kostn uppl int	154 033	0
Summa	236 462	31 578

NOT 13, SKULDER TILL KREDITINSTITUT	VILLKORS- ÄNDRINGSDAG	RÄNTESATS 2025-12-31	SKULD 2025-12-31	SKULD 2024-12-31
Nordea Hypotek AB	2026-06-17	3,84 %	6 917 040	6 917 040
Nordea Hypotek AB	2027-06-16	3,73 %	6 917 040	6 917 040
Nordea Hypotek AB	2026-06-17	3,84 %	9 222 720	9 222 720
Summa			23 056 800	23 056 800
Varav kortfristig del			16 139 760	0

Om fem år beräknas skulden till kreditinstitut uppgå till 23 056 800 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 14, UPPLUPNA KOSTNADER OCH FÖRUTBETALDA INTÄKTER

	2025-12-31	2024-12-31
El	778	1 744
Uppvärmning	33 270	22 886
Övriga upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	31 250	31 250
Utgiftsräntor	209 901	209 901
Förutbetalda avgifter/hyror	118 030	98 053
Summa	393 229	363 834

NOT 15, STÄLLDA SÄKERHETER

	2025-12-31	2024-12-31
Fastighetsinteckning	23 056 800	23 056 800

NOT 16, VÄSENTLIGA HÄNDELSER EFTER VERKSAMHETSÅRET

Under året har föreningen beslutat om en justering av årsavgiften för att möta ökade kostnader och säkerställa en långsiktigt hållbar ekonomi. Den nya avgiften uppgår enligt budget till 5 883 kronor för 5-rummare och 7 400 kronor för 6-rummare.

Underskrifter

Årsredovisningens innehåll beslutades 2026-05-29.

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

Upplands Väsby

Mohammed Bashir Abdi
Ordförande

Alexander Nordqvist
Styrelseledamot

Baber Bijanzade
Styrelseledamot

Magnus Rossander
Styrelseledamot

Mohammad Reza Ur Rahman
Styrelseledamot

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

Kungsbron Borevision AB
Agnes Milton
Revisor



Document history

Document summary

COMPLETED BY ALL:

01.06.2026 10:46

SENT BY OWNER:

Nabo Digital signering · 31.05.2026 21:41

DOCUMENT ID:

B1WR-1GcezI

ENVELOPE ID:

HylAbJGcxfl-B1WR-1GcezI

DOCUMENT NAME:

Brf Fyrklövern Upplands Väsby, 769630-1261 - Årsredovisning 2025-12-31.pdf

17 pages

SHA-512:

7c6c644fcedc913045f57ad9a8d2d1a892b6c358a2d63e8ce251f93b9eb7118baf77f3828541dccd962fb32cafef4254fb86dbff33325fa37f2e28eeaf0e3787

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. Mohammad Reza Ur Rahman rezaur16@yahoo.com	 Signed Authenticated	31.05.2026 21:54 31.05.2026 21:42	eID Low	Swedish BankID IP: 90.130.53.164
2. MOHAMMED BASHIR ABDI mohammedabashir@gmail.com	 Signed Authenticated	31.05.2026 22:05 31.05.2026 21:57	eID Low	Swedish BankID IP: 87.227.89.241
3. ALEXANDER NORDQVIST a.a.nordqvist@gmail.com	 Signed Authenticated	31.05.2026 22:08 31.05.2026 22:07	eID Low	Swedish BankID IP: 95.193.194.206
4. BABER BIJANZADE bobbybijanzade@gmail.com	 Signed Authenticated	31.05.2026 22:44 31.05.2026 22:44	eID Low	Swedish BankID IP: 176.69.223.50
5. MAGNUS ROSSANDER magnus.rossander@gmail.com	 Signed Authenticated	31.05.2026 23:04 31.05.2026 21:42	eID Low	Swedish BankID IP: 78.68.162.72
6. Agnes Milton agnes.milton@kungsbronborevision.se	 Signed Authenticated	01.06.2026 10:46 01.06.2026 10:38	eID Low	Swedish BankID IP: 213.88.193.73

* 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

Till föreningsstämman i Bostadsrättsföreningen Fyrklövern Upplands Väsby
Org.nr 769630-1261

Rapport om årsredovisningen

Uttalanden

Jag har utfört en revision av årsredovisningen för Bostadsrättsföreningen Fyrklövern Upplands Väsby för år 2025.

Enligt min uppfattning har årsredovisningen upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och ger en i alla väsentliga avseenden rättvisande bild av Bostadsrättsföreningen Fyrklövern Upplands Väsby's 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 för revisioner av finansiella rapporter för mindre komplexa företag (ISA för LCE) 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.

Övriga upplysningar

Revisionen av årsredovisningen för föregående räkenskapsår har utförts av en annan revisor som lämnat en revisionsberättelse daterad 3 april 2025 med omodifierade uttalanden i Rapport om årsredovisningen.

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 för LCE 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 för LCE 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. Risker 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, andra författningar samt stadgar

Uttalanden

Utöver min revision av årsredovisningen har jag även utfört en revision av styrelsens förvaltning för Bostadsrättsföreningen Fyrklövern Upplands Väsby 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 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. 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 provar 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

Agnes Milton

Kungsbron Borevision AB

Av föreningen vald revisor



Document history

Document summary

COMPLETED BY ALL:

01.06.2026 10:45

SENT BY OWNER:

Nabo Digital signering · 31.05.2026 21:41

DOCUMENT ID:

BJC-1Mqxzl

ENVELOPE ID:

Bk0Wkfcgfox-BJC-1Mqxzl

DOCUMENT NAME:

Revisionsberättelse Bostadsrättsföreningen Fyrklövern
Upplands Väsby 2025-12-31.pdf

2 pages

SHA-512:

34c842edfd5b20ad478e8352b3a0f396dab6c6f6d5e5fcf
d62ac5bbd749ac818d3b0e86a0d0c2b8baa9d744989c0
b365d27c662d1dc5c5e7ca9c01aa1750e0a5

Activity log

RECIPIENT	ACTION*	TIMESTAMP (CET)	METHOD	DETAILS
1. Agnes Milton	Signed	01.06.2026 10:45	eID	Swedish BankID
agnes.milton@kungsbron borevision.se	Authenticated	01.06.2026 10:38	Low	IP: 213.88.193.73

* Action describes both the signing and authentication performed by each recipient. Authentication refers to the ID method used to access the document.

Attachments

No attachments related to this document

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

Copies of signed documents are securely stored by Verified.

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



GDPR
compliant



eIDAS
standard



PAdES
sealed

 Custom events

No custom events related to this document

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

Copies of signed documents are securely stored by Verified.

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



GDPR
compliant



eIDAS
standard



PAdES
sealed