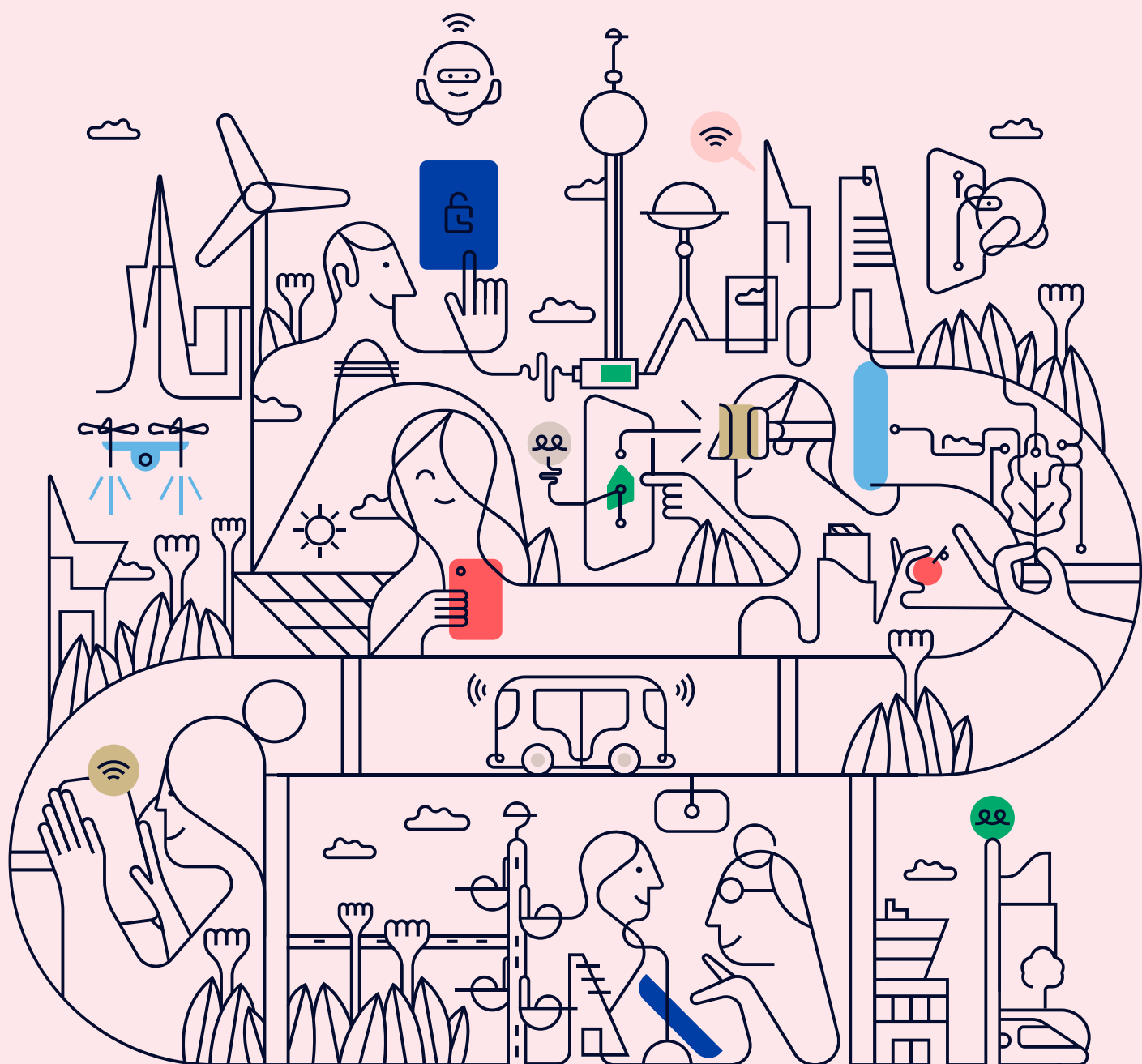




Välkommen till årsredovisningen för Brf Fjärdingen 4:1

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 Uppsala.

Registreringsdatum

Bostadsrättsföreningen registrerades 2006-05-12. Föreningens nuvarande ekonomiska plan registrerades 2015-02-12 och nuvarande stadgar registrerades 2018-09-18 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
Fjärdingen 4:1	2015	Uppsala

Marken innehas med äganderätt.

Fastigheterna är försäkrade hos följande försäkringsbolag:

Länsförsäkringar Uppsala

Byggnadsår och ytor

Värdeåret är 1970 respektive 2010.

Föreningen har 12 bostadsrätter om totalt 1 059 kvm. Byggnadernas totalyta är 1 059 kvm.

Styrelsens sammansättning

Ylva Bergström	Ordförande
Tobias Collin	Styrelseledamot
Felix Sellberg	Styrelseledamot
Josefin Månsson	Styrelseledamot
Viktor Bergh	Styrelseledamot

Valberedning

Fredrik Bergström
Tiina Nyberg

Firmateckning

Firman tecknas av styrelsen, två i förening av ledamöterna

Revisorer

Peter Lindqvist Revisor BOREV Revision AB

Sammanträden och styrelsemöten

Ordinarie föreningsstämma hölls 2025-06-10.

Styrelsen har under verksamhetsåret haft 9 protokollförda sammanträden.

Teknisk status

Föreningen har en aktuell underhållsplan som upprättades 2016 och sträcker sig fram till 2032. Underhållsplanen uppdaterades 2022.

Utförda historiska underhåll

1998	●	Grundförstärkning
2013	●	Målning av fasad och fönster mot gata
2016-2017	●	Takrenovering
2019	●	Fönsterrenovering
2024	●	Målning fönsterkarmar Installerat nya entrédörrar
2025	●	Renovering av gårdshuset

Planerade underhåll

2026	●	Ny ytterdörrar till lägenheter Renovering och målning av trapphus Renovering av gårdshuset Renovering av mur mot grannföreningen
------	---	---

Avtal med leverantörer

Elnät och elhandel	Vattenfall
Fjärrvärme	Vattenfall
Kollektivt bredband, TV, telefoni	Telia Sverige
Vatten och renhållning	Uppsala vatten och avfall

Väsentliga händelser under räkenskapsåret

Ekonomi

Omförhandlat lån, Nordea, 3 års löptid (ränta 2,99%, mindre lån om 2 361 000 kr)

Övriga uppgifter

Åläggande från kommun angående renovering av mur mot grannfastigheten. Löpande kontakt med kommun och förhandling med grannfastighet. Renovering planeras till 2026.

Medlemsinformation

Antalet medlemmar vid räkenskapsårets början var 16 st. Tillkommande medlemmar under året var 3 och avgående medlemmar under året var 2. Vid räkenskapsårets slut fanns det 17 medlemmar i föreningen. Det har under året skett 3 överlåtelser.

Flerårsöversikt

Nyckeltal	2025	2024	2023	2022
Nettoomsättning	1 016 173	1 015 824	969 516	815 220
Resultat efter fin. poster	-123 100	-299 288	-225 367	-171 478
Soliditet (%)	80	79	79	79
Yttre fond	429 377	543 951	-	-
Årsavgift / kvm upplåten bostadsrätt, kr	959	959	915	770
Årsavgifternas andel av totala rörelseintäkter (%)	100,0	100,0	99	-
Skuldsättning / kvm upplåten bostadsrätt, kr	6 398	6 562	6 643	6 722
Skuldsättning / kvm totalyta, kr	6 398	6 562	6 643	-
Sparande / kvm totalyta, kr	198	141	134	-
Elkostnad / kvm totalyta, kr	25	24	26	-
Värmekostnad / kvm totalyta, kr	195	191	170	-
Vattenkostnad / kvm totalyta, kr	51	45	35	-
Energikostnad / kvm totalyta, kr	271	260	231	-
Genomsnittlig skuldränta (%)	3,79	-	-	-
Räntekänslighet (%)	6,67	6,84	7,3	-

Nettoomsättning - från 2025 inkluderas påminnelseavgiften i nettoomsättningen.

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, totalyta motsvaras av bostadsyta.

Årsavgifter - alla obligatoriska avgifter som debiteras ytor som är upplåtna med bostadsrätt och som definieras som årsavgift enligt bostadsrättslagen. Avser årsavgift bostad och kollektivt bredband, TV och telefoni.

Upplysning vid förlust

Föreningen redovisar ett negativt resultat för året, vilket var förväntat då årsavgifter inte ut för att täcka hela avskrivningskostnaden för byggnad.

Styrelsen ser årligen över nivån på årsavgifterna och höjer dessa vid behov. Föreningen visar ett positivt kassaflöde för året.

Förändringar i eget kapital

	2024-12-31	Disponering av föregående års resultat	Disponering av övriga poster	2025-12-31
Insatser	28 843 500	-	-	28 843 500
Fond, yttre underhåll	543 951	-139 174	24 600	429 377
Balanserat resultat	-1 636 659	-160 114	-24 600	-1 821 373
Årets resultat	-299 288	299 288	-123 100	-123 100
Eget kapital	27 451 504	0	-123 100	27 328 404

Resultatdisposition

Till föreningsstämmans förfogande står följande medel:

Balanserat resultat före reservering till fond för yttre underhåll	-1 796 773
Årets resultat	-123 100
Reservering till fond för yttre underhåll enligt stadgar	-24 600
Totalt	-1 944 473

Styrelsen föreslår att medlen disponeras enligt följande:

Av fond för yttre underhåll ianspråkats	16 993
Balanseras i ny räkning	-1 927 480

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	1 016 173	1 015 884
Summa rörelseintäkter		1 016 173	1 015 884
Rörelsekostnader			
Driftskostnader	3, 4, 5, 6, 7	-472 256	-615 248
Övriga externa kostnader	8	-91 591	-94 109
Avskrivningar av materiella anläggningstillgångar		-315 840	-309 814
Summa rörelsekostnader		-879 687	-1 019 171
RÖRELSERESULTAT		136 486	-3 287
Finansiella poster			
Ränteintäkter och liknande resultatposter		850	5 710
Räntekostnader och liknande resultatposter	9	-260 436	-301 711
Summa finansiella poster		-259 586	-296 001
RESULTAT EFTER FINANSIELLA POSTER		-123 100	-299 288
ÅRETS RESULTAT		-123 100	-299 288

Balansräkning

Tillgångar	Not	2025-12-31	2024-12-31
ANLÄGGNINGSTILLGÅNGAR			
Materiella anläggningstillgångar			
Byggnad och mark	10, 15	33 855 844	34 171 684
Summa materiella anläggningstillgångar		33 855 844	34 171 684
SUMMA ANLÄGGNINGSTILLGÅNGAR		33 855 844	34 171 684
OMSÄTTNINGSTILLGÅNGAR			
Kortfristiga fordringar			
Kund- och avgiftsfordringar		60	0
Övriga fordringar	11	4 517	2 971
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	12	15 325	15 136
Summa kortfristiga fordringar		19 902	18 107
Kassa och bank			
Kassa och bank		421 536	413 392
Summa kassa och bank		421 536	413 392
SUMMA OMSÄTTNINGSTILLGÅNGAR		441 438	431 499
SUMMA TILLGÅNGAR		34 297 282	34 603 183

Balansräkning

Eget kapital och skulder	Not	2025-12-31	2024-12-31
EGET KAPITAL			
Bundet eget kapital			
Medlemsinsatser		28 843 500	28 843 500
Fond för yttre underhåll		429 377	543 951
Summa bundet eget kapital		29 272 877	29 387 451
Ansamlad förlust			
Balanserat resultat		-1 821 373	-1 636 659
Årets resultat		-123 100	-299 288
Summa ansamlad förlust		-1 944 473	-1 935 947
SUMMA EGET KAPITAL		27 328 404	27 451 504
Långfristiga skulder			
Skulder till kreditinstitut	13, 15	2 278 000	4 414 900
Summa långfristiga skulder		2 278 000	4 414 900
Kortfristiga skulder			
Skulder till kreditinstitut	13, 15	4 497 900	2 534 100
Leverantörsskulder		17 146	29 916
Skatteskulder		4 181	1 284
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	14	171 651	171 479
Summa kortfristiga skulder		4 690 878	2 736 779
SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER		34 297 282	34 603 183

Kassaflödesanalys

1 januari - 31 december	2025	2024
Den löpande verksamheten		
Rörelseresultat	136 486	-3 287
Justering av poster som inte ingår i kassaflödet		
Årets avskrivningar	315 840	309 814
	452 326	306 527
Erhållen ränta	850	5 710
Erlagd ränta	-262 787	-306 204
Kassaflöde från löpande verksamheten före förändringar av rörelsekapital	190 389	6 033
Förändring i rörelsekapital		
Ökning (-), minskning (+) kortfristiga fordringar	-1 795	52 440
Ökning (+), minskning (-) kortfristiga skulder	-7 350	-77 929
Kassaflöde från den löpande verksamheten	181 244	-19 456
Investeringsverksamheten		
Förvärv av materiella anläggningstillgångar	0	-263 068
Kassaflöde från investeringsverksamheten	0	-263 068
Finansieringsverksamheten		
Amortering av lån	-173 100	-83 000
Kassaflöde från finansieringsverksamhet	-173 100	-83 000
ÅRETS KASSAFLÖDE	8 144	-365 524
LIKVIDA MEDEL VID ÅRETS BÖRJAN	413 392	778 916
LIKVIDA MEDEL VID ÅRETS SLUT	421 536	413 392

Noter

NOT 1, REDOVISNINGS- OCH VÄRDERINGSPRINCIPER

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

Samma värderingsprinciper har använts som föregående år.

Redovisning av intäkter

Intäkter bokförs i den period de avser oavsett när betalning eller avisering skett. I årsavgiften ingår kostnader för kabel-tv, vatten och värme.

Anläggningstillgångar

Materiella anläggningstillgångar redovisas till anskaffningsvärde minskat med avskrivningar. Byggnader och inventarier skrivs av linjärt över den bedömda ekonomiska livslängden. Avskrivningstiden grundar sig på bedömd ekonomisk livslängd av tillgången.

Följande avskrivningstider tillämpas:

Stomme och grund	0,77 %
Fasader	5,00 %
Ventilation	8,33 %
El, stamledningar värme	3,13 %
Styr & övervakning	6,67 %
Yttertak, byggnad	2,50 %
Fönster	6,67 %

Markvärdet är inte föremål för avskrivning. Bestående värdenedgång hanteras genom nedskrivning. Föreningens finansiella anläggningstillgångar värderas till anskaffningsvärde. I de fall tillgången på balansdagen har ett lägre värde än anskaffningsvärdet sker nedskrivning till det lägre värdet.

Omsättningstillgångar

Fordringar upptas till det belopp som efter individuell prövning beräknas bli betalt.

Föreningens fond för yttre underhåll

Reservering till fond för yttre underhåll enligt stadgar görs i årsbokslutet. Förslag till ianspråkstagande av fond för yttre underhåll för årets periodiska underhåll lämnas i resultatdispositionen.

Skatter och avgifter

Fastighetsavgiften för hyreshus är 1 724 kr per bostadslägenhet, dock blir avgiften högst 0,30 % av taxeringsvärdet för bostadshus med tillhörande tomtmark. För småhus är den kommunala avgiften 10 074 kr per småhusenhet, dock högst 0,75 % av fastighetens taxeringsvärde.

Föreningen förvärvade fastigheten genom sk. bolagspaketering, vilket innebär att fastigheten har ett anskaffningsvärde som överstiger det skattemässiga värdet. Föreningen har i och med det en latent skatteskuld som faller ut vid eventuell likvidering av föreningen.

Fastighetslån

Lån med en bindningstid på ett år eller mindre tas i årsredovisningen upp som kortfristiga skulder.

Kassaflödesanalys

Kassaflödesanalysen har upprättats enligt indirekt metod.

NOT 2, NETTOOMSÄTTNING	2025	2024
Årsavgifter bostäder	972 192	972 192
Intäkter kabel-TV	43 632	43 632
Påminnelseavgift	300	60
Administrativ avgift	49	0
Öres- och kronutjämning	-0	0
Summa	1 016 173	1 015 884

NOT 3, FASTIGHETSSKÖTSEL	2025	2024
Fastighetsskötsel utöver avtal	0	14 186
Obligatorisk ventilationskontroll (OVK)	5 925	0
Myndighetstillsyn	0	6 098
Gårdkostnader	5 007	0
Gemensamma utrymmen	774	0
Snöröjning/sandning	0	12 281
Summa	11 706	32 565

NOT 4, REPARATIONER	2025	2024
Reparationer	5 674	13 350
Källarutrymmen	11 186	0
VVS	13 923	20 088
Summa	30 783	33 438

NOT 5, PLANERADE UNDERHÅLL	2025	2024
Värmeanläggning	16 993	0
Fönster	0	139 174
Summa	16 993	139 174

NOT 6, TAXEBUNDNA KOSTNADER

	2025	2024
El	26 431	25 225
Uppvärmning	206 960	202 434
Vatten	54 024	48 073
Sophämtning/renhållning	14 238	28 586
Summa	301 653	304 318

NOT 7, ÖVRIGA DRIFTSKOSTNADER

	2025	2024
Fastighetsförsäkringar	32 413	31 290
Kabel-TV	43 056	43 116
Fastighetsskatt	35 652	31 347
Summa	111 121	105 753

NOT 8, ÖVRIGA EXTERNA KOSTNADER

	2025	2024
Kreditupplysning	1 475	0
Juridiska åtgärder	8 750	0
Inkassokostnader	1 045	0
Revisionsarvoden extern revisor	19 138	17 025
Styrelseomkostnader	1 176	0
Fritids och trivselkostnader	3 000	0
Förvaltningsarvode enl avtal	49 164	46 812
Administration	7 844	22 778
Konsultkostnader	0	7 494
Summa	91 591	94 109

NOT 9, RÄNTEKOSTNADER OCH LIKNANDE RESULTATPOSTER

	2025	2024
Räntekostnader fastighetslån	260 171	300 835
Dröjsmålsränta	265	542
Kostnadsränta skatter och avgifter	0	334
Summa	260 436	301 711

NOT 10, BYGGNAD OCH MARK	2025-12-31	2024-12-31
Ackumulerat anskaffningsvärde		
Ingående	36 946 216	36 683 148
Årets inköp	0	263 068
Utgående ackumulerat anskaffningsvärde	36 946 216	36 946 216
Ackumulerad avskrivning		
Ingående	-2 774 532	-2 464 718
Årets avskrivning	-315 840	-309 814
Utgående ackumulerad avskrivning	-3 090 372	-2 774 532
UTGÅENDE RESTVÄRDE ENLIGT PLAN	33 855 844	34 171 684
<i>I utgående restvärde ingår mark med</i>	<i>12 265 000</i>	<i>12 265 000</i>
Taxeringsvärde		
Taxeringsvärde byggnad	13 339 000	12 939 000
Taxeringsvärde mark	11 200 000	12 800 000
Summa	24 539 000	25 739 000

NOT 11, ÖVRIGA FORDRINGAR	2025-12-31	2024-12-31
Skattekonto	3 047	2 971
Övriga kortfristiga fordringar	1 470	0
Summa	4 517	2 971

NOT 12, FÖRUTBETALDA KOSTNADER OCH UPPLUPNA INTÄKTER	2025-12-31	2024-12-31
Förutbet försäkr premier	8 149	7 960
Förutbet kabel-TV	7 176	7 176
Summa	15 325	15 136

NOT 13, SKULDER TILL KREDITINSTITUT

	Villkors- ändringsdag	Räntesats 2025-12-31	Skuld 2025-12-31	Skuld 2024-12-31
Nordea	2026-04-15	4,17 %	4 414 900	4 505 000
Nordea	2028-11-15	2,99 %	2 361 000	2 444 000
Summa			6 775 900	6 949 000
Varav kortfristig del			4 497 900	2 534 100

Om fem år beräknas skulden till kreditinstitut uppgå till 5 910 400 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
Uppl kostn el	2 513	2 229
Uppl kostnad Värme	27 413	27 574
Uppl kostn räntor	39 473	41 824
Förutbet hyror/avgifter	84 652	84 652
Övriga uppl kostn och förutb int	17 600	15 200
Summa	171 651	171 479

NOT 15, STÄLLDA SÄKERHETER

	2025-12-31	2024-12-31
Fastighetsinteckning	15 757 480	15 757 480
Summa	15 757 480	15 757 480

NOT 16, VÄSENTLIGA HÄNDELSE EFTER VERKSAMHETSÅRET

Inga väsentliga händelser har inträffat från räkenskapsårets slut fram till styrelsens undertecknande.

Underskrifter

Årsredovisningens innehåll beslutades 2026-05-05.

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

Uppsala

Felix Sellberg
Styrelseledamot

Josefin Månsson
Styrelseledamot

Tobias Collin
Styrelseledamot

Viktor Bergh
Styrelseledamot

Ylva Bergström
Ordförande

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

BOREV Revision AB
Peter Lindqvist
Revisor



Document history

Document summary

COMPLETED BY ALL:

11.05.2026 09:40

SENT BY OWNER:

SBC Digital signering · 05.05.2026 14:38

DOCUMENT ID:

Bk32Evc-g

ENVELOPE ID:

Syx3nVvv0Ze-Bk32Evc-g

DOCUMENT NAME:

Brf Fjärdingen 4:1, 769614-4380 - Årsredovisning 2025-1
2-31.pdf

17 pages

SHA-512:

d17050bcc2d39a40b51f5247026a0ad804afc54e824af5
55f8db72a3ef8fbab5eb4b0219f0a603c0ff5516d2bb720
970a7d4f1dce37ee9ad2ad61587866b2b06

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. Felix Sellberg felix.sellberg@gmail.com	 Signed Authenticated	05.05.2026 18:46 05.05.2026 18:46	eID Low	Swedish BankID IP: 213.67.29.246
2. YLVA BERGSTRÖM ylva.bergstrom@edu.uu.se	 Signed Authenticated	06.05.2026 14:55 06.05.2026 14:53	eID Low	Swedish BankID IP: 213.65.113.92
3. JOSEFIN MÅNSSON josefin.mansson@gmail.com	 Signed Authenticated	08.05.2026 15:35 06.05.2026 20:10	eID Low	Swedish BankID IP: 213.67.29.246
4. Viktor Tobias Bergh viktor.bergh@okq8.se	 Signed Authenticated	10.05.2026 20:05 10.05.2026 19:49	eID Low	Swedish BankID IP: 78.68.251.113
5. TOBIAS COLLIN tobiascollin@hotmail.com	 Signed Authenticated	10.05.2026 21:32 10.05.2026 21:31	eID Low	Swedish BankID IP: 78.72.226.16
6. Hans Peter Lindkvist peter.lindqvist@borev.se	 Signed Authenticated	11.05.2026 09:40 11.05.2026 09:33	eID Low	Swedish BankID IP: 81.230.112.101

* 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 Fjärdingen 4:1, org.nr 769614-4380

Rapport om årsredovisningen

Uttalanden

Jag har utfört en revision av årsredovisningen för Bostadsrättsföreningen Fjärdingen 4:1 för räkenskapsåret 2025-01-01 – 2025-12-31.

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 Standards 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 beslut har fattats om att avveckla verksamheten.

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 Bostadsrättsföreningen Fjärdingen 4:1 för räkenskapsåret 2025-01-01 – 2025-12-31 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 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.

Uppsala den dag som framgår av min elektroniska signatur

Peter Lindqvist
Revisor



Document history

Document summary

COMPLETED BY ALL:

11.05.2026 09:37

SENT BY OWNER:

SBC Digital signing · 05.05.2026 14:38

DOCUMENT ID:

B13nEwDAbl

ENVELOPE ID:

rk23NvvRZg-B13nEwDAbl

DOCUMENT NAME:

Brf Fjärdingen 4_1 -RB -2025.pdf

2 pages

SHA-512:

62989ddef39cda179c148f98b4330d8eda8fa341203a8e
50cda5378420989bf6d55426296256a9036897fb0e0789
174353f2b234f0f5aefa444a72b674a24e8a

Activity log

RECIPIENT	ACTION*	TIMESTAMP (CET)	METHOD	DETAILS
1. Hans Peter Lindkvist	Signed	11.05.2026 09:37	eID	Swedish BankID
peter.lindqvist@borev.se	Authenticated	11.05.2026 09:36	Low	IP: 81.230.112.101

* 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