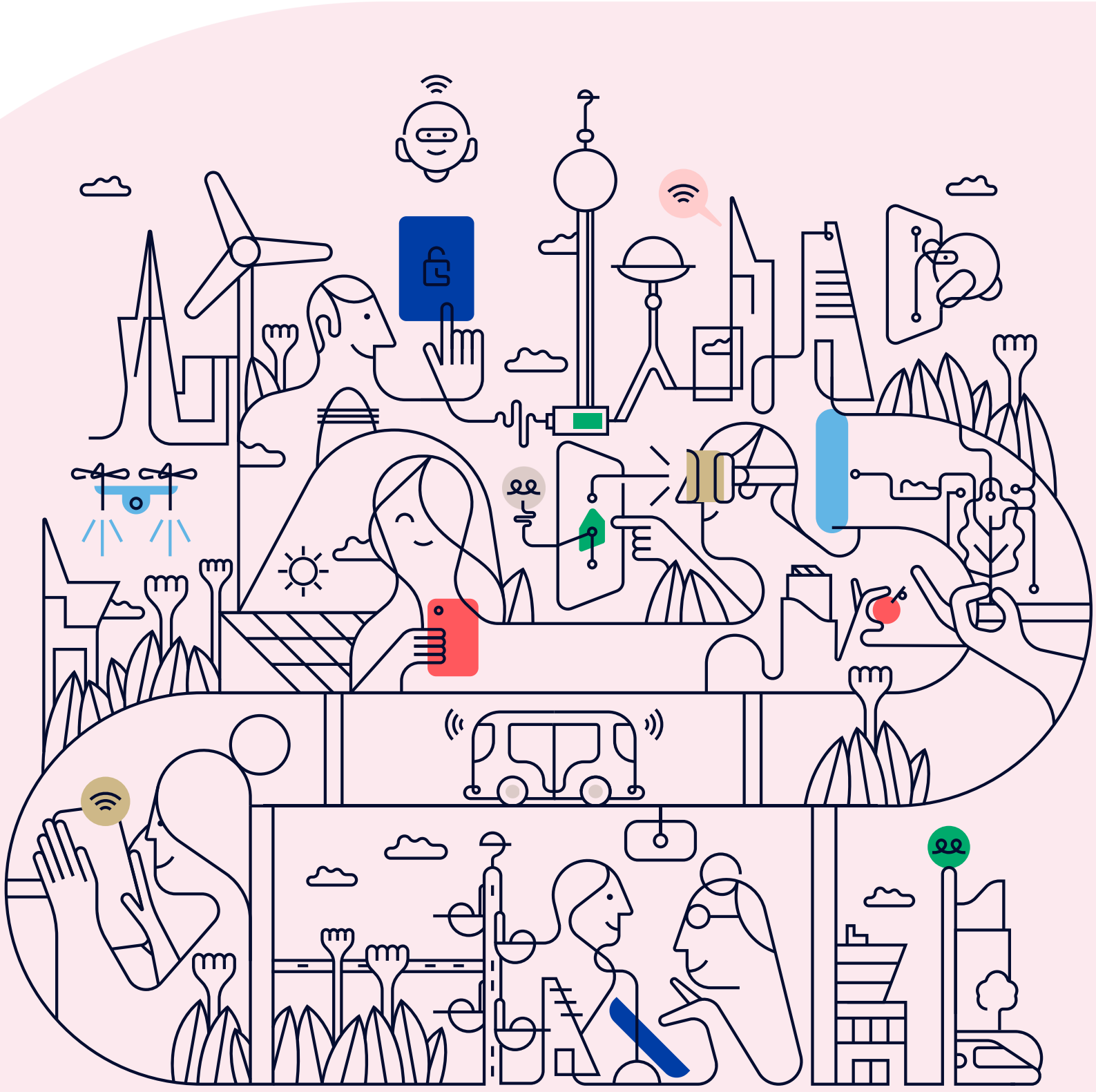
2025
Årsredovisning

Brf Aslög nr 4



Signed document (gc7RIM)

Välkommen till årsredovisningen för Brf Aslög nr 4

Styrelsen upprättar härmed följande årsredovisning för räkenskapsåret 2025-01-01 - 2025-12-31.

Om inte annat särskilt anges redovisas alla belopp i kronor (SEK).

Innehåll

Kort guide till läsning av årsredovisningen ..... **s. 1**
Förvaltningsberättelse ..... s. 1
Resultaträkning ..... s. 1
Balansräkning ..... s. 1
Kassaflödesanalys ..... s. 1
Noter ..... s. 1
Giltighet ..... s. 1

Förvaltningsberättelse ..... **s. 2**
Verksamheten ..... s. 2
Medlemsinformation ..... s. 4
Flerårsöversikt ..... 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. 16**

Signed document (gc7RIM)

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.

Signed document (gc7RIM)

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 1936-02-13. Föreningens nuvarande ekonomiska plan registrerades 1936-09-30 och nuvarande stadgar registrerades 2015-02-03 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
Kvarngärdet 23:4		Uppsala

Marken innehas med äganderätt.

Fastigheterna är försäkrade hos följande försäkringsbolag:

Länsförsäkringar Uppsala

I försäkringen ingår ansvarsförsäkring för styrelsen.

Byggnadsår och ytor

Fastigheten består av 1 flerbostadshus.

Värdeåret är 1936.

Föreningen har 34 bostadsrätter om totalt 1 739 kvm. Byggnadernas totalyta är 1 739 kvm.

Styrelsens sammansättning

Eric Stefan Lindvall	Styrelseledamot
Maj-Lis Olson	Styrelseledamot
Saga Ström	Styrelseledamot
Mikael Hansson	Ordförande

Firmateckning

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

Revisorer

Katarina Boiwe	Auktoriserad revisor	Folkesson Råd & Revision AB

Signed document (gc7RIM)

Sammanträden och styrelsemöten

Ordinarie föreningsstämma hölls 2025-05-21.

Extra föreningsstämma hölls 2026-04-19. Föreslagen stadgeändring.

Styrelsen har under verksamhetsåret haft 11 protokollförda sammanträden.

Teknisk status

Föreningen har en aktuell underhållsplan som upprättades 2022 och sträcker sig fram till 2050. Underhållsplanen uppdaterades 2024.

Utförda historiska underhåll

2007	Installation energiglas föreningens fönster Renovering fönster
2014	Nytt sophus
2017	Byte värmeväxlare
2018	Grävning kabel, genomgång motorvärmare
2020	Passersystem
2021	Tvättmaskin Laddstolpar
2022	Relining stammar
2024	Torktumlare
2025	Målning av fönster i trapphus

Planerade underhåll

2026	Byte av fönster mot söder

Avtal med leverantörer

Bredband	Bredband2
Ekonomisk förvaltning, lägenhetsförteckning	Mediator
Elnät	Vattenfall Eldistribution
Fastighetsskötsel	PD Miljöservice
Försäkring	Länsförsäkringar
Kabel-tv	Tele 2
Renhållning	Uppsala Vatten, Prozero, Ragnsells
Vatten och avlopp	Uppsala Vatten

Signed document (gc7RIM)

Väsentliga händelser under räkenskapsåret

Ekonomi

Avgifterna har höjts under året, främst på grund av det planerade fönsterbytet..

Enligt styrelsens beslut justerades årsavgifterna 2025-08-01 med 10%.

Medlemsinformation

Antalet medlemmar vid räkenskapsårets början var 58 st. Tillkommande medlemmar under året var 9 och avgående medlemmar under året var 11. Vid räkenskapsårets slut fanns det 56 medlemmar i föreningen. Det har under året skett 6 överlåtelser.

Flerårsöversikt

Nyckeltal	2025	2024	2023	2022
Nettoomsättning	1 559 412	1 398 468	1 305 848	1 219 524
Resultat efter fin. poster	92 134	30 315	74 428	-14 356
Soliditet (%)	32	51	49	46
Yttre fond	1 420 474	1 233 351	1 157 551	-
Taxeringsvärde	37 400 000	38 800 000	38 800 000	-
Årsavgift / kvm upplåten bostadsrätt, kr	804	709	654	595
Årsavgifternas andel av totala rörelseintäkter (%)	89,3	94,8	94,3	92,3
Skuldsättning / kvm upplåten bostadsrätt, kr	2 331	881	968	1 056
Skuldsättning / kvm totalyta, kr	2 331	881	968	1 056
Sparande / kvm totalyta, kr	165	154	178	148
Elkostnad / kvm totalyta, kr	32	23	18	-
Värmekostnad / kvm totalyta, kr	212	204	175	-
Vattenkostnad / kvm totalyta, kr	94	76	53	-
Energikostnad / kvm totalyta, kr	338	303	246	-
Räntekänslighet (%)	3,11	1,24	1,29	1,78

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.

Signed document (gc7RIM)

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.

Förändringar i eget kapital

	2024-12-31	Disponering av föregående års resultat	Disponering av övriga poster	2025-12-31
Insatser	100 000	-	-	100 000
Fond, yttre underhåll	1 233 351	74 923	112 200	1 420 474
Balanserat resultat	608 075	-44 608	-112 200	451 267
Årets resultat	30 315	-30 315	92 134	92 134
Eget kapital	**1 971 741**	**0**	**92 134**	**2 063 875**

Resultatdisposition

Till föreningsstämmans förfogande står följande medel:	
Balanserat resultat före reservering till fond för yttre underhåll	563 467
Årets resultat	92 134
Reservering till fond för yttre underhåll enligt stadgar	-112 200
Totalt	**543 401**
Styrelsen föreslår att medlen disponeras enligt följande:	
Av fond för yttre underhåll ianspråktas	0
Balanseras i ny räkning	**543 401**

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

Signed document (gc7RIM)

Resultaträkning

1 januari - 31 december	Not	2025	2024
Rörelseintäkter			
Nettoomsättning	2	1 559 413	1 399 368
Övriga rörelseintäkter	3	6 195	0
Summa rörelseintäkter		**1 565 608**	**1 399 368**
Rörelsekostnader			
Driftskostnader	4, 5, 6, 7, 8	-1 070 004	-921 553
Övriga externa kostnader	9	-132 647	-121 970
Personalkostnader	10	0	-63 566
Avskrivningar av materiella anläggningstillgångar		-195 096	-195 076
Summa rörelsekostnader		**-1 397 748**	**-1 302 165**
RÖRELSERESULTAT		**167 861**	**97 203**
Finansiella poster			
Ränteintäkter och liknande resultatposter		6 386	8 284
Räntekostnader och liknande resultatposter	11	-82 113	-75 172
Summa finansiella poster		**-75 727**	**-66 888**
RESULTAT EFTER FINANSIELLA POSTER		**92 134**	**30 315**
ÅRETS RESULTAT		**92 134**	**30 315**

Signed document (gc7RIM)

Balansräkning

Tillgångar	Not	2025-12-31	2024-12-31
ANLÄGGNINGSTILLGÅNGAR			
Materiella anläggningstillgångar			
Byggnad och mark	12, 19	2 804 295	2 988 987
Maskiner och inventarier	13, 19	55 459	65 863
Pågående projekt	14, 19	1 603 238	0
Summa materiella anläggningstillgångar		**4 462 992**	**3 054 850**
SUMMA ANLÄGGNINGSTILLGÅNGAR		**4 462 992**	**3 054 850**
OMSÄTTNINGSTILLGÅNGAR			
Kortfristiga fordringar			
Kund- och avgiftsfordringar		35 816	27 129
Övriga fordringar	15	1 902 551	718 543
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	16	35 685	50 598
Summa kortfristiga fordringar		**1 974 052**	**796 270**
SUMMA OMSÄTTNINGSTILLGÅNGAR		**1 974 052**	**796 270**
SUMMA TILLGÅNGAR		**6 437 045**	**3 851 121**

Signed document (gc7RIM)

Balansräkning

Eget kapital och skulder	Not	2025-12-31	2024-12-31
EGET KAPITAL			
Bundet eget kapital			
Medlemsinsatser		100 000	100 000
Fond för yttre underhåll		1 420 474	1 233 351
Summa bundet eget kapital		**1 520 474**	**1 333 351**
Fritt eget kapital			
Balanserat resultat		451 267	608 075
Årets resultat		92 134	30 315
Summa fritt eget kapital		**543 401**	**638 390**
SUMMA EGET KAPITAL		**2 063 875**	**1 971 741**
Långfristiga skulder			
Skulder till kreditinstitut	17, 19	0	1 380 000
Summa långfristiga skulder		**0**	**1 380 000**
Kortfristiga skulder			
Skulder till kreditinstitut	17, 19	4 053 000	152 000
Leverantörsskulder		72 070	97 717
Skatteskulder		4 144	5 292
Övriga kortfristiga skulder		0	1 416
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	18	243 956	242 955
Summa kortfristiga skulder		**4 373 170**	**499 380**
SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER		**6 437 045**	**3 851 121**

Signed document (gc7RIM)

Kassaflödesanalys

1 januari - 31 december	2025	2024
Den löpande verksamheten		
Rörelseresultat	**167 861**	**97 203**
Justering av poster som inte ingår i kassaflödet		
Årets avskrivningar	195 096	195 076
	362 957	**292 279**
Erhållen ränta	6 386	8 284
Erlagd ränta	-81 363	-74 556
Kassaflöde från löpande verksamheten före förändringar av rörelsekapital	**287 980**	**226 007**
Förändring i rörelsekapital		
Ökning (-), minskning (+) kortfristiga fordringar	5 828	9 996
Ökning (+), minskning (-) kortfristiga skulder	-27 960	-19 940
Kassaflöde från den löpande verksamheten	**265 848**	**216 064**
Investeringsverksamheten		
Förvärv av materiella anläggningstillgångar	-1 603 238	0
Kassaflöde från investeringsverksamheten	**-1 603 238**	**0**
Finansieringsverksamheten		
Upptagna lån	2 673 000	0
Amortering av lån	-152 000	-152 000
Kassaflöde från finansieringsverksamhet	**2 521 000**	**-152 000**
ÅRETS KASSAFLÖDE	**1 183 610**	**64 064**
LIKVIDA MEDEL VID ÅRETS BÖRJAN	**716 896**	**652 833**
LIKVIDA MEDEL VID ÅRETS SLUT	**1 900 506**	**716 896**

Klientmedel klassificeras som likvida medel i kassaflödesanalysen.

Signed document (gc7RIM)

Noter

NOT 1, REDOVISNINGS- OCH VÄRDERINGSPRINCIPER

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

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 bredband, kabel-tv, vatten och värme.

Anläggningstillgångar

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

Följande avskrivningstider tillämpas:

Byggnad	5,00 - 6,67 %
Stomme och grund	2,37 %
Maskiner och inventarier	10,00 %

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

Omsättningstillgångar

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

Föreningens fond för yttre underhåll

Reservering till 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.

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.

Signed document (gc7RIM)

NOT 2, NETTOOMSÄTTNING

	2025	2024
Årsavgifter bostäder	1 303 716	1 232 612
Hyresintäkter lokaler	6 600	6 600
Hyresintäkter p-plats	78 400	64 600
Intäkter kabel-TV	38 352	94 656
Bredband	56 304	0
Avfallshantering	72 084	0
Påminnelseavgift	1 800	900
Pantsättningsavgift	588	0
Administrativ avgift	1 568	0
Öres- och kronutjämning	2	0
Summa	**1 559 413**	**1 399 368**

NOT 3, ÖVRIGA RÖRELSEINTÄKTER

	2025	2024
Övriga intäkter	6 195	0
Summa	**6 195**	**0**

NOT 4, FASTIGHETSSKÖTSEL

	2025	2024
Fastighetsskötsel enl avtal	111 339	105 372
Fastighetsskötsel utöver avtal	4 923	14 613
Fastighetsskötsel gård utöver avtal	49 475	0
Städning enligt avtal	47 376	6 000
Gårdkostnader	4 045	0
Gemensamma utrymmen	596	0
Förbrukningsmaterial	5 329	0
Summa	**223 084**	**125 985**

NOT 5, REPARATIONER

	2025	2024
Reparationer	19 185	36 145
Tvättstuga	3 544	0
Dörrar och lås/porttele	1 781	0
VVS	18 282	0
Elinstallationer	1 119	0
Skador/klotter/skadegörelse	4 374	0
Summa	**48 285**	**36 145**

Signed document (gc7RIM)

NOT 6, PLANERADE UNDERHÅLL

	2025	2024
Underhåll av byggnad	0	41 477
Summa	**0**	**41 477**

NOT 7, TAXEBUNDNA KOSTNADER

	2025	2024
El	55 138	40 641
Uppvärmning	369 025	354 646
Vatten	163 344	131 545
Sophämtning/renhållning	65 414	47 099
Summa	**652 921**	**573 932**

NOT 8, ÖVRIGA DRIFTSKOSTNADER

	2025	2024
Fastighetsförsäkringar	25 799	24 835
Kabel-TV	52 660	63 760
Bredband	8 640	0
Fastighetsskatt	58 616	55 420
Summa	**145 715**	**144 015**

NOT 9, ÖVRIGA EXTERNA KOSTNADER

	2025	2024
Kreditupplysning	3 320	0
Tele- och datakommunikation	848	0
Inkassokostnader	5 668	0
Revisionsarvoden extern revisor	29 938	23 688
Förvaltningsarvode enl avtal	77 399	75 541
Överlåtelsekostnad	1 470	0
Pantsättningskostnad	588	0
Administration	13 417	22 741
Summa	**132 647**	**121 970**

NOT 10, PERSONALKOSTNADER

	2025	2024
Styrelsearvoden	0	19 641
Lön - lokalvård	0	36 582
Arbetsgivaravgifter	0	7 343
Summa	**0**	**63 566**

Signed document (gc7RIM)

NOT 11, RÄNTEKOSTNADER OCH LIKNANDE RESULTATPOSTER

	2025	2024
Räntekostnader fastighetslån	82 030	75 145
Kostnadsränta skatter och avgifter	83	27
Summa	**82 113**	**75 172**

NOT 12, BYGGNAD OCH MARK

	2025-12-31	2024-12-31
Ackumulerat anskaffningsvärde		
Ingående	7 011 656	7 115 656
Omklassificering	0	-104 000
Utgående ackumulerat anskaffningsvärde	7 011 656	7 011 656
Ackumulerad avskrivning		
Ingående	-4 022 669	-3 865 730
Onklassificering		27 733
Årets avskrivning	-184 692	-184 672
Utgående ackumulerad avskrivning	-4 207 361	-4 022 669
Utgående restvärde enligt plan	2 804 295	2 988 987
I utgående restvärde ingår mark med	*45 000*	*45 000*
Taxeringsvärde		
Taxeringsvärde byggnad	19 600 000	18 000 000
Taxeringsvärde mark	17 800 000	20 800 000
Summa	**37 400 000**	**38 800 000**

NOT 13, MASKINER OCH INVENTARIER

	2025-12-31	2024-12-31
Ackumulerat anskaffningsvärde		
Ingående	342 119	238 119
Omklassificering	0	104 000
Utgående ackumulerat anskaffningsvärde	342 119	342 119
Ackumulerad avskrivning		
Ingående	-276 256	-238 119
Omklassificering		-27 733
Årets avskrivning	-10 404	-38 137
Utgående ackumulerad avskrivning	-286 660	-276 256
Utgående restvärde enligt plan	**55 459**	**65 863**

Signed document (gc7RIM)

NOT 14, PÅGÅENDE OM- OCH TILLBYGGNAD

	2025-12-31	2024-12-31
Ingående balans	0	0
Årets investeringar	1 603 238	0
Summa pågående arbeten	**1 603 238**	**0**

NOT 15, ÖVRIGA FORDRINGAR

	2025-12-31	2024-12-31
Skattekonto	2 045	1 647
Transaktionskonto	844 151	118 663
Borgo räntekonto	1 056 355	598 233
Summa	**1 902 551**	**718 543**

NOT 16, FÖRUTBETALDA KOSTNADER OCH UPPLUPNA INTÄKTER

	2025-12-31	2024-12-31
Förutbetalda kostnader	0	15 234
Förutbet försäkr premier	26 061	25 799
Förutbet kabel-TV	6 744	6 685
Förutbet bredband	2 880	2 880
Summa	**35 685**	**50 598**

NOT 17, SKULDER TILL KREDITINSTITUT

	Villkors-ändringsdag	Räntesats 2025-12-31	Skuld 2025-12-31	Skuld 2024-12-31
Nordea	2026-06-22	2,61 %	4 053 000	1 532 000
Summa			**4 053 000**	**1 532 000**
Varav kortfristig del			4 053 000	

Om fem år beräknas skulden till kreditinstitut uppgå till 3 293 000 kr.

Enligt föreningens redovisningsprinciper, som anges i not 1, ska de delar av lånen som har slutbetalningsdag inom ett år redovisas som kortfristiga tillsammans med den amortering som planeras att ske under nästa räkenskapsår.

Signed document (gc7RIM)

NOT 18, UPPLUPNA KOSTNADER OCH FÖRUTBETALDA INTÄKTER

	2025-12-31	2024-12-31
Upplupna kostnader	185	0
Uppl kostn el	5 433	3 710
Uppl kostnad Värme	48 314	48 911
Uppl kostnad Extern revisor	27 000	0
Uppl kostn räntor	3 820	3 070
Uppl kostnad Sophämtning	0	4 301
Förutbet hyror/avgifter	135 971	124 343
Övriga uppl kostn och förutb int	23 233	58 620
Summa	**243 956**	**242 955**

NOT 19, STÄLLDA SÄKERHETER

	2025-12-31	2024-12-31
Fastighetsinteckning	5 183 000	5 183 000
Ansvarsförbindelser	Inga	Inga
Summa	**5 183 000**	**5 183 000**

NOT 20, VÄSENTLIGA HÄNDELSER EFTER VERKSAMHETSÅRET

Eftersom ett antal fönster mot söder är i dåligt skick och inte kan renoveras fler gånger har föreningen önskat byta till underhållsfria fönster med aluminiumprofiler. Bygglov har nekat, processen pågår.

Signed document (gc7RIM)

Underskrifter

Årsredovisningens innehåll beslutades 2026-05-19.

_____, _____ – ___ – ___
Ort och datum

Mikael Hansson
Ordförande

Eric Stefan Lindvall
Styrelseledamot

Maj-Lis Olson
Styrelseledamot

Saga Ström
Styrelseledamot

Vår revisionsberättelse har lämnats _____ – ___ – ___

Folkesson Råd & Revision AB
Katarina Boiwe
Auktoriserad revisor

Signed document (gc7RIM)

Verification appendix

Finalized at: 2026-05-19 17:49:23 CEST

Title: ÅR 2025 Brf Aslög 4.pdf

Initiated By: katarina.boiwe@folkessonab.se (katarina.boiwe@folkessonab.se) via FOLKESSON 5568895246

Signees:

- Johanna Katarina Boive signed at 2026-05-19 17:49:23 CEST with Swedish BankID (19720720-XXXX)
- Mikael Hansson signed at 2026-05-19 13:43:54 CEST with Swedish BankID (19750803-XXXX)
- Saga Ström signed at 2026-05-19 14:10:26 CEST with Swedish BankID (19940521-XXXX)
- Maj-Lis Olson signed at 2026-05-19 16:18:28 CEST with Swedish BankID (19570609-XXXX)
- Eric Stefan Lindvall signed at 2026-05-19 17:23:24 CEST with Swedish BankID (20000514-XXXX)

Digital signing service provided by https://www.resly.se. The original document, raw signatures and the event logs are attached as hidden attachments to this document. Open this document in Adobe Reader to verify the signature. The certificate used to sign this document is issued by Entrust for Resly AB and is listed in the European Union Trusted Lists (EUTL). Printed version of this document is not legally valid.

ID: 6a0c2b604538562441da67fe Digest: gc7RIM/lGZgPYXzVf+BJXBpkJWi09VrBY1w4xkV6tsE=

REVISIONSBERÄTTELSE

Till föreningsstämman i Brf Aslög 4
Org.nr. 717600-2785

Rapport om årsredovisningen

Uttalanden

Vi har utfört en revision av årsredovisningen för Brf Aslög 4 för år 2025.
Enligt vår 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.

Vi tillstyrker därför att föreningsstämman fastställer resultaträkningen och balansräkningen.

Grund för uttalanden

Vi har utfört revisionen enligt International Standards on Auditing (ISA) och god revisionssed i Sverige. Vårt ansvar enligt dessa standarder beskrivs närmare i avsnittet "Revisorns ansvar". Vi är oberoende i förhållande till föreningen enligt god revisorssed i Sverige och har i övrigt fullgjort vårt yrkesetiska ansvar enligt dessa krav.

Vi anser att de revisionsbevis vi har inhämtat är tillräckliga och ändamålsenliga som grund för våra 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

Våra mål är att uppnå en rimlig grad av säkerhet om huruvida årsredovisningen som helhet inte innehåller några väsentliga felaktigheter, vare sig dessa beror på oegentligheter eller misstag, och att lämna en revisionsberättelse som innehåller våra uttalanden. Rimlig säkerhet är en hög grad av säkerhet, men är ingen garanti för att en revision som utförs enligt 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.

Signed document (3d9Ipd)

Som del av en revision enligt ISA använder vi professionellt omdöme och har en professionellt skeptisk inställning under hela revisionen. Dessutom:

• identifierar och bedömer vi 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 våra 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 vi oss en förståelse av den del av föreningens interna kontroll som har betydelse för vår revision för att utforma granskningsåtgärder som är lämpliga med hänsyn till omständigheterna, men inte för att uttala oss om effektiviteten i den interna kontrollen.

• utvärderar vi lämpligheten i de redovisningsprinciper som används och rimligheten i styrelsens uppskattningar i redovisningen och tillhörande upplysningar.

• drar vi en slutsats om lämpligheten i att styrelsen använder antagandet om fortsatt drift vid upprättandet av årsredovisningen. Vi 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 vi drar slutsatsen att det finns en väsentlig osäkerhetsfaktor, måste vi i revisionsberättelsen fästa uppmärksamheten på upplysningarna i årsredovisningen om den väsentliga osäkerhetsfaktorn eller, om sådana upplysningar är otillräckliga, modifiera uttalandet om årsredovisningen. Våra 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 vi 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.

Vi måste informera styrelsen om bland annat revisionens planerade omfattning och inriktning samt tidpunkten för den. Vi måste också informera om betydelsefulla iakttagelser under revisionen, däribland de eventuella betydande brister i den interna kontrollen som vi identifierat.

Signed document (3d9Ipd)

Rapport om andra krav enligt lagar och andra författningar

Uttalanden

Utöver vår revision av årsredovisningen har vi även utfört en revision av styrelsens förvaltning för Brf Aslög 4 för år 2025 samt av förslaget till dispositioner beträffande föreningens vinst eller förlust.

Vi tillstyrker att föreningsstämman disponerar vinsten enligt förslaget i förvaltningsberättelsen och beviljar styrelsens ledamöter ansvarsfrihet för räkenskapsåret.

Grund för uttalanden

Vi har utfört revisionen enligt god revisionssed i Sverige. Vårt ansvar enligt denna beskrivs närmare i avsnittet "Revisorns ansvar". Vi är oberoende i förhållande till föreningen enligt god revisorssed i Sverige och har i övrigt fullgjort vårt yrkesetiska ansvar enligt dessa krav.

Vi anser att de revisionsbevis vi har inhämtat är tillräckliga och ändamålsenliga som grund för våra 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

Vårt mål beträffande revisionen av förvaltningen, och därmed vårt 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.

Vårt mål beträffande revisionen av förslaget till dispositioner av föreningens vinst eller förlust, och därmed vårt 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.

Signed document (3d9Ipd)

Som en del av en revision enligt god revisionssed i Sverige använder vi 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 vår professionella bedömning med utgångspunkt i risk och väsentlighet. Det innebär att vi 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. Vi går igenom och prövar fattade beslut, beslutsunderlag, vidtagna åtgärder och andra förhållanden som är relevanta för vårt uttalande om ansvarsfrihet. Som underlag för vårt uttalande om styrelsens förslag till dispositioner beträffande föreningens vinst eller förlust har vi granskat om förslaget är förenligt med bostadsrättslagen.

Uppsala den dag som framgår av vår elektroniska underskrift

Folkesson Råd & Revision AB

Katarina Boiwe
Auktoriserad revisor

Signed document (3d9Ipd)

Verification appendix

Finalized at: 2026-05-19 17:49:23 CEST

Title: RB 2025 Brf Aslög 4.pdf

Initiated By: katarina.boiwe@folkessonab.se (katarina.boiwe@folkessonab.se) via FOLKESSON 5568895246

Signees:

- Johanna Katarina Boive signed at 2026-05-19 17:49:23 CEST with Swedish BankID (19720720-XXXX)

Digital signing service provided by https://www.resly.se. The original document, raw signatures and the event logs are attached as hidden attachments to this document. Open this document in Adobe Reader to verify the signature. The certificate used to sign this document is issued by Entrust for Resly AB and is listed in the European Union Trusted Lists (EUTL). Printed version of this document is not legally valid.

ID: 6a0c2b604538562441da67f6 Digest: 3d9IpdY/FKNl7HuJsmyBPgYii8+dycntOSfNDLEufpM=

Signed document (3d9Ipd)