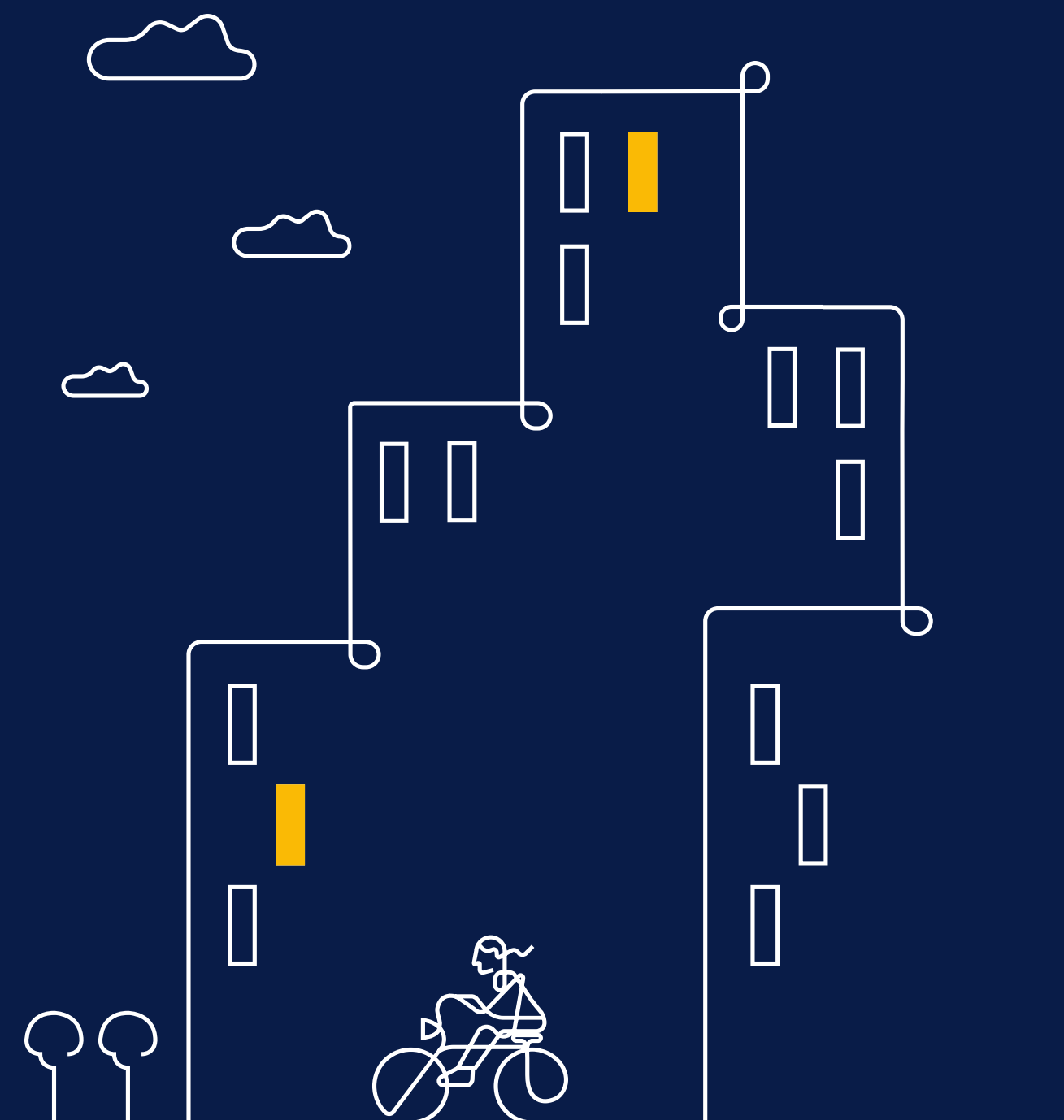




Välkommen till årsredovisningen för Brf Fjärdingen 4:1

Styrelsen upprättar härmed följande årsredovisning för räkenskapsåret 2024-01-01 - 2024-12-31.

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 fastigheten nedan:

Fastighetsbeteckning	Förvärv	Kommun
Fjärdingen 4:1	2015	Uppsala

Marken innehas med äganderätt.

Fastigheten är försäkrad hos 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

Tobias Collin	Ordförande
Britt Wallsten	Styrelseledamot
Felix Sellberg	Styrelseledamot
Viktor Tobias Bergh	Styrelseledamot
Ylva Bergström	Styrelseledamot

Valberedning

Fredrik Bergström
Tina Nyberg

Firmateckning

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

Revisorer

Peter Lindqvist Revisor

Sammanträden och styrelsemöten

Ordinarie föreningsstämma hölls 2024-06-13.

Styrelsen har under verksamhetsåret haft 10 protokollförda sammanträden.

Teknisk status

Föreningen har ingen aktuell underhållsplan.

Utförda historiska underhåll

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

Avtal med leverantörer

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

Övrig verksamhetsinformation

Föreningen äger fastigheten Fjärdingen 4:1 med gatuadressen Skolgatan 11, Svartmannagatan 2 A-B och Övre Slottsgatan 21 i Uppsala kommun. På fastigheten finns tre byggnader. Huvudbyggnaden är uppförd 1890, cykelförråd tidigt 1900-tal samt byggnad Svartmangatan 2A-B är uppförd 2010.

Väsentliga händelser under räkenskapsåret

Ekonomi

Enligt styrelsens beslut justerades årsavgifterna 2024-01-01 med 5%.

Övriga uppgifter

Uppsala Kommun utreder ev. föreläggande av åtgärder kring muren mot anslutande granntomt.

Medlemsinformation

Antalet medlemmar i föreningen vid räkenskapsårets början och slut var 16 st. Tillkommande och avgående medlemmar under året var 2. Det har under året skett 0 överlåtelse.

Flerårsöversikt

Nyckeltal	2024	2023	2022	2021
Nettoomsättning	1 015 824	969 516	815 220	787 644
Resultat efter fin. poster	-299 288	-225 367	-171 478	-165 099
Soliditet (%)	79	79	79	79
Årsavgift per kvm upplåten bostadsrätt, kr	959	915	770	744
Årsavgifternas andel av totala rörelseintäkter (%)	100	99	-	-
Skuldsättning per kvm upplåten bostadsrätt, kr	6 562	6 643	6 722	6 879
Skuldsättning per kvm totalyta, kr	6 562	6 643	6 722	6 879
Sparande per kvm totalyta, kr	141	134	-	-
Elkostnad per kvm totalyta, kr	24	26	-	-
Värmekostnad per kvm totalyta, kr	191	170	-	-
Vattenkostnad per kvm totalyta, kr	45	35	-	-
Energikostnad per kvm totalyta, kr	260	231	-	-
Räntekänslighet (%)	6,84	7,3	-	-

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.

Uppllysning vid förlust

Föreningen redovisar ett negativt resultat för året, vilket var förväntat. Årsavgifter tas inte ut för att täcka hela avskrivningskostnaden för byggnad. Underhållsarbete under året gör underskottet något större än beräknat. Investeringar under året ger ett negativt kassaflöde.

Styrelsen ser årligen över nivån av årsavgiften, inför 2024 gjordes en höjning av årsavgift bostad med 5 %.

Förändringar i eget kapital

	2023-12-31	Disponering av föregående års resultat	Disponering av övriga poster	2024-12-31
Insatser	28 843 500	-	-	28 843 500
Fond, yttre underhåll	391 601	75 150	77 200	543 951
Balanserat resultat	-1 258 942	-300 517	-77 200	-1 636 659
Årets resultat	-225 367	225 367	-299 288	-299 288
Eget kapital	27 750 792	0	-299 288	27 451 504

Resultatdisposition

Till föreningsstämman förfogande står följande medel:

Balanserat resultat före reservering till fond för yttre underhåll	-1 559 459
Årets resultat	-299 288
Reservering till fond för yttre underhåll enligt stadgar	-77 200
Totalt	-1 935 947

Styrelsen föreslår att medlen disponeras enligt följande:

Av fond för yttre underhåll ianspråkats	139 174
Balanseras i ny räkning	-1 789 279

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

Resultaträkning

1 januari - 31 december	Not	2024	2023
Rörelseintäkter			
Nettoomsättning	2	1 015 824	969 516
Övriga rörelseintäkter	3	60	4 990
Summa rörelseintäkter		1 015 884	974 506
Rörelsekostnader			
Driftskostnader	4, 5, 6, 7, 8	-615 248	-582 406
Övriga externa kostnader	9	-94 109	-73 719
Avskrivningar av materiella anläggningstillgångar		-309 814	-309 087
Summa rörelsekostnader		-1 019 171	-965 212
RÖRELSERESULTAT		-3 287	9 294
Finansiella poster			
Ränteintäkter och liknande resultatposter		5 710	5 540
Räntekostnader och liknande resultatposter	10	-301 711	-240 201
Summa finansiella poster		-296 001	-234 661
RESULTAT EFTER FINANSIELLA POSTER		-299 288	-225 367
ÅRETS RESULTAT		-299 288	-225 367

Balansräkning

Tillgångar	Not	2024-12-31	2023-12-31
ANLÄGGNINGSTILLGÅNGAR			
Materiella anläggningstillgångar			
Byggnad och mark	11, 16	34 171 684	34 218 430
Summa materiella anläggningstillgångar		34 171 684	34 218 430
SUMMA ANLÄGGNINGSTILLGÅNGAR		34 171 684	34 218 430
OMSÄTTNINGSTILLGÅNGAR			
Kortfristiga fordringar			
Kund- och avgiftsfordringar		0	25 424
Övriga fordringar	12	2 971	10 927
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	13	15 136	34 196
Summa kortfristiga fordringar		18 107	70 547
Kassa och bank			
Kassa och bank		413 392	778 916
Summa kassa och bank		413 392	778 916
SUMMA OMSÄTTNINGSTILLGÅNGAR		431 499	849 463
SUMMA TILLGÅNGAR		34 603 183	35 067 893

Balansräkning

Eget kapital och skulder	Not	2024-12-31	2023-12-31
EGET KAPITAL			
Bundet eget kapital			
Medlemsinsatser		28 843 500	28 843 500
Fond för yttre underhåll		543 951	391 601
Summa bundet eget kapital		29 387 451	29 235 101
Ansamlad förlust			
Balanserat resultat		-1 636 659	-1 258 942
Årets resultat		-299 288	-225 367
Summa ansamlad förlust		-1 935 947	-1 484 309
SUMMA EGET KAPITAL		27 451 504	27 750 792
Långfristiga skulder			
Skulder till kreditinstitut	14, 16	4 414 900	6 949 000
Summa långfristiga skulder		4 414 900	6 949 000
Kortfristiga skulder			
Skulder till kreditinstitut	14, 16	2 534 100	83 000
Leverantörsskulder		29 916	114 119
Skatteskulder		1 284	8 075
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	15	171 479	162 907
Summa kortfristiga skulder		2 736 779	368 101
SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER		34 603 183	35 067 893

Kassaflödesanalys

1 januari - 31 december	2024	2023
Den löpande verksamheten		
Rörelseresultat	-3 287	9 294
Justering av poster som inte ingår i kassaflödet		
Årets avskrivningar	309 814	309 087
	306 527	318 381
Erhållen ränta	5 710	5 540
Erlagd ränta	-306 204	-211 950
Kassaflöde från löpande verksamheten före förändringar av rörelsekapital	6 033	111 971
Förändring i rörelsekapital		
Ökning (-), minskning (+) kortfristiga fordringar	52 440	-40 886
Ökning (+), minskning (-) kortfristiga skulder	-77 929	61 831
Kassaflöde från den löpande verksamheten	-19 456	132 916
Investeringsverksamheten		
Förvärv av materiella anläggningstillgångar	-263 068	0
Kassaflöde från investeringsverksamheten	-263 068	0
Finansieringsverksamheten		
Amortering av lån	-83 000	-83 000
Kassaflöde från finansieringsverksamhet	-83 000	-83 000
ÅRETS KASSAFLÖDE	-365 524	49 916
LIKVIDA MEDEL VID ÅRETS BÖRJAN	778 916	729 000
LIKVIDA MEDEL VID ÅRETS SLUT	413 392	778 916

Noter

NOT 1, REDOVISNINGS- OCH VÄRDERINGSPRINCIPER

Årsredovisningen för Brf Fjärdingen 4:1 har upprättats enligt Årsredovisningslagen och Bokföringsnämndens allmänna råd 2012:1 (K3), årsredovisning och koncernredovisning och 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:

Byggnad	0,77 - 8,33 %
---------	---------------

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 1 630 kr per bostadslägenhet, dock blir avgiften högst 0,30 % av taxeringsvärdet för bostadshus med tillhörande tomtmark. För småhus är den kommunala avgiften 9 525 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

	2024	2023
Årsavgifter bostäder	972 192	925 884
Intäkter kabel-TV	43 632	43 632
Summa	1 015 824	969 516

NOT 3, ÖVRIGA RÖRELSEINTÄKTER

	2024	2023
Påminnelseavgift	60	0
Övriga intäkter	0	4 990
Summa	60	4 990

NOT 4, FASTIGHETSSKÖTSEL

	2024	2023
Fastighetsskötsel enl avtal	0	37 275
Fastighetsskötsel utöver avtal	14 186	28 251
Städning enligt avtal	0	4 576
Besiktningar	0	2 302
Myndighetstillsyn	6 098	0
Snöröjning/sandning	12 281	0
Summa	32 565	72 404

NOT 5, REPARATIONER

	2024	2023
Reparationer	13 350	76 231
VVS	20 088	0
Summa	33 438	76 231

NOT 6, PLANERADE UNDERHÅLL

	2024	2023
Underhåll av byggnad	0	58 240
Fönster	139 174	0
Summa	139 174	58 240

NOT 7, TAXEBUNDNA KOSTNADER

	2024	2023
El	25 225	27 688
Uppvärmning	202 434	179 640
Vatten	48 073	36 816
Sophämtning/renhållning	28 586	28 222
Summa	304 318	272 366

NOT 8, ÖVRIGA DRIFTSKOSTNADER

	2024	2023
Fastighetsförsäkringar	31 290	29 173
Kabel-TV	43 116	43 056
Fastighetsskatt	31 347	30 937
Summa	105 753	103 166

NOT 9, ÖVRIGA EXTERNA KOSTNADER

	2024	2023
Revisionsarvoden extern revisor	17 025	14 500
Förvaltningsarvode enl avtal	46 812	46 456
Korttidsinventarier	0	3 411
Administration	22 778	9 352
Konsultkostnader	7 494	0
Summa	94 109	73 719

NOT 10, RÄNTEKOSTNADER OCH LIKNANDE RESULTATPOSTER

	2024	2023
Räntekostnader fastighetslån	300 835	240 201
Dröjsmålsränta	542	0
Kostnadsränta skatter och avgifter	334	0
Summa	301 711	240 201

NOT 11, BYGGNAD OCH MARK	2024-12-31	2023-12-31
Ackumulerat anskaffningsvärde		
Ingående	36 683 148	36 683 148
Årets inköp	263 068	0
Utgående ackumulerat anskaffningsvärde	36 946 216	36 683 148
Ackumulerad avskrivning		
Ingående	-2 464 718	-2 155 631
Årets avskrivning	-309 814	-309 087
Utgående ackumulerad avskrivning	-2 774 532	-2 464 718
UTGÅENDE RESTVÄRDE ENLIGT PLAN	34 171 684	34 218 430
<i>I utgående restvärde ingår mark med</i>	<i>12 265 000</i>	<i>12 265 000</i>
Taxeringsvärde		
Taxeringsvärde byggnad	12 939 000	12 544 000
Taxeringsvärde mark	12 800 000	12 500 000
Summa	25 739 000	25 044 000

NOT 12, ÖVRIGA FORDRINGAR	2024-12-31	2023-12-31
Skattekonto	2 971	277
Övriga kortfristiga fordringar	0	10 650
Summa	2 971	10 927

NOT 13, FÖRUTBETALDA KOSTNADER OCH UPPLUPNA INTÄKTER	2024-12-31	2023-12-31
Förutbetalda kostnader	0	26 774
Förutbet försäkr premier	7 960	7 422
Förutbet kabel-TV	7 176	0
Summa	15 136	34 196

NOT 14, SKULDER TILL KREDITINSTITUT

	Villkors- ändringsdag	Räntesats 2024-12-31	Skuld 2024-12-31	Skuld 2023-12-31
Nordea	2026-04-15	4,17 %	4 505 000	4 505 000
Nordea	2025-02-23	3,38 %	2 444 000	2 527 000
Summa			6 949 000	7 032 000
Varav kortfristig del			2 534 100	83 000

Om fem år beräknas skulden till kreditinstitut uppgå till 6 083 500 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 15, UPPLUPNA KOSTNADER OCH FÖRUTBETALDA INTÄKTER

	2024-12-31	2023-12-31
Uppl kostn el	2 229	0
Uppl kostnad Värme	27 574	0
Uppl kostn räntor	41 824	0
Uppl ränta bokslut	0	46 317
Förutbet hyror/avgifter	84 652	84 652
Övriga uppl kostn och förutb int	15 200	31 938
Summa	171 479	162 907

NOT 16, STÄLLDA SÄKERHETER

	2024-12-31	2023-12-31
Fastighetsinteckning	15 757 480	15 757 480
Summa	15 757 480	15 757 480

NOT 17, VÄSENTLIGA HÄNDELSER EFTER VERKSAMHETSÅRET

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

Underskrifter

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

Uppsala

Britt Wallsten
Styrelseledamot

Felix Sellberg
Styrelseledamot

Tobias Collin
Ordförande

Viktor Bergh
Styrelseledamot

Ylva Bergström
Styrelseledamot

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

Peter Lindqvist
Revisor



Document history

Document summary

COMPLETED BY ALL:

18.05.2025 14:07

SENT BY OWNER:

SBC Digital signering · 12.05.2025 11:46

DOCUMENT ID:

SybEKXHJZlx

ENVELOPE ID:

SJNFmr1bxg-SybEKXHJZlx

DOCUMENT NAME:

Brf Fjärdingen 4:1, 769614-4380 - Årsredovisning 2024.pdf

17 pages

SHA-512:

b21b0c33f55ab04873c4a56b32184138e245ab0cc69ee50bcfc5a4c5253dcb5342ed9057d10bbc91d58904f7c44dc1491a8d417ee7b8f61c05071ea12c839593

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. TOBIAS COLLIN tobiascollin@hotmail.com	 Signed Authenticated	12.05.2025 21:17 12.05.2025 21:14	eID Low	Swedish BankID IP: 81.231.79.75
2. Felix Sellberg felix.sellberg@gmail.com	 Signed Authenticated	13.05.2025 18:21 13.05.2025 18:20	eID Low	Swedish BankID IP: 94.234.78.250
3. BRITT WALLSTEN bwallsten@hotmail.com	 Signed Authenticated	14.05.2025 17:12 14.05.2025 17:11	eID Low	Swedish BankID IP: 83.185.32.22
4. YLVA BERGSTRÖM ylva.bergstrom@edu.uu.se	 Signed Authenticated	17.05.2025 11:23 12.05.2025 11:48	eID Low	Swedish BankID IP: 130.238.217.162
5. Viktor Tobias Bergh vbergh@hotmail.com	 Signed Authenticated	17.05.2025 16:28 17.05.2025 16:27	eID Low	Swedish BankID IP: 78.68.251.41
6. Hans Peter Lindkvist peter.lindqvist@borev.se	 Signed Authenticated	18.05.2025 14:07 18.05.2025 14:05	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 Fjordingen 4:1, org.nr 769614-4380

Rapport om årsredovisningen

Uttalanden

Jag har utfört en revision av årsredovisningen för Bostadsrättsföreningen Fjordingen 4:1 för räkenskapsåret 2024-01-01 – 2024-12-31.

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 2024 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 styrelsen avser att likvidera föreningen, upphöra med verksamheten eller inte har något realistiskt alternativ till att göra något av detta.

Revisorns ansvar

Mina mål är att uppnå en rimlig grad av säkerhet om huruvida årsredovisningen som helhet inte innehåller några väsentliga felaktigheter, vare sig dessa beror på oegentligheter eller misstag, och att lämna en revisionsberättelse som innehåller mina uttalanden. Rimlig säkerhet är en hög grad av säkerhet, men är ingen garanti för att en revision som utförs enligt ISA och god revisionssed i Sverige alltid kommer att upptäcka en väsentlig felaktighet om en sådan finns. Felaktigheter kan uppstå på grund av oegentligheter eller misstag och anses vara väsentliga om de enskilt eller tillsammans rimligen kan

förväntas påverka de ekonomiska beslut som användare fattar med grund i årsredovisningen.

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

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

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

Rapport om andra krav enligt lagar och andra författningar

Uttalanden

Utöver min revision av årsredovisningen har jag även utfört en revision av styrelsens förvaltning för Bostadsrättsföreningen Fjärdingen 4:1 för räkenskapsåret 2024-01-01 – 2024-12-31 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:

18.05.2025 14:08

SENT BY OWNER:

SBC Digital signering · 12.05.2025 11:46

DOCUMENT ID:

Hk7NtQrJWxg

ENVELOPE ID:

rkeVF7SJbgg-Hk7NtQrJWxg

DOCUMENT NAME:

Brf Fjärdingen 4_1 - RB -2024.pdf

2 pages

SHA-512:

0706b24bec5332590e1b32343ee73665a5d6da1cf6d2c2
751bb1ffcd1bb04b2079313ed4ebafb000e70d14891957
d078a641a9e3cefa1090b0b06919b8e0c0bc

Activity log

RECIPIENT	ACTION*	TIMESTAMP (CET)	METHOD	DETAILS
1. Hans Peter Lindkvist	Signed	18.05.2025 14:08	eID	Swedish BankID
peter.lindqvist@borev.se	Authenticated	18.05.2025 14:08	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