

Årsredovisning
för
Brf Firmastämpeln 4
769612-2345
Räkenskapsåret
2025

Innehållsförteckning

Förvaltningsberättelse	2
Resultaträkning	6
Balansräkning	7
Kassaflödesanalys	9
Noter	10

Styrelsen för Brf Firmastämpeln 4 får härmed avge årsredovisning för räkenskapsåret 2025.

Årsredovisningen är upprättad i svenska kronor, SEK. Om inte annat särskilt anges, redovisas alla belopp i hela kronor (kr). Uppgifter inom parentes avser föregående år.

Förvaltningsberättelse

Information om verksamheten

Bostadsrättsföreningen är ett privatbostadsföretag som bildades år 2006. Föreningen äger fastigheten Örebro Firmastämpeln 4, med adress Bäckvägen 40–54 i Örebro. Byggnaden förvärvades år 2006. Föreningens huvudsakliga ändamål är att i föreningens hus upplåta bostadslägenheter för permanent boende åt föreningens medlemmar. Föreningens stadgar och ekonomiska plan registrerades hos bolagsverket 2006-10-30.

Föreningen har sitt säte i Örebro

Styrelsen och övriga funktionärer

Enligt föreningens stadgar ska styrelsen bestå av lägst 3 och högst 7 ledamöter med högst 3 suppleanter. Styrelsen har sedan ordinarie föreningsstämma 2025-06-09 haft följande sammansättning:

Ordinarie styrelseledamöter

Dennis Börjesson	Ordförande	2026
Anna Sjöholm Hultblad	Vice ordförande	2027
Jimmy Ewertsson	Ledamot	2027
Jonathan Pettersson	Ledamot	2026

Valda t.o.m. årsstämman

Styrelsesuppleanter

Mathias Westberg	2026
Patrik Gustafsson	2026
Susanna Törnqvist	2026

- Föreningens firma tecknas, förutom av hela styrelsen tillsammans, av ordinarie ledamöter, två i förening.
- Styrelsen har under året hållit 12 st. protokollförda sammanträden inkl. det konstituerande mötet i anslutning till årsstämman.
- För styrelsens arbete finns ansvarsförsäkring tecknad hos Länsförsäkringar.

Ordinarie revisorer

Åsa Axell	BoRevision i Sverige AB	2026
-----------	-------------------------	------

Valda t.o.m. årsstämman

Valberedning

Emma Long	Sammanställande	2026
Marianne Petersson		2026

Fastigheter

Föreningens byggnad består av 8 stycken parhus med totalt 16 stycken lägenheter som upplåts med bostadsrätt. Fastigheterna bebyggdes år 1992 och den totala boytan uppgår till 1680 kvm. Byggnaden är fullvärdesförsäkrad hos Länsförsäkringar.

Lägenhetsfördelning:

16 st. 4 rum och kök 105 kvm

Föreningen har avtal med nedanstående företag

Egeryds Fastighetsförvaltning	(Ekonomisk och teknisk förvaltning, felanmälan) Avslutas per 2025-12-31
E.ON	El
Stena Recycling	Avfall
Örebro Kommun	Vatten, avfall
Kårsta Alltjänst	Snöröjning, sandning
Simpleko	(Ekonomisk förvaltning) fr.o.m. 2026-01-01

Väsentliga händelser under räkenskapsåret

Årets resultat för 2025 är en vinst på 413 705 kr före avsättning till UH-fond.

Årsavgifter

Under 2025 så har årsavgifterna ökat med 7 %. Inför 2026 planeras en justering med en höjning om 5 %.

Underhållsplan

För fastigheten finns en underhållsplan som sträcker sig 50 år framåt. I planen finns angivet periodicitet för olika underhållsåtgärder och beräknad kostnad för dessa. Underhållsplanen uppdateras och utnyttjas vid varje års budgetarbete. På detta sätt får föreningen en god överblick hela tiden av vilket planerat underhåll som står på tur. Årets avsättning till föreningens underhållsfond har i enlighet med underhållsplanen gjorts med 378 750 kr. Fonderade medel skall täcka planerat underhåll på fastigheten. Underhållsplanen följs enligt plan.

Reparationer och underhåll

Elpanna på 46b har bytts ut till en total kostnad om 75 294 kr. Föreningen planerar att under kommande räkenskapsår uppdatera sin underhållsplan så att den anpassas till regelverket K3 samt en övergång till redovisning enligt K3.

Medlemsinformation

2025-12-31

Medlemmar vid årets början	29
Under året avgående medlemmar	2
Under året tillkommande medlemmar	0
Medlemmar vid årets slut	27

Samtliga bostadsrätter var vid årets utgång upplåtna. Under året har 1 st. (2) överlåtelse skett.

Vid lägenhetsöverlåtelse debiteras köparen en överlåtelseavgift på 2,5 % av prisbasbeloppet. Pantsättningsavgift debiteras pantsättaren på 1 % av prisbasbeloppet.

Flerårsöversikt (Tkr)	2025	2024	2023	2022	2021
Nettoomsättning	1 417	1 295	1 289	1 181	1 141
Resultat efter finansiella poster	414	269	-241	136	320
Balansomslutning	25 706	25 361	25 286	25 478	25 474
Soliditet (%)	49	48	47	48	47
Årsavgift per kvm upplåten med bostadsrätt (kr/kvm)	801	771	767	676	670
Skuldsättning per kvm (kr/kvm)	7 656	7 730	7 805	7 864	7 939
Skuldsättning per kvm upplåten med bostadsrätt (kr/kvm)	7 656	7 730	7 805	7 864	7 939
Sparande per kvm (kr/kvm)	390	314	359	-	-
Räntekänslighet (%)	10	10	10	-	-
Energikostnad per kvm (kr/kvm)	47	45	40	43	35
Årsavgifternas andel i % av totala rörelseintäkter	94	99	100	-	-

Förändringar i eget kapital

	Medlems- insatser	Uppskrivnings- - fond	Fond för yttre underhåll	Balanserat resultat	Årets resultat	Totalt
Eget kapital 2024-12-31	12 044 842	5 027 498	290 639	-5 452 890	269 351	12 179 440
Uppskrivningsfond		-31 256		31 256		0
Vinstdispositions enl. stämmobeslut				269 351	-269 351	0
Årets avs. till yttre fond			378 750	-378 750		0
Årets disp. ur yttre fond			-75 294	75 294		0
Årets resultat					413 705	413 705
Eget kapital 2025-12-31	12 044 842	4 996 242	594 095	-5 455 739	413 705	12 593 145

Resultatdisposition

Föreningsstämman har att ta ställning till:

Balanserat resultat före fondförändring	- 5 183 540
Årets avs. till UH-fond enligt underhållsplan	-378 750
Årets uttag ur UH-fond	75 294
Årets återföring av uppskrivningsfond	31 256
Årets resultat	<u>413 705</u>

Styrelsen föreslår följande vinstdisposition	-5 042 035
--	------------

Till balanserat resultat överförs	-5 042 035
-----------------------------------	------------

Resultaträkning

	Not	2025-01-01 -2025-12-31	2024-01-01 -2024-12-31
Rörelseintäkter			
Nettoomsättning	1	1 416 741	1 294 851
Övriga rörelseintäkter	2	11 000	7 443
Summa rörelseintäkter		1 427 741	1 302 294
Rörelsekostnader			
Driftskostnader	3	-501 869	-539 709
Övriga externa kostnader	4	-35 986	-27 988
Avskrivningar av materiella anläggningstillgångar	5, 6	-166 130	-166 141
Summa rörelsekostnader		-703 985	-733 838
Rörelseresultat		723 756	568 456
Finansiella poster			
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter		9 830	24 933
Räntekostnader och liknande resultatposter		-319 881	-324 038
Summa finansiella poster		-310 051	-299 105
Resultat efter finansiella poster		413 705	269 351
Årets resultat		413 705	269 351

Balansräkning

Not

2025-12-31

2024-12-31

TILLGÅNGAR

Anläggningstillgångar

Materiella anläggningstillgångar

Byggnader och mark

5

23 221 009

23 366 219

Inventarier, verktyg och installationer

6

41 840

62 760

Summa materiella anläggningstillgångar

23 262 849

23 428 979

Summa anläggningstillgångar

23 262 849

23 428 979

Omsättningstillgångar

Kortfristiga fordringar

Övriga fordringar

7

344

23 075

Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter

8

46 204

54 468

Summa kortfristiga fordringar

46 548

77 543

Kassa och bank

Kassa och bank

9

2 396 816

1 854 378

Summa kassa och bank

2 396 816

1 854 378

Summa omsättningstillgångar

2 443 364

1 931 921

SUMMA TILLGÅNGAR

25 706 213

25 360 900

Balansräkning

Not

2025-12-31

2024-12-31

EGET KAPITAL OCH SKULDER

Eget kapital

Bundet eget kapital

Medlemsinsatser		12 044 842	12 044 842
Uppskrivningsfond		4 996 242	5 027 498
Fond för yttre underhåll		594 095	290 639
Summa bundet eget kapital		17 635 179	17 362 979

Fritt eget kapital

Balanserat resultat		-5 455 740	-5 452 891
Årets resultat		413 705	269 351
Summa fritt eget kapital		-5 042 035	-5 183 540

Summa eget kapital

12 593 144

12 179 439

Skulder

Långfristiga skulder

Skulder till kreditinstitut	10, 11	8 114 750	12 861 750
Summa långfristiga skulder		8 114 750	12 861 750

Kortfristiga skulder

Skulder till kreditinstitut	10, 11	4 747 000	125 000
Leverantörsskulder		20 264	20 701
Aktuella skatteskulder		29 622	32 889
Övriga skulder	12	2 360	2 611
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	13	199 073	138 510
Summa kortfristiga skulder		4 998 319	319 711

SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER

25 706 213

25 360 900

Kassaflödesanalys

Not

2025-01-01
-2025-12-31

2024-01-01
-2024-12-31

Den löpande verksamheten

Resultat efter finansiella poster

413 705

269 351

Justeringar för poster som inte ingår i kassaflödet

166 130

166 141

**Kassaflöde från den löpande verksamheten före
förändring av rörelsekapital**

579 835

435 492

Kassaflöde från förändring av rörelsekapitalet

Förändring av kortfristiga fordringar

30 995

-196

Förändring av kortfristiga skulder

56 608

-69 603

Kassaflöde från den löpande verksamheten

667 438

365 693

Finansieringsverksamheten

Amortering av lån

-125 000

-125 000

Kassaflöde från finansieringsverksamheten

-125 000

-125 000

Årets kassaflöde

542 438

240 693

Likvida medel vid årets början

Likvida medel vid årets början

1 854 378

1 613 685

Likvida medel vid årets slut

2 396 816

1 854 378

Noter

Redovisnings- och värderingsprinciper

Allmänna upplysningar

Årsredovisningen är upprättad i enlighet med årsredovisningslagen och (BFNAR 2016:10 & BFNAR2023:1) Årsredovisning i mindre företag (K2)

Redovisningsprinciperna är oförändrade jämfört med föregående år.

Fond för yttre underhåll

Reservering för framtida underhåll av föreningens fastighet sker på basis av föreningens underhållsplan. Avsättning och ianspråktagande beslutas av styrelsen och redovisas som omföring i Eget kapital samma år.

Anläggningstillgångar

Materiella anläggningstillgångar redovisas till anskaffningsvärde minskat med ackumulerade avskrivningar enligt plan och eventuella nedskrivningar. Avskrivningar sker linjärt över förväntade nyttjandeperioder. Tillkommande utgifter skrivs av linjärt enligt förväntad nyttjandeperiod.

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

Följande avskrivningstid tillämpas:

Byggnader 135 år, helt avskrivna år 2125.

Installationer 10 år, helt avskrivna 2028.

Fordringar

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

Övrigt

Övriga tillgångar och skulder har upptagits till anskaffningsvärde där inget annat anges.

Inkomstskatt

En bostadsrättsförening, som skattemässigt är att betrakta som ett privatbostadsföretag, belastas vanligen inte med inkomstskatt. Beskattning sker med 20,6 % för verksamheter som inte kan hänföras till fastigheten, till exempel avkastning på vissa placeringar.

Nyckeltalsdefinitioner

Nettoomsättning

Rörelsens huvudintäkter, fakturerade kostnader, sidointäkter samt intäktskorrigeringar.

Resultat efter finansiella poster

Resultat efter finansiella intäkter och kostnader men före bokslutsdispositioner och skatter.

Balansomslutning

Företagets samlade tillgångar.

Soliditet (%)

Justerat eget kapital (eget kapital och obeskattade reserver med avdrag för uppskjuten skatt) i procent av balansomslutning.

Årsavgift per kvm upplåten med bostadsrätt (kr/kvm)

Årsavgifterna dividerat med antalet kvadratmeter upplåten med bostadsrätt. I årsavgiften ingår inte kostnad för värme då varje bostadsrätt har sitt eget avtal.

Skuldsättning per kvm (kr/kvm)

Räntebärande skulder på balansdagen dividerat med summan av antalet kvadratmeter upplåtna med bostadsrätt och antalet kvadratmeter upplåtna med hyresrätt.

Skuldsättning per kvm upplåten med bostadsrätt (kr/kvm)

Räntebärande skulder på balansdagen dividerat med antalet kvadratmeter upplåtna med bostadsrätt.

Sparande per kvm (kr/kvm)

Justerat resultat dividerat med summan av antalet kvadratmeter upplåtna med bostadsrätt och antalet kvadratmeter upplåtna med hyresrätt. Med justerat resultat avses årets resultat ökat med årets avskrivningar, årets kostnad för utrangeringar och årets kostnad för planerat underhåll. Intäkter eller kostnader som är väsentliga och som inte är en del av den normala verksamheten ska dras av respektive läggas till.

Räntekänslighet (%)

Föreningens räntebärande skulder dividerat med föreningens intäkter från årsavgifter.

Energikostnad per kvm (kr/kvm)

Bostadsrättsföreningens kostnader för el och vatten dividerat med summan av antalet kvadratmeter för samtliga ytor, både ytor upplåtna med bostadsrätt och antalet kvadratmeter upplåtna med hyresrätt.

Årsavgifternas andel i % av totala rörelseintäkter

Årsavgifterna i procent av bostadsrättsföreningens totala rörelseintäkter.

Not 1 Nettoomsättning

	2025	2024
Årsavgifter bostäder	1 345 333	1 264 212
Vatten (bostad)	71 471	30 721
Öres- och kronutjämnning	-63	-82
	1 416 741	1 294 851

Not 2 Övriga rörelseintäkter

	2025	2024
Övriga rörelseintäkter	11 000	7 443
	11 000	7 443

Not 3 Driftskostnader

	2025	2024
Snöröjning och sandning	29 315	42 919
Rep gemensamma utr.	11 338	16 511
Underh gemensamma utr.	75 294	92 505
Fastighetsel	16 388	16 738
Vatten	62 147	59 596
Sophämtning	49 990	44 728
Fastighetsförsäkringar	45 770	41 750
Övriga reduktioner av inköspriser	0	3 301
Fastighetsavgift/skatt	161 184	169 729
Förvaltningsarvode grundavtal	50 443	47 032
Reparation och underhåll av fastighet	0	4 900
	501 869	539 709

Not 4 Övriga externa kostnader

	2025	2024
Kreditupplysning	450	1 575
Ersättningar till revisor	15 250	14 875
Övriga förvaltningskostnader	14 319	5 830
Bankkostnader	3 661	3 460
Förbrukningsmaterial	1 406	489
Övriga externa tjänster	900	1 716
Postbefordran	0	43
	35 986	27 988

Not 5 Byggnader och mark

	2025	2024
Ingående anskaffningsvärden	20 059 898	20 059 898
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	20 059 898	20 059 898
Ingående avskrivningar	-1 721 166	-1 607 212
Årets avskrivningar	-113 954	-113 954
Utgående ackumulerade avskrivningar	-1 835 120	-1 721 166
Ingående uppskrivningar	5 027 498	5 058 754
Årets avskrivning på uppskrivet belopp	-31 256	-31 256
Utgående ackumulerade uppskrivningar	4 996 242	5 027 498
Utgående redovisat värde	23 221 020	23 366 230
Taxeringsvärden byggnader	15 520 000	15 520 000
Taxeringsvärden mark	11 040 000	11 040 000
	26 560 000	26 560 000
Bokfört värde byggnader	14 522 222	14 667 432
Bokfört värde mark	8 698 798	8 698 798
	23 221 020	23 366 230

Not 6 Inventarier, verktyg och installationer

	2025	2024
Ingående anskaffningsvärden	209 200	209 200
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	209 200	209 200
Ingående avskrivningar	-146 440	-125 520
Årets avskrivningar	-20 920	-20 920
Utgående ackumulerade avskrivningar	-167 360	-146 440
Utgående redovisat värde	41 840	62 760

Not 7 Övriga fodringar

	2025-12-31	2024-12-31
Skattekonto	344	23 075
	344	23 075

Not 8 Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter

	2025-12-31	2024-12-31
Förutbet Länsförsäkringar, SÄKRA	43 043	41 857
Förutbetald förvaltningskostnad	3 161	12 611
	46 204	54 468

Not 9 Kassa och Bank

	2025-12-31	2024-12-31
Likvida medel		
Kassa	4 000	4 000
Företagskonto Swedbank	1 344 249	811 640
Sparkonto Swedbank	493 339	492 394
Övriga särskilda bankkonton	555 228	546 344
	2 396 816	1 854 378

Not 10 Skulder till kreditinstitut

Långgivare	Räntesats %	Räntan är bunden t.o.m.	Lånebelopp 2025-12-31	Lånebelopp 2024-12-31
Swedbank	1,270	2026-08-25	4 622 000	4 622 000
Swedbank	1,590	2028-04-25	3 541 750	3 566 750
Swedbank	4,320	2027-06-23	4 698 000	4 798 000
			12 861 750	12 986 750

Amorteringar enligt avtal 125 000

Enligt nya direktiv ska rörliga lån och lån som förfaller till betalning inom 12 månader räknas som kortfristiga.

Under förutsättning att amorteringsplanen ligger kvar och att lån som förfaller sätts om beräknas den totala skulden om 5 år uppgå till 12 236 750 kr.

Kortfristig skuld 4 747 000 kr.

Långfristig skuld 8 114 750 kr

Not 11 Ställda säkerheter

	2025-12-31	2024-12-31
Fastighetsinteckning	16 868 000	16 868 000
	16 868 000	16 868 000

Not 12 Övriga skulder

	2025-12-31	2024-12-31
Övriga kortfristiga skulder	2 360	2 610
	2 360	2 610

Not 13 Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter

	2025-12-31	2024-12-31
Förutbetalda intäkter	125 264	68 107
Upplupna räntekostnader	62 366	63 473
Upplupen kostnad el	1 584	1 730
Upplupen kostnad sophantering	2 426	2 140
Upplupen snöröjning och sandning	1 040	3 060
Upplupen kostnad vatten	6 393	0
	199 073	138 510

Årsredovisningens innehåll blev klart 2026-01-13

Årsredovisningen har undertecknats i Örebro den dag som framgår av de digitala påskrifterna

Dennis Börjesson
Ordförande

Anna Sjöholm Hultblad
Vice ordförande

Jimmy Ewertsson
Ledamot

Jonathan Pettersson
Ledamot

Min revisionsberättelse har lämnats den dag som framgår av min elektroniska underskrift

Åsa Axell
Revisor
BoRevision AB

Signaturcertifikat

Dokumentnamn:

Årsredovisning Firmastämpeln 4

Unikt dokument-id:

3ac62f86-2d00-4c13-823d-28ff98887902

Dokumentets fingeravtryck:

6b5039481ebbe4efbbbc6b6691db493642d3b75a048e921088dc4ce034562ed3aa7fb32d2227c9e9
8c3f99ea5757aacd3cd98843e53ae5f50022f72b5e11373a

Undertecknare



Jonathan Pettersson

Brf Firmastämpeln 4

E-post: bmwjonte@gmail.com

Enhet: Safari 26.3 on iPhone iOS 18.7 (smartphone)

IP nummer: 158.174.94.244

Verifierad med BankID: JONATHAN
PETERSSON (19861119****)

Betrodd tidsstämpel:
2026-01-16 19:17:02 UTC



Anna Sjöholm Hultblad

Brf Firmastämpeln 4

E-post: a.m.sjoholm81@gmail.com

Enhet: Chrome 144.0.7559.85 on iPhone iOS 26.2.0
(smartphone)

IP nummer: 81.231.13.119

Verifierad med BankID: Anna
Margareta Hultblad (19810610****)

Betrodd tidsstämpel:
2026-01-19 21:07:05 UTC



Jimmy Ewertsson

Brf Firmastämpeln 4

E-post: jimmy.ewertsson@hotmail.com

Enhet: Chrome 143.0.0.0 on Unknown Windows 10.0
(desktop)

IP nummer: 194.103.205.25

Verifierad med BankID: Jimmy Tomas
Evertsson (19900930****)

Betrodd tidsstämpel:
2026-01-20 06:19:11 UTC



Dennis Börjesson

Ordförande

Brf Firmastämpeln 4

E-post: dennisboerjesson@gmail.com

Enhet: Chrome 143.0.0.0 on Unknown macOS 10.15.7
(desktop)

IP nummer: 213.112.255.36

Verifierad med BankID: Dennis
Mattias Börjesson (19910121****)

Betrodd tidsstämpel:
2026-01-21 13:06:32 UTC



Detta dokumentet har signerats genom digitala signeringstjänsten GetAccept.
Certifikatet tillhandahåller alla signaturer och aktivitetsdata kopplat till detta dokument.

Undertecknare



Åsa Axell

Revisor

BoRevision

E-post: asa.axell@borevision.se

Enhet: Edge 144.0.0.0 on Unknown Windows 10.0
(desktop)

IP nummer: 5.150.242.106

Verifierad med BankID: Åsa Katarina
Cronvall Axell (19700718****)

Betrodd tidsstämpel:
2026-01-21 14:40:39 UTC



Ekonomisk Förvaltning

Egeryds Fastighetsförvaltning (556686-9581)

E-post: ekonomiskforvaltning@egeryds.se

Enhet: Edge 143.0.0.0 on Unknown Windows 10.0
(desktop)

IP nummer: 95.201.29.96

Verifierat med inloggning

Betrodd tidsstämpel:
2026-01-16 15:23:27 UTC



Detta dokument slutfördes av alla parter:

2026-01-21 14:40:39 UTC



Detta dokumentet har signerats genom digitala signeringstjänsten GetAccept.
Certifikatet tillhandahåller alla signaturer och aktivitetsdata kopplat till detta dokument.

REVISIONSBERÄTTELSE

Till föreningsstämman i Brf Firmastämpeln 4, org.nr. 769612-2345

Rapport om årsredovisningen

Uttalanden

Jag har utfört en revision av årsredovisningen för Brf Firmastämpeln 4 för räkenskapsåret 2025.

Enligt min uppfattning har årsredovisningen upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och ger en i alla väsentliga avseenden rättvisande bild av föreningens finansiella ställning per den 31 december 2025 och av dess finansiella resultat och kassaflöde för året enligt årsredovisningslagen. Förvaltningsberättelsen är förenlig med årsredovisningens övriga delar.

Jag tillstyrker därför att föreningsstämman fastställer resultaträkningen och balansräkningen.

Grund för uttalanden

Jag har utfört revisionen enligt International Standards on Auditing (ISA) och god revisionsssed 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.
- 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.
- 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.
- utvärderar jag den övergripande presentationen, strukturen och innehållet i årsredovisningen, däribland upplysningarna, och om årsredovisningen återger de underliggande transaktionerna och händelserna på ett sätt som ger en rättvisande bild.

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

Rapport om andra krav enligt lagar, andra författningar samt stadgar

Uttalanden

Utöver min revision av årsredovisningen har jag även utfört en revision av styrelsens förvaltning för Brf Firmastämpeln 4 för räkenskapsåret 2025 samt av förslaget till dispositioner beträffande föreningens vinst eller förlust.

Jag tillstyrker att föreningsstämman disponerar resultatet 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.

Örebro

Digitalt signerad av

Åsa Axell
BoRevision i Sverige AB
Av föreningen vald revisor

PENNEO

Signaturerna i detta dokument är juridiskt bindande. Dokumentet är signerat genom Penneo™ för säker digital signering. Tecknarnas identitet har lagrats, och visas nedan.

"Med min signatur bekräftar jag innehållet och alla datum i detta dokumentet."

Åsa Katarina Cronvall Axell

Revisor

Serienummer: 43faa1c38bed63[...]7415c5725ae6c

IP: 5.150.xxx.xxx

2026-01-21 14:40:21 UTC



Detta dokument är undertecknat digitalt via [Penneo.com](https://penneo.com). De signerade uppgifternas integritet är validerad med hjälp av ett beräknat hashvärde för originaldokumentet. Alla kryptografiska bevis är inbäddade i denna PDF, vilket säkerställer både autenticitet och möjlighet till framtida validering.

Detta dokument är försett med ett kvalificerat elektroniskt sigill. För mer information om Penneos kvalificerade betrodda tjänster, se <https://eutl.penneo.com>.

Så här verifierar du dokumentets äkthet:

När du öppnar dokumentet i Adobe Reader kan du se att det är certifierat av **Penneo A/S**. Detta bekräftar att dokumentets innehåll förblir oförändrat sedan tidpunkten för undertecknandet. Bevis för de enskilda undertecknarnas digitala signaturer bifogas dokumentet.

De kryptografiska bevisen kan kontrolleras med hjälp av Penneos validator, <https://penneo.com/validator>, eller andra validerings verktyg för digitala signaturer.