

Årsredovisning
för
Brf Firmastämpeln 4
769612-2345

Räkenskapsåret
2024

Innehållsförteckning

Förvaltningsberättelse	2
Resultaträkning	6
Balansräkning	7
Kassaflödesanalys	9
Noter	10

Styrelsen för Brf Firmastämpeln 4 får härmed avge årsredovisning för räkenskapsåret 2024.

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 Firmastämplarna 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 2024-08-19 haft följande sammansättning:

Ordinarie styrelseledamöter

Magnus Lövgren	Ordförande	2025
Mathias Westberg	Vice ordförande	2026
Jonathan Pettersson	Sekreterare	2026
Daniel Finne	Ledamot	2025
Dennis Börjesson	Ledamot	2026

Valda t.o.m. årsstämman

Styrelsesuppleanter

Malin Persson	2025
Zoltan Gömöri	2025

- Föreningens firma tecknas, förutom av hela styrelsen tillsammans, av ordinarie ledamöter, två i förening.
- Styrelsen har under året hållit 10 (1) 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	2025
-----------	-------------------------	------

Valda t.o.m. årsstämman

Valberedning

Emma Long	Sammanställande	2025
Marianne Petersson		2025

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
E.ON	El
Stena Recycling	Avfall
Örebro Kommun	Vatten, avfall
Kårsta Alltjänst	Snöröjning, sandning

Väsentliga händelser under räkenskapsåret

Årets resultat för 2024 är en vinst på 269 351 kr före avsättning till UH-fond.

Årsavgifter

Under 2024 så har årsavgifterna ökat med 2 %. Inför 2025 planeras en justering med en höjning om 7 %.

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 383 144 kr. Fonderade medel skall täcka planerat underhåll på fastigheten. Underhållsplanen följs enligt plan.

Reparationer och underhåll

Under året har en energideklaration genomförts för samtliga hushåll till en kostnad på 14 400 kr. Dessutom har elpanna 46b bytts ut till en kostnad av 63 000 kr.

Medlemsinformation

2024-12-31

Medlemmar vid årets början	28
Under året avgående medlemmar	3
Under året tillkommande medlemmar	4
Medlemmar vid årets slut	29

Samtliga bostadsrätter var vid årets utgång upplåtna. Under året har 2 st (4) överlåtelse skett.

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

Flerårsöversikt (Tkr)	2024	2023	2022	2021	2020
Nettoomsättning	1 295	1 289	1 181	1 141	1 156
Resultat efter finansiella poster	269	-241	136	320	-190
Balansomslutning	25 361	25 286	25 478	25 474	25 329
Soliditet (%)	48	47	48	47	46
Årsavgift per kvm upplåten med bostadsrätt (kr/kvm)	771	767	676	670	670
Skuldsättning per kvm (kr/kvm)	7 730	7 805	7 864	7 939	8 009
Skuldsättning per kvm upplåten med bostadsrätt (kr/kvm)	7 730	7 805	7 864	7 939	8 009
Sparande per kvm (kr/kvm)	314	359	-	-	-
Räntekänslighet (%)	10	10	-	-	-
Energikostnad per kvm (kr/kvm)	45	40	43	35	38
Årsavgifternas andel i % av totala rörelseintäkter	99	100	-	-	-

Förändringar i eget kapital

	Medlems- insatser	Uppskrivnings- fond	Fond för yttre underhåll	Balanserat resultat	Årets resultat	Totalt
Eget kapital 2023-12-31	12 044 842	5 058 754	0	-4 952 180	-241 327	11 910 089
Uppskrivningsfond		-31 256		31 256		0
Vinstdispositions enl stämmobeslut				-241 327	241 327	0
Årets avs. till yttre fond			383 144	-383 144		0
Årets disp. ur yttre fond			-92 505	92 505		0
Årets resultat					269 351	269 351
Eget kapital 2024-12-31	12 044 842	5 027 498	290 639	-5 452 890	269 351	12 179 440

Resultatdisposition

Föreningsstämman har att ta ställning till:

Balanserat resultat före fondförändring	- 5 193 507
Årets avs. till UH-fond enligt underhållsplan	-383 144
Årets uttag ur UH-fond	92 505
Årets återföring av uppskrivningsfond	31 256
Årets resultat	<u>269 351</u>

Styrelsen föreslår följande vinstdisposition	-5 183 540
--	------------

Till balanserat resultat överförs	-5 183 540
-----------------------------------	------------

Resultaträkning

	Not	2024-01-01 -2024-12-31	2023-01-01 -2023-12-31
Rörelseintäkter			
Nettoomsättning	1	1 294 851	1 288 807
Övriga rörelseintäkter	2	7 443	1 733
Summa rörelseintäkter		1 302 294	1 290 540
Rörelsekostnader			
Driftskostnader	3	-539 709	-1 080 984
Övriga externa kostnader	4	-27 988	-32 719
Avskrivningar av materiella anläggningstillgångar	5, 6	-166 141	-166 130
Summa rörelsekostnader		-733 838	-1 279 833
Rörelseresultat		568 456	10 707
Finansiella poster			
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter		24 933	20 370
Räntekostnader och liknande resultatposter		-324 038	-272 404
Summa finansiella poster		-299 105	-252 034
Resultat efter finansiella poster		269 351	-241 327
Årets resultat		269 351	-241 327

Balansräkning

Not

2024-12-31

2023-12-31

TILLGÅNGAR

Anläggningstillgångar

Materiella anläggningstillgångar

Byggnader och mark

5

23 366 219

23 511 440

Inventarier, verktyg och installationer

6

62 760

83 680

Summa materiella anläggningstillgångar

23 428 979

23 595 120

Summa anläggningstillgångar

23 428 979

23 595 120

Omsättningstillgångar

Kortfristiga fordringar

Övriga fordringar

7

23 075

22 579

Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter

8

54 468

54 768

Summa kortfristiga fordringar

77 543

77 347

Kassa och bank

Kassa och bank

9

1 854 378

1 613 685

Summa kassa och bank

1 854 378

1 613 685

Summa omsättningstillgångar

1 931 921

1 691 032

SUMMA TILLGÅNGAR

25 360 900

25 286 152

Balansräkning

Not

2024-12-31

2023-12-31

EGET KAPITAL OCH SKULDER

Eget kapital

Bundet eget kapital

Medlemsinsatser		12 044 842	12 044 842
Uppskrivningsfond		5 027 498	5 058 754
Fond för yttre underhåll		290 639	0
Summa bundet eget kapital		17 362 979	17 103 596

Fritt eget kapital

Balanserat resultat		-5 452 891	-4 952 180
Årets resultat		269 351	-241 327
Summa fritt eget kapital		-5 183 540	-5 193 507

Summa eget kapital

12 179 439 11 910 089

Skulder

Långfristiga skulder

Skulder till kreditinstitut	10, 11	12 861 750	12 986 750
Summa långfristiga skulder		12 861 750	12 986 750

Kortfristiga skulder

Skulder till kreditinstitut	10, 11	125 000	125 000
Leverantörsskulder		20 701	65 977
Aktuella skatteskulder		32 889	18 582
Övriga skulder	12	2 611	3 891
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	13	138 510	175 863
Summa kortfristiga skulder		319 711	389 313

SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER

25 360 900 25 286 152

Kassaflödesanalys

Not

2024-01-01
-2024-12-31

2023-01-01
-2023-12-31

Den löpande verksamheten

Resultat efter finansiella poster

269 351

-241 327

Justeringar för poster som inte ingår i kassaflödet

166 141

166 130

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

435 492

-75 197

Kassaflöde från förändring av rörelsekapitalet

Förändring av kortfristiga fordringar

-196

-4 383

Förändring av kortfristiga skulder

-69 603

149 767

Kassaflöde från den löpande verksamheten

365 693

70 187

Finansieringsverksamheten

Amortering av lån

-125 000

-100 000

Kassaflöde från finansieringsverksamheten

-125 000

-100 000

Årets kassaflöde

240 693

-29 813

Likvida medel vid årets början

Likvida medel vid årets början

1 613 685

1 643 498

Likvida medel vid årets slut

1 854 378

1 613 685

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

	2024	2023
Årsavgifter bostäder	1 264 212	1 239 408
Vatten (bostad)	30 721	49 440
Öres- och kronutjämnning	-82	-40
	1 294 851	1 288 808

Not 2 Övriga rörelseintäkter

	2024	2023
Övriga rörelseintäkter	7 443	1 733
	7 443	1 733

Not 3 Driftskostnader

	2024	2023
Snöröjning och sandning	42 919	41 063
Rep gemensamma utr.	16 511	6 340
Under gemensamma utr.	92 505	678 272
Fastighetsel	16 738	15 895
Vatten	59 596	51 209
Sophämtning	44 728	46 396
Fastighetsförsäkringar	41 750	35 019
Övriga reduktioner av inköspriser	3 301	7 722
Fastighetsavgift/skatt	169 729	148 592
Förvaltningsarvode grundavtal	47 032	43 892
Rep bostäder	0	6 584
Reparation och underhåll av fastighet	4 900	0
	539 709	1 080 984

Not 4 Övriga externa kostnader

	2024	2023
Kreditupplysning	1 575	0
Ersättningar till revisor	14 875	13 500
Övriga förvaltningskostnader	5 830	16 071
Bankkostnader	3 460	3 148
Förbrukningsmaterial	489	0
Övriga externa tjänster	1 716	0
Postbefordran	43	0
	27 988	32 719

Not 5 Byggnader och mark

	2024	2023
Ingående anskaffningsvärden	20 059 898	20 059 898
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	20 059 898	20 059 898
Ingående avskrivningar	-1 607 212	-1 493 258
Årets avskrivningar	-113 954	-113 954
Utgående ackumulerade avskrivningar	-1 721 166	-1 607 212
Ingående uppskrivningar	5 058 754	5 090 010
Årets avskrivning på uppskrivet belopp	-31 256	-31 256
Utgående ackumulerade uppskrivningar	5 027 498	5 058 754
Utgående redovisat värde	23 366 230	23 511 440
Taxeringsvärden byggnader	15 520 000	15 840 000
Taxeringsvärden mark	11 040 000	8 304 000
	26 560 000	24 144 000
Bokfört värde byggnader	14 667 432	14 812 642
Bokfört värde mark	8 698 798	8 698 798
	23 366 230	23 511 440

Not 6 Inventarier, verktyg och installationer

	2024	2023
Ingående anskaffningsvärden	209 200	209 200
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	209 200	209 200
Ingående avskrivningar	-125 520	-104 600
Årets avskrivningar	-20 920	-20 920
Utgående ackumulerade avskrivningar	-146 440	-125 520
Utgående redovisat värde	62 760	83 680

Not 7 Övriga fodringar

	2024-12-31	2023-12-31
Skattekonto	23 075	22 579
	23 075	22 579

Not 8 Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter

	2024-12-31	2023-12-31
Förutbet Länsförsäkringar, SÄKRA	41 857	37 944
Förutbetald förvaltningskostnad	12 611	11 441
Upplupna intäkter	0	5 383
	54 468	54 768

Not 9 Kassa och Bank

	2024-12-31	2023-12-31
Likvida medel		
Kassa	4 000	4 000
Företagskonto Swedbank	811 640	595 879
Sparkonto Swedbank	492 394	484 292
Övriga särskilda bankkonton	546 344	529 513
	1 854 378	1 613 684

Not 10 Skulder till kreditinstitut

Långgivare	Räntesats %	Räntan är bunden t.o.m.	Lånebelopp 2024-12-31	Lånebelopp 2023-12-31
Swedbank	1,270	2026-08-25	4 622 000	4 622 000
Swedbank	1,590	2028-04-25	3 566 750	3 591 750
Swedbank	4,320	2027-06-23	4 798 000	4 898 000
			12 986 750	13 111 750

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 12 361 750 kr.

Kortfristig skuld 125 000 kr

Långfristig skuld 12 861 750 kr

Not 11 Ställda säkerheter

	2024-12-31	2023-12-31
Fastighetsinteckning	16 868 000	16 868 000
	16 868 000	16 868 000

Not 12 Övriga skulder

	2024-12-31	2023-12-31
Övriga kortfristiga skulder	2 611	2 611
Momsskuld	0	1 280
	2 611	3 891

Not 13 Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter

	2024-12-31	2023-12-31
Förutbetalda intäkter	68 107	107 911
Upplupna räntekostnader	63 473	64 580
Upplupen kostnad el	1 730	1 828
Upplupen kostnad sophantering	2 140	1 545
Upplupen snöröjning och sandning	3 060	0
	138 510	175 864

Den dag som framgår av vår elektroniska underskrift

Magnus Lövgren
Ordförande

Mathias Westberg
Vice ordförande

Jonathan Pettersson
Sekreterare

Dennis Börjesson
Ledamot

Daniel Finne
Ledamot

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

Åsa Axell
Revisor
BoRevision AB

Signaturcertifikat

Dokumentnamn:

Årsredovisning- Brf Firmastämpeln 4 2024

Unikt dokument-id:

a7a72622-8012-49e8-9999-7baf38bf34be

Dokumentets fingeravtryck:

951711d3f96e7c80361a075af0b816264f6a201a5f2df24218aec51ba2016f5d2414bce8f654ffa3557
e1a06171f78a7d691351fc2055c765dc3a6df5afb4c51

Undertecknare

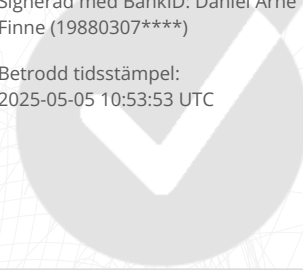


Daniel Finne

E-post: danne.finne@hotmail.com
Enhet: Samsung Browser 27.0 on K Android 10
(smartphone)
IP nummer: 94.234.79.114

Signerad med BankID: Daniel Arne
Finne (19880307****)

Betrodd tidsstämpel:
2025-05-05 10:53:53 UTC



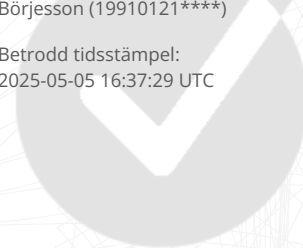
Dennis Börjesson

Brf Firmastämpeln 4

E-post: dennisboerjesson@gmail.com
Enhet: Safari 18.4 on iPhone iOS 18.4.1 (smartphone)
IP nummer: 94.234.77.139

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

Betrodd tidsstämpel:
2025-05-05 16:37:29 UTC



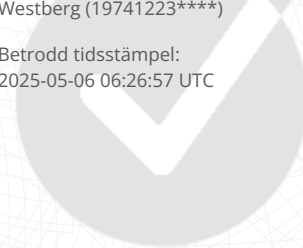
Mathias Westberg

Brf Firmastämpeln 4

E-post: mathias.westberg@toyotaorebro.se
Enhet: Safari 18.4 on iPhone iOS 18.4.1 (smartphone)
IP nummer: 78.67.95.142

Signerad med BankID: Olof Mathias
Westberg (19741223****)

Betrodd tidsstämpel:
2025-05-06 06:26:57 UTC



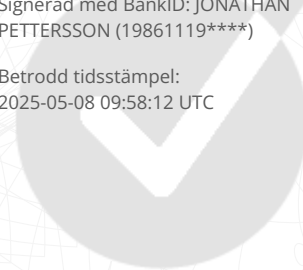
Jonathan Pettersson

Brf Firmastämpeln 4

E-post: bmwjonte@gmail.com
Enhet: Safari 18.4 on iPhone iOS 18.4.1 (smartphone)
IP nummer: 158.174.94.138

Signerad med BankID: JONATHAN
PETTERSSON (19861119****)

Betrodd tidsstämpel:
2025-05-08 09:58:12 UTC



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

Undertecknare



Magnus Lövgren

Brf Firmastämpeln 4 (7696122345)

E-post: magnus.lovgren@sitevision.se

Enhet: Chrome 134.0.0.0 on Unknown macOS 10.15.7
(desktop)

IP nummer: 81.94.164.42

Signerad med BankID: Nils Magnus
Lövgren (19711008****)

Betrodd tidsstämpel:
2025-05-09 23:25:14 UTC



Åsa Axell

E-post: asa.axell@borevision.se

Enhet: Edge 136.0.0.0 on Unknown Windows 10.0
(desktop)

IP nummer: 81.94.165.31

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

Betrodd tidsstämpel:
2025-05-13 11:39:29 UTC



Detta dokument slutfördes av alla parter:

2025-05-13 11:39:29 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 2024.

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 beslut har fattats om att avveckla verksamheten.

Revisorns ansvar

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

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

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

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

Rapport om andra krav enligt lagar, 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 2024 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 tryggsamt 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.

Anmärkning

Styrelsen ska enligt Lag om Ekonomiska föreningar kalla till stämma inom sex månader från utgången av varje räkenskapsår där styrelsen ska lägga fram årsredovisningen och revisionsberättelsen. Stämman för 2023 hölls senare än vad lagen anger.

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: 81.94.xxx.xxx

2025-05-13 11:42:35 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 som innehåller ett certifikat och en tidsstämpel från en kvalificerad tillhandahållare av betrodda tjänster.

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.