

Årsredovisning 2025

Brf Lyran 4

769601-5408



Välkommen till årsredovisningen för Brf Lyran 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. 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 Stockholm.

Registreringsdatum

Bostadsrättsföreningen registrerades 1996-06-07. Föreningens nuvarande ekonomiska plan registrerades och nuvarande stadgar registrerades 2020-09-24 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
Lyran 4	1981	Stockholm

Marken innehas med äganderätt.

Fastigheterna är försäkrade hos följande försäkringsbolag:

Brandkontoret

Byggnadsår och ytor

Värdeåret är 1930.

Föreningen har 20 bostadsrätter om totalt 1 220 kvm. Byggnadernas totalyta är 1 220 kvm.

Styrelsens sammansättning

Per Magne Lennart Nilsson	Ordförande
Anthon Crona	Styrelseledamot
Carmen Charlotte Rubin	Styrelseledamot
Sofia Brené	Suppleant

Firmateckning

Firman tecknas av styrelsen

Revisorer

Rävisor AB	Revisor
Sverker Andersson	Revisor
Rävisor AB	

Sammanträden och styrelsemöten

Ordinarie föreningsstämma hölls 2025-05-26.

Styrelsen har under verksamhetsåret haft 4 protokollförda sammanträden.

Teknisk status

Föreningen har en aktuell underhållsplan som upprättades 2019 och sträcker sig fram till 2033. Underhållsplanen uppdaterades 2019.

Utförda historiska underhåll

1994 (ca)	● Elstammar
2000 (ca)	● VA-stammar
2011	● Fjärrvärmecentral Värmeslingor tak
2014	● Gårdsfasad
2017	● Fönstermålning
2019	● Stamspolning
2022	● OVK
2025	● Hissrenovering

Avtal med leverantörer

Ekonomisk förvaltning	Nabo
Fastighetsförvaltning	Driftia

Väsentliga händelser under räkenskapsåret

Ekonomi

Föreningen har under 2025 reparerat skador som uppstått i entrén i samband med sophämtning. Kostnaden för reparationen har betalats av företaget som sköter sophämtningen. I samband med reparationen valde föreningen att installera avbärarlistor på den drabbade väggen för att undvika framtida skador.

Det har skett en fullständig modernisering av föreningens hiss eftersom livslängden av den tidigare var uppnådd. I samband med moderniseringen valde styrelsen att byta hiss- och tillhörande serviceaktör. Utöver att reducera kostnader för löpande underhåll av den gamla hissen kunde även föreningen avsluta ett kostsamt telefonabonnemang som var kopplat till den tidigare hissen.

Föreningen har under Q1 2025 höjt avgifterna med 15% för att öka avsättning för underhåll samt möjliggöra framtida amortering på föreningens lån.

Enligt styrelsens beslut justerades årsavgifterna 2025-04-01 med 15%.

Medlemsinformation

Antalet medlemmar vid räkenskapsårets början var 33 st. Tillkommande medlemmar under året var 2 och avgående medlemmar under året var 1. Vid räkenskapsårets slut fanns det 34 medlemmar i föreningen. Det har under året skett 0 överlåtelse.

Flerårsöversikt

NYCKELTAL	2025	2024	2023	2022
Nettoomsättning	1 026 117	849 522	855 556	819 479
Resultat efter fin. poster	-537 041	-198 528	-1 077 543	-183 145
Soliditet (%)	0	5	8	26
Yttre fond	1 190 442	976 842	1 769 859	1 622 390
Taxeringsvärde	68 000 000	71 200 000	71 200 000	71 200 000
Årsavgift / kvm upplåten bostadsrätt, kr	840	707	684	662
Årsavgifternas andel av totala rörelseintäkter (%)	95,8	100,0	92,7	98,5
Skuldsättning / kvm upplåten bostadsrätt, kr	4 795	4 262	4 262	3 443
Skuldsättning / kvm totalyta, kr	4 795	4 262	4 262	3 443
Sparande / kvm totalyta, kr	79	-94	10	-29
Elkostnad / kvm totalyta, kr	28	23	22	36
Värmekostnad / kvm totalyta, kr	218	217	201	180
Vattenkostnad / kvm totalyta, kr	45	40	33	32
Energikostnad / kvm totalyta, kr	290	279	257	247
Genomsnittlig skuldränta (%)	2,45	2,19	2,11	1,50
Räntekänslighet (%)	5,71	6,03	6,23	5,20

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 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.

Upplysning vid förlust

Förlust har primärt uppstått på grund av fullständig modernisering och renovering av hiss. Styrelsen har under året höjt avgifter för att öka föreningens sparande och amortering av lån.

Förändringar i eget kapital

	2024-12-31	DISPONERING AV FÖREGÅENDE ÅRS RESULTAT	DISPONERING AV ÖVRIGA POSTER	2025-12-31
Insatser	60 600	-	-	60 600
Fond, yttre underhåll	976 842	-	213 600	1 190 442
Uppskrivningsfond	4 038 000	-	-	4 038 000
Reservfond	11 720	-	-	11 720
Balanserat resultat	-4 584 500	-198 528	-213 600	-4 996 628
Årets resultat	-198 528	198 528	-537 041	-537 041
Eget kapital	304 134	0	-537 041	-232 907

Resultatdisposition

Till föreningsstämmans förfogande står följande medel:

Balanserat resultat	-4 996 628
Årets resultat	-537 041
Totalt	-5 533 669

Styrelsen föreslår att medlen disponeras enligt följande:

Reservering fond för yttre underhåll	204 000
Att från yttre fond i anspråk ta	-575 000
Balanseras i ny räkning	-5 162 669
	-5 533 669

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

Resultaträkning

1 JANUARI - 31 DECEMBER	NOT	2025	2024
Rörelseintäkter			
Nettoomsättning	2	1 026 117	849 522
Övriga rörelseintäkter	3	43 542	-69 599
Summa rörelseintäkter		1 069 659	779 923
Rörelsekostnader			
Driftskostnader	4, 5, 6, 7, 8	-1 323 709	-672 028
Övriga externa kostnader	9	-73 839	-108 359
Avskrivningar av materiella anläggningstillgångar		-58 492	-83 388
Summa rörelsekostnader		-1 456 040	-863 775
RÖRELSERESULTAT		-386 380	-83 852
Finansiella poster			
Ränteintäkter och liknande resultatposter		256	473
Räntekostnader och liknande resultatposter	10	-150 916	-115 149
Summa finansiella poster		-150 660	-114 676
RESULTAT EFTER FINANSIELLA POSTER		-537 041	-198 528
ÅRETS RESULTAT		-537 041	-198 528

Balansräkning

TILLGÅNGAR	NOT	2025-12-31	2024-12-31
ANLÄGGNINGSTILLGÅNGAR			
Materiella anläggningstillgångar			
Byggnad och mark	11, 17	5 566 486	5 624 977
Markanläggningar	12	0	0
Summa materiella anläggningstillgångar		5 566 486	5 624 977
SUMMA ANLÄGGNINGSTILLGÅNGAR		5 566 486	5 624 977
OMSÄTTNINGSTILLGÅNGAR			
Kortfristiga fordringar			
Kund- och avgiftsfordringar		22 809	27 121
Övriga fordringar	13	676	100
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	14	57 791	59 057
Summa kortfristiga fordringar		81 276	86 278
Kassa och bank			
Kassa och bank		341 370	95 436
Summa kassa och bank		341 370	95 436
SUMMA OMSÄTTNINGSTILLGÅNGAR		422 647	181 714
SUMMA TILLGÅNGAR		5 989 132	5 806 692

Balansräkning

EGET KAPITAL OCH SKULDER	NOT	2025-12-31	2024-12-31
EGET KAPITAL			
Bundet eget kapital			
Medlemsinsatser		60 600	60 600
Uppskrivningsfond		4 049 720	4 049 720
Fond för yttre underhåll		1 190 442	976 842
Summa bundet eget kapital		5 300 762	5 087 162
Fritt eget kapital			
Balanserat resultat		-4 996 628	-4 584 500
Årets resultat		-537 041	-198 528
Summa fritt eget kapital		-5 533 669	-4 783 028
SUMMA EGET KAPITAL		-232 907	304 134
Långfristiga skulder			
Skulder till kreditinstitut	15, 17	900 000	3 600 000
Summa långfristiga skulder		900 000	3 600 000
Kortfristiga skulder			
Skulder till kreditinstitut	15, 17	4 950 000	1 600 000
Leverantörsskulder		123 023	88 114
Skatteskulder		67 080	64 380
Övriga kortfristiga skulder		1 978	0
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	16	179 958	150 064
Summa kortfristiga skulder		5 322 039	1 902 558
SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER		5 989 132	5 806 692

Kassaflödesanalys

1 JANUARI - 31 DECEMBER	2025	2024
Den löpande verksamheten		
Rörelseresultat	-386 380	-83 852
Justering av poster som inte ingår i kassaflödet		
Årets avskrivningar	58 492	83 388
	-327 889	-464
Erhållen ränta	256	473
Erlagd ränta	-148 463	-115 149
Kassaflöde från löpande verksamheten före förändringar av rörelsekapital	-476 096	-115 140
Förändring i rörelsekapital		
Ökning (-), minskning (+) kortfristiga fordringar	5 002	72 746
Ökning (+), minskning (-) kortfristiga skulder	67 028	-448 711
Kassaflöde från den löpande verksamheten	-404 066	-491 105
Investeringsverksamheten		
Kassaflöde från investeringsverksamheten	0	0
Finansieringsverksamheten		
Upptagna lån	650 000	0
Kassaflöde från finansieringsverksamhet	650 000	0
ÅRETS KASSAFLÖDE	245 934	-491 105
LIKVIDA MEDEL VID ÅRETS BÖRJAN	95 436	586 542
LIKVIDA MEDEL VID ÅRETS SLUT	341 370	95 436

Klientmedel klassificeras som likvida medel i kassaflödesanalysen.

Noter

NOT 1, REDOVISNINGS- OCH VÄRDERINGSPRINCIPER

Årsredovisningen för Brf Lyran 4 är upprättad i enlighet med Årsredovisningslagen, Bokföringsnämndens allmänna råd 2016:10 (K2), årsredovisning i mindre företag och (BFNAR 2023:1), Kompletterande upplysningar m.m. i bostadsrättsföreningars årsredovisningar.

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	1,00 %
Fastighetsförbättringar	1,00 %

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 föreningens fond för yttre underhåll ingår i styrelsens förslag till resultatdisposition. Efter att beslut tagits på föreningsstämma sker överföring från balanserat resultat till fond för yttre underhåll och redovisas som bundet eget kapital.

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.

NOT 2, NETTOOMSÄTTNING

	2025	2024
Årsavgifter, bostäder	1 024 260	862 603
Intäktsreduktion	-18 490	-36 980
Övriga intäkter	20 347	23 899
Summa	1 026 117	849 522

NOT 3, ÖVRIGA RÖRELSEINTÄKTER

	2025	2024
Öres- och kronutjämnning	-0	1
Övriga intäkter	39 313	20 400
Övriga rörelseintäkter	4 230	-90 000
Summa	43 542	-69 599

NOT 4, FASTIGHETSSKÖTSEL

	2025	2024
Fastighetsskötsel	55 816	56 315
Städning	26 776	30 262
Besiktning och service	1 700	17 711
Trädgårdsarbete	0	414
Snöskottning	12 500	20 834
Summa	96 792	125 536

NOT 5, REPARATIONER

	2025	2024
Bostäder	10 049	0
Tvättstuga	2 375	0
Dörrar och lås/porttele	39 932	0
VA	9 620	0
Värme	14 028	14 521
El	6 093	0
Hissar	29 841	33 333
Fönster	7 565	0
Försäkringsärenden/vattenskada	4 230	0
Summa	123 733	47 854

NOT 6, PLANERADE UNDERHÅLL

	2025	2024
Hissar	575 000	0
Summa	575 000	0

NOT 7, TAXEBUNDNA KOSTNADER

	2025	2024
Fastighetsel	33 664	28 006
Uppvärmning	265 543	264 302
Vatten	55 065	48 656
Sophämtning	80 592	68 880
Summa	434 864	409 844

NOT 8, ÖVRIGA DRIFTSKOSTNADER

	2025	2024
Fastighetsförsäkringar	36 532	34 234
Kabel-TV	22 308	21 960
Fastighetsskatt	34 480	32 600
Summa	93 320	88 794

NOT 9, ÖVRIGA EXTERNA KOSTNADER

	2025	2024
Förbrukningsmaterial	80	0
Övriga förvaltningskostnader	19 895	34 580
Juridiska kostnader	0	30 588
Revisionsarvoden	10 488	488
Ekonomisk förvaltning	43 376	42 704
Summa	73 839	108 359

NOT 10, RÄNTEKOSTNADER OCH LIKNANDE RESULTATPOSTER

	2025	2024
Räntekostnader avseende skulder till kreditinstitut	135 482	114 080
Övriga räntekostnader	1 059	1 069
Övriga finansiella kostn	14 375	0
Summa	150 916	115 149

NOT 11, BYGGNAD OCH MARK

	2025-12-31	2024-12-31
Akkumulerat anskaffningsvärde		
Ingående	7 971 623	7 971 623
Utgående ackumulerat anskaffningsvärde	7 971 623	7 971 623
Akkumulerad avskrivning		
Ingående	-2 346 645	-2 263 257
Årets avskrivning	-58 492	-83 388
Utgående ackumulerad avskrivning	-2 405 137	-2 346 645
UTGÅENDE RESTVÄRDE ENLIGT PLAN	5 566 486	5 624 977
<i>I utgående restvärde ingår mark med</i>	<i>1 698 000</i>	<i>1 698 000</i>
Taxeringsvärde		
Taxeringsvärde byggnad	21 000 000	18 200 000
Taxeringsvärde mark	47 000 000	53 000 000
Summa	68 000 000	71 200 000

NOT 12, MARKANLÄGGNINGAR

	2025	2024
Akkumulerat anskaffningsvärde		
Ingående	193 870	193 870
Utgående ackumulerat anskaffningsvärde	193 870	193 870
Akkumulerad avskrivning		
Ingående	-193 870	-193 870
Utgående ackumulerad avskrivning	-193 870	-193 870
Utgående restvärde enligt plan	0	0

NOT 13, ÖVRIGA FORDRINGAR

	2025-12-31	2024-12-31
Skattekonto	676	100
Summa	676	100

NOT 14, FÖRUTBETALDA KOSTNADER OCH UPPLUPNA INTÄKTER

	2025-12-31	2024-12-31
Övriga förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	2 334	4 860
Försäkringspremier	37 699	36 532
Kabel-TV	5 626	5 577
Förvaltning	12 132	12 088
Summa	57 791	59 057

NOT 15, SKULDER TILL KREDITINSTITUT

	VILLKORS- ÄNDRINGSDAG	RÄNTESATS 2025-12-31	SKULD 2025-12-31	SKULD 2024-12-31
Swedbank	2026-08-25	1,05 %	800 000	800 000
Swedbank	2026-03-28	2,49 %	800 000	800 000
Swedbank	2026-02-28	2,56 %	800 000	800 000
Swedbank	2026-06-17	1,22 %	900 000	900 000
Swedbank	2027-09-24	4,24 %	900 000	900 000
Swedbank	2026-03-25	3,99 %	1 000 000	1 000 000
Swedbank	2026-01-28	2,59 %	650 000	
Summa			5 850 000	5 200 000
Varav kortfristig del			4 950 000	1 600 000

Om fem år beräknas skulden till kreditinstitut uppgå till 5 850 000 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.

NOT 16, UPPLUPNA KOSTNADER OCH FÖRUTBETALDA INTÄKTER

	2025-12-31	2024-12-31
Övriga upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	13 530	11 657
Städning	3 125	0
El	2 896	2 889
Uppvärmning	35 368	35 272
Utgiftsräntor	15 631	13 178
Vatten	9 195	8 114
Förutbetalda avgifter/hyror	89 213	67 954
Beräknat revisionsarvode	11 000	11 000
Summa	179 958	150 064

NOT 17, STÄLLDA SÄKERHETER

	2025-12-31	2024-12-31
Fastighetsinteckning	5 850 000	5 125 000

Underskrifter

Årsredovisningens innehåll beslutades 2026-04-30.

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

Stockholm

Anthon Crona
Styrelseledamot

Carmen Charlotte Rubin
Styrelseledamot

Per Magne Lennart Nilsson
Ordförande

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

Rävisor AB
Sverker Andersson
Revisor



Document history

Document summary

COMPLETED BY ALL:

06.05.2026 07:07

SENT BY OWNER:

Nabo Digital signering · 04.05.2026 10:32

DOCUMENT ID:

S14nKRrA-I

ENVELOPE ID:

HyE3YAH0Wx-S14nKRrA-I

DOCUMENT NAME:

Brf Lyran 4, 769601-5408 - Årsredovisning 2025-12-31.pdf

17 pages

SHA-512:

e7e204637ffb2a25fe92c0946f6b98613910d38e13a901fa454c477595386628d6ff58d2c298dcba6a5fc36ce1cdb6239cff19edcc2471d3ca2fb74eca8f20de

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. Anthon Crona Anthon.crona@hotmail.com	 Signed Authenticated	04.05.2026 10:36 04.05.2026 10:34	eID Low	Swedish BankID IP: 104.28.31.63
2. Per Magne Lennart Nilsso Magenilsson@gmail.com	 Signed Authenticated	04.05.2026 10:38 04.05.2026 10:38	eID Low	Swedish BankID IP: 176.56.240.245
3. Carmen Charlotte Rubin charlotte.rubin@telia.com	 Signed Authenticated	05.05.2026 16:42 05.05.2026 16:40	eID Low	Swedish BankID IP: 90.238.11.133
4. Clas Ingemar Sverker Andersson info@ravisor.se	 Signed Authenticated	06.05.2026 07:07 06.05.2026 07:06	eID Low	Swedish BankID IP: 188.149.207.32

* 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 Lyran 4,
769601-5408**

Rapport om årsredovisningen

Vi har utfört en revision av årsredovisningen för **Brf Lyran 4** för år 2025.

Styrelsens ansvar för årsredovisningen

Det är styrelsen som har ansvaret för att upprätta en årsredovisning som ger en rättvisande bild enligt årsredovisningslagen och för den interna kontroll som styrelsen bedömer är nödvändig för att upprätta en årsredovisning som inte innehåller väsentliga felaktigheter, vare sig dessa beror på oegentligheter eller på fel.

Revisorns ansvar

Vårt ansvar är att uttala oss om årsredovisningen på grundval av vår revision. Detta kräver att vi planerar och utför revisionen för att uppnå rimlig säkerhet att årsredovisningen inte innehåller väsentliga felaktigheter.

En revision innefattar att genom olika åtgärder inhämta revisionsbevis om belopp och annan information i årsredovisningen. Revisorn väljer vilka åtgärder som ska utföras, bland annat genom att bedöma riskerna för väsentliga felaktigheter i årsredovisningen, vare sig dessa beror på oegentligheter eller på fel. Vid denna riskbedömning beaktar revisorn de delar av den interna kontrollen som är relevanta för hur föreningen upprättar årsredovisningen för att ge en rättvisande bild i syfte att utforma granskningsåtgärder som är ändamålsenliga med hänsyn till omständigheterna, men inte i syfte att göra ett uttalande om effektiviteten i föreningens interna kontroll. En revision innefattar också en utvärdering av ändamålsenligheten i de redovisningsprinciper som har använts och av rimligheten i styrelsens uppskattningar i redovisningen, liksom en utvärdering av den övergripande presentationen i årsredovisningen.

Vi anser att de revisionsbevis som har inhämtats är tillräckliga och ändamålsenliga som grund för vårt uttalande.

Uttalanden

Enligt vår uppfattning har årsredovisningen upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och ger en i alla väsentliga avseenden rättvisande bild av föreningens finansiella ställning per 2025-12-31 och av dess finansiella resultat för året enligt årsredovisningslagen. Förvaltningsberättelsen är förenlig med årsredovisningens övriga delar.

Vi tillstyrker därför att föreningsstämman fastställer resultaträkningen och balansräkningen.

Rapport om andra krav enligt lagar och andra författningar

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

Styrelsens ansvar

Det är styrelsen som har ansvaret för förslaget till dispositioner beträffande föreningens vinst eller förlust, och det är styrelsen som har ansvaret för förvaltningen enligt bostadsrättslagen.

Revisorns ansvar

Vårt ansvar är att med rimlig säkerhet uttala mig om förslaget till dispositioner beträffande föreningens vinst eller förlust och om förvaltningen på grundval av vår revision.

Som underlag för vårt uttalande om styrelsens förslag till dispositioner beträffande föreningens vinst eller förlust har vi granskat om förslaget är förenligt med bostadsrättslagen.

Som underlag för vårt uttalande om ansvarsfrihet har vi utöver revisionen av årsredovisningen granskat väsentliga beslut, åtgärder och förhållanden i föreningen för att kunna bedöma om någon styrelseledamot är ersättningsskyldig mot föreningen. Vi har även granskat om någon styrelseledamot på annat sätt har handlat i strid med bostadsrättslagen, årsredovisningslagen eller föreningens stadgar.

Vi anser att de revisionsbevis som inhämtat är tillräckliga och ändamålsenliga som grund för våra uttalanden.

Uttalanden

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

Stockholm den dag som framgår av min elektroniska signatur

Rävisor AB
Sverker Andersson
Revisor



Document history

Document summary

COMPLETED BY ALL:

06.05.2026 07:07

SENT BY OWNER:

Nabo Digital signering · 04.05.2026 10:32

DOCUMENT ID:

BkxVnYCrZl

ENVELOPE ID:

H1EhKCB0bl-BkxVnYCrZl

DOCUMENT NAME:

RB Lyrän 4.pdf

2 pages

SHA-512:

1537f0e160f32814d7be2d87925373842407c8dd05aa08
c4396f3c82958c146e231f25bcd704830c867add018c58
7acdf9820d1b75ce1acd8ffc6d6789c5aebc

Activity log

RECIPIENT	ACTION*	TIMESTAMP (CET)	METHOD	DETAILS
1. Clas Ingemar Sverker Andersson	Signed	06.05.2026 07:07	eID	Swedish BankID
info@ravisor.se	Authenticated	06.05.2026 07:07	Low	IP: 188.149.207.32

* 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

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

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