

# Årsredovisning

för

## Brf Väsjön Företagspark

769639-5016

Räkenskapsåret

2025

### Fastställelseintyg

Undertecknad styrelseledamot i Brf Väsjön Företagspark intygar att resultaträkningen och balansräkningen i årsredovisningen har fastställts på föreningsstämma den 8 maj 2026. Föreningsstämman beslutade att godkänna styrelsens förslag till resultatdisposition.

Jag intygar också att innehållet i årsredovisningen och revisionsberättelsen stämmer överens med originalen.

Solna den 8 maj 2026



Johan Järdelid

Styrelsen för Brf Väsjön Företagspark 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

### Allmänt om verksamheten

Föreningen har till ändamål att främja medlemmarnas ekonomiska intressen genom att i föreningens hus upplåta bostadsrätter åt medlemmarna till nyttjande utan begränsning i tiden. Till medlemmarna, vilka ska bedriva mervärdesskattepliktig verksamhet, upplåtes bostadsrätt till lägenheter vilka uteslutande skall nyttjas för lokalanvändning. Upplåtelsen kan även avse mark. Medlems rätt i föreningen på grund av sådan upplåtelse kallas bostadsrätt. Medlem som innehar bostadsrätt kallas bostadsrättshavare. Bostadsrättsföreningen Väsjön Företagspark registrerades hos Bolagsverket 19:e januari 2021.

### Föreningens stadgar

Föreningens gällande stadgar registrerades hos Bolagsverket den 12:e februari 2025.

### Föreningen fastighet

Föreningen förvärvade fastigheterna Eldmärket 1 och Eldmärket 2 i Sollentuna Kommun år 2021. Fastigheten är upplåten med äganderätt. Fastigheten består av två byggnader med totalt 56 verksamhetslokaler där adressen är Bergväggsvägen 14 A-G. Den totala lokalytan är 12 219 kvm och markytan 9 156 kvm. Föreningen är en oäkta bostadsförening.

### Fastighetsförsäkring

Byggnaden är fullvärdesförsäkrad, inklusive en styrelseansvarsförsäkring.

### Fastighetsskatt

Fastighetsskatt för lokaler utgår från år ett och är för närvarande 0,5 % av taxeringsvärdet för lokaler och tomtmark.

### Fastighetens taxeringsuppgifter

Taxeringsvärdet är 103 800 000 kr, varav byggnadsvärdet är 93 000 000 kr och markvärdet 10 800 000 kr.

### Antalet anställda

Under året har föreningen inte haft någon anställd.

### Ekonomisk förvaltning

Föreningen har tecknat avtal om ekonomisk förvaltning med Fastum AB.

### Ekonomisk plan

Styrelsen har upprättat ekonomisk plan för föreningens verksamhet som registrerats av Bolagsverket den 22 december 2021.

### Årsavgifter

Årsavgifter tas ut från föreningens medlemmar för att täcka föreningens löpande utgifter för drift och underhåll av föreningens fastighet, räntebetalningar och amorteringar av föreningens fastighetslån samt fondering av medel för framtida underhåll enligt stadgar.

JAG INTUGAR ATT DENNA Kopia STÄMMER MED ORIGINAL  
JOHAN JARDELID



#### Avsättning till yttre fond

Avsättning till yttre fond ska ske med minst 0,1 % av taxeringsvärdet på föreningens hus per år enligt föreningens stadgar, eller enligt underhållsplan.

#### Underhållsplan

Föreningen har inte en aktuell underhållsplan.

#### Medlemsinformation

Vid räkenskapsårets slut var medlemsantalet 33 och under året har det skett 2 överlåtelser. Tolv medlemmar har beviljats andrahandsuthyrning.

#### Styrelse

Styrelsen har efter ordinarie föreningsstämma 28 maj 2025 haft följande sammansättning:

Johan Jardelid	Ordförande
Jonas Buddgård	Ledamot
Joseph Abboud	Ledamot
Mats Persson	Ledamot
Omed Hamawandi	Suppleant
Jan Björlekvist	Suppleant

Föreningens firma tecknas, förutom av styrelsen, av styrelsens ledamöter två i förening. Styrelsen har under året haft 12 protokollförda sammanträden. För styrelsens ledamöter finns ansvarsförsäkring tecknad.

#### Revisor

Claudio Henriksson, auktoriserad revisor, Stromsom Revisionsbyrå

#### Valberedning

Ingen valberedning utsågs

#### **Väsentliga händelser under räkenskapsåret**

Under 2025 har styrelsen fortsatt arbetet med att skapa en struktur för den löpande förvaltningen av föreningen. Styrelsen har haft 12 protokollförda styrelsemöten. Året inleddes med en extra föreningsstämma den 17 januari, 2025 varvid fattades ett andra enhälligt beslut om ändring av föreningens stadgar. De nya stadgarna trädde i kraft den 12 februari 2025 i samband med att de blev registrerade hos Bolagsverket.

Föreningens lån löpte ut per 15 februari, 2025 och ny finansiering diskuterades med ett antal långivare. Danske Bank erbjöd mest fördelaktiga villkor och ett nytt lån med fast 3-årig ränta avtalades. Enligt överenskommelsen ska lånet amorteras med 1% årligen från och med 2026-03-31. För att säkerställa ett positivt kassaflöde höjdes årsavgifterna vid halvårsskiftet 2025 och ytterligare en höjning genomfördes per 1 januari 2026. Föreningen beslutade också att hyra ut de fem parkeringsplatser som föreningen förfogar och avtal har tecknats med de medlemmar som anmälde intresse. Felparkerade fordon inom området har skapat problem med tillgänglighet och därför har Länsparkering anlitats för parkeringsövervakning. Problem har också förekommit med felaktig hantering och påkörning av grindar. Därav har föreningen beslutat införa kameraövervakning av grindar och andra delar av fastigheterna för att förhindra brott och skadegörelse. Vidare har föreningen övergått till digital posthantering. Föreningen har även fortsatt arbetet med att säkerställa kontroll och kännedom om andrahandsuthyrningar.

Den 13 maj gjorde Sollentuna kommun ett besök i Norrsåtra industriområde och ett antal föreningsmedlemmar tog emot grupper av kommunpolitiker och informerade om sin verksamhet och diskuterade hur vi gemensamt kan utveckla företagandet i området.

Under 2025 har det gjorts en justering mellan det bokförda värdet av mark och det bokförda värdet av byggnad. Tidigare har mark haft ett bokfört värde om 94 mkr men efter justeringen som gjorts enligt samma fördelning som taxeringsbeslutet så har mark bokfört värde om 21 mkr. Detta innebär att byggnadens bokförda värde har ökat och därmed är det betydligt högre avskrivningar 2025 än tidigare år.

<b>Flerårsöversikt (Tkr)</b>	<b>2025</b>	<b>2024</b>	<b>2023</b>
Nettoomsättning	5 448	4 957	5 147
Resultat efter finansiella poster	-3 403	-2 166	-2 024
Soliditet (%)	48,6	49,4	49,9
Årsavgift per kvm upplåten med bostadsrätt (kr/kvm)	402	372	370
Skuldsättning per kvm (kr/kvm)	8 061	8 061	8 061
Skuldsättning per kvm upplåten med bostadsrätt (kr/kvm)	8 061	8 061	8 061
Sparande per kvm (kr/kvm)	18	-5	6
Räntekänslighet (%)	20,1	21,7	21,8
Energikostnad per kvm (kr/kvm)	16	14	13
Årsavgifternas andel i % av totala rörelseintäkter	89,1	90,9	94,7

Nyckeltalsdefinitioner:

Nettoomsättning

Rörelsens huvudintäkter, fakturerade kostnader, sidointäkter samt intäktskorrigeringar.

Resultat efter finansiella poster

Resultat efter finansiella intäkter och kostnader, men före extraordinära intäkter och kostnader.

Soliditet (%)

Eget kapital i relation till balansomslutning.

Årsavgift/kvm upplåten med bostadsrätt (kr)

Föreningens totala årsavgifter dividerat med total yta upplåten med bostadsrätt.

Skuldsättning/kvm (kr)

Föreningens totala fastighetslån dividerat med total yta av föreningens fastighet.

Skuldsättning/kvm upplåten med bostadsrätt (kr)

Föreningens totala fastighetslån dividerat med total yta upplåten med bostadsrätt.

Sparande/kvm (kr)

Justerat resultat (årets resultat + årets avskrivningar + årets utrangeringar + kostnadsfört planerat underhåll + väsentliga kostnader som inte är en del av den normala verksamheten – väsentliga intäkter som inte är en del av den normala verksamheten) dividerat med total yta av föreningens fastighet.

Räntekänslighet (%)

Föreningens räntebärande skulder dividerat med totala årsavgifter.

Energikostnad/kvm (kr)

Föreningens kostnader för el, uppvärmning, vatten dividerat med total yta av föreningens fastighet.

Kostnader för el, värme och vatten ingår inte i årsavgiften.

Årsavgifternas andel av totala rörelseintäkter (%)

Föreningens årsavgifter dividerat med totala rörelseintäkter.

**Upplysning om förlust**

Föreningens underskott beror på att ökade driftskostnader samt höga avskrivningskostnader.

Baserat på föreningens underhållsbehov anpassar styrelsen föreningens årsavgifter och planerar finansieringen efter kommande underhållsbehov.

**Förändringar i eget kapital**

	Medlems- insatser	Upplåtelse- avgift	Fond för yttre underhåll	Balanserat resultat	Årets resultat	Totalt
Belopp vid årets ingång	102 030 000	0	99 000	-2 065 194	-2 165 855	<b>97 897 951</b>
Disposition av föregående års resultat:			90 000	-2 255 855	2 165 855	<b>0</b>
Årets resultat					-3 403 208	<b>-3 403 208</b>
<b>Belopp vid årets utgång</b>	<b>102 030 000</b>	<b>0</b>	<b>189 000</b>	<b>-4 321 049</b>	<b>-3 403 208</b>	<b>94 494 743</b>

**Förslag till behandling av ansamlad förlust**

Styrelsen föreslår att den ansamlade förlusten (kronor):

ansamlad förlust	-4 321 049
årets förlust	-3 403 208
	<b>-7 724 257</b>
behandlas så att	
till fond för yttre underhåll avsättes	103 800
i ny räkning överföres	-7 828 057
	<b>-7 724 257</b>

Föreningens resultat och ställning i övrigt framgår av efterföljande resultat- och balansräkning samt kassaflödesanalys med noter.



<b>Resultaträkning</b>	<b>Not</b>	<b>2025-01-01 -2025-12-31</b>	<b>2024-01-01 -2024-12-31</b>
<b>Rörelsens intäkter</b>			
Nettoomsättning	2	5 504 068 <b>5 504 068</b>	4 997 320 <b>4 997 320</b>
<b>Rörelsens kostnader</b>			
Driftskostnader	3	-545 408	-492 127
Övriga externa kostnader	4	-797 723	-623 708
Avskrivningar och nedskrivningar av materiella och immateriella anläggningstillgångar		-3 623 449	-2 103 666
<b>Rörelseresultat</b>		<b>537 488</b>	<b>1 777 819</b>
<b>Resultat från finansiella poster</b>			
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter		13 171	5 017
Räntekostnader och liknande resultatposter		-3 953 867	-3 948 691
<b>Resultat efter finansiella poster</b>		<b>-3 403 208</b>	<b>-2 165 855</b>
<b>Resultat före skatt</b>		<b>-3 403 208</b>	<b>-2 165 855</b>
<b>Årets resultat</b>		<b>-3 403 208</b>	<b>-2 165 855</b>



<b>Balansräkning</b>	<b>Not</b>	<b>2025-12-31</b>	<b>2024-12-31</b>
<b>TILLGÅNGAR</b>			
<b>Anläggningstillgångar</b>			
<i>Materiella anläggningstillgångar</i>			
Byggnader och mark	5	191 900 113	195 621 648
		<b>191 900 113</b>	<b>195 621 648</b>
<b>Summa anläggningstillgångar</b>		<b>191 900 113</b>	<b>195 621 648</b>
<b>Omsättningstillgångar</b>			
<i>Kortfristiga fordringar</i>			
Kundfordringar		27 144	75 782
Övriga fordringar	6	807 783	2 220 645
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	7	183 111	75 267
		<b>1 018 038</b>	<b>2 371 694</b>
<i>Kortfristiga placeringar</i>			
Övriga kortfristiga placeringar		1 009 601	0
		<b>1 009 601</b>	<b>0</b>
<i>Kassa och bank</i>		501 589	0
<b>Summa omsättningstillgångar</b>		<b>2 529 228</b>	<b>2 371 694</b>
<b>SUMMA TILLGÅNGAR</b>		<b>194 429 341</b>	<b>197 993 342</b>

<b>Balansräkning</b>	<b>Not</b>	<b>2025-12-31</b>	<b>2024-12-31</b>
<b>EGET KAPITAL OCH SKULDER</b>			
<b>Eget kapital</b>			
<b><i>Bundet eget kapital</i></b>			
Medlemsinsatser		102 030 000	102 030 000
Fond för yttre underhåll		189 000	99 000
		<b>102 219 000</b>	<b>102 129 000</b>
<b><i>Fritt eget kapital</i></b>			
Balanserad vinst eller förlust		-4 321 049	-2 065 194
Årets resultat		-3 403 208	-2 165 855
		<b>-7 724 257</b>	<b>-4 231 049</b>
<b>Summa eget kapital</b>		<b>94 494 743</b>	<b>97 897 951</b>
<b>Långfristiga skulder</b>			
Skulder till kreditinstitut	8	98 500 000	0
<b>Summa långfristiga skulder</b>		<b>98 500 000</b>	<b>0</b>
<b>Kortfristiga skulder</b>			
Skulder till kreditinstitut	8	0	98 500 000
Leverantörsskulder		39 013	57 290
Aktuella skatteskulder		515 250	854 625
Övriga skulder		286 304	254 092
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	9	594 031	429 384
<b>Summa kortfristiga skulder</b>		<b>1 434 598</b>	<b>100 095 391</b>
<b>SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER</b>		<b>194 429 341</b>	<b>197 993 342</b>

## Kassaflödesanalys

	Not	2025-01-01 -2025-12-31	2024-01-01 -2024-12-31
<b>Den löpande verksamheten</b>			
Resultat efter finansiella poster		-3 403 208	-2 165 854
Justeringar för poster som inte ingår i kassaflödet		3 721 535	2 201 752
Förändring skatteskuld/fordran		-339 375	359 625
<b>Kassaflöde från den löpande verksamheten före förändring av rörelsekapital</b>		<b>-21 048</b>	<b>395 523</b>
<b>Kassaflöde från förändring av rörelsekapitalet</b>			
Förändring av kortfristiga fordringar		-3 273	708 063
Förändring av kortfristiga skulder		178 169	-759 645
<b>Kassaflöde från den löpande verksamheten</b>		<b>153 848</b>	<b>343 941</b>
<b>Investeringsverksamheten</b>			
Förvärv av förvaltningsfastigheter och mark		0	-22 810
<b>Kassaflöde från investeringsverksamheten</b>		<b>0</b>	<b>-22 810</b>
<b>Årets kassaflöde</b>		<b>153 848</b>	<b>321 131</b>
<b>Likvida medel och avräkningskonto</b>			
Likvida medel och avräkningskonto vid årets början		2 113 902	1 792 771
<b>Likvida medel och avräkningskonto vid årets slut</b>		<b>2 267 750</b>	<b>2 113 902</b>

## Noter

### Not 1 Redovisnings- och värderingsprinciper

#### Allmänna upplysningar

Årsredovisningen är upprättad i enlighet med årsredovisningslagen och BFNAR 2012:1 Årsredovisning och koncernredovisning (K3) samt bokföringsnämndens allmänna råd om kompletterande upplysningar (BFNAR 2023:1).

Redovisningsprinciperna är oförändrade jämfört med föregående år.

#### Värderingsprinciper

Tillgångar, avsättningar och skulder har värdets utifrån anskaffningsvärden om inget annat anges nedan.

#### Anläggningstillgångar

Materiella anläggningstillgångar redovisas till anskaffningsvärde minskat med ackumulerade avskrivningar enligt plan och eventuella nedskrivningar. I anskaffningsvärdet ingår förutom inköpspriset även utgifter som är direkt hänförliga till förvärvet.

Byggnaderna består av ett antal komponenter med olika nyttjandeperioder. Huvudindelningen är byggnader och mark. Ingen avskrivning sker på komponenten mark vars nyttjandeperiod bedöms som obegränsad. Byggnaderna består av flera komponenter vars nyttjandeperiod varierar.

Avskrivning sker linjärt över den förväntade nyttjandeperioden med hänsyn till väsentligt restvärde. Följande avskrivningsprocent tillämpas:

Stomme	100 år
Stomkompletteringar, innerväggar mm	50 år
Installationer, värme, el, VVS, ventilation mm	25-50 år
Yttre ytskikt, fasader, yttertak mm	40-50 år
Inre ytskikt, maskinell utrustning mm	20 år

### Not 2 Nettoomsättning

	2025	2024
Årsavgifter	4 755 098	4 396 762
Debiterad fastighetsskatt	518 999	411 492
Vatten	151 200	146 982
Övriga intäkter	57 521	42 084
Hysesintäkter, p-plats	21 250	0
	<b>5 504 068</b>	<b>4 997 320</b>

### Not 3 Driftskostnader

	2025	2024
Snöröjning/sandning	64 800	78 150
Serviceavtal	21 898	10 930
Kostnader hissar	15 611	11 318
Reparationer	59 404	15 882
Fastighetsel	29 616	13 080
Vatten- och avlopp	169 721	161 718
Avfallshantering	31 113	82 312
Fastighetsförsäkring	115 513	118 737
Systematiskt brandskyddsarbete	37 732	0
	<b>545 408</b>	<b>492 127</b>

### Not 4 Övriga externa kostnader

	2025	2024
Fastighetsskatt	519 000	450 000
Revisionsarvode extern revisor	101 016	10 000
Ek förvaltning grundavtal	78 188	69 884
Övriga förvaltningskostnader	0	71 995
Föreningsstämma/medlemsmöten	27 198	12 990
Upprättande av energidekl	8 600	0
Övriga externa kostnader	63 720	8 839
	<b>797 722</b>	<b>623 708</b>

### Not 5 Byggnader och mark

	2025-12-31	2024-12-31
Ingående anskaffningsvärden	200 366 521	200 343 711
Inköp	0	22 810
<b>Utgående ackumulerade anskaffningsvärden</b>	<b>200 366 521</b>	<b>200 366 521</b>
Ingående avskrivningar	-4 744 873	-2 543 121
Årets avskrivningar	-3 721 535	-2 201 752
<b>Utgående ackumulerade avskrivningar</b>	<b>-8 466 408</b>	<b>-4 744 873</b>
<b>Utgående redovisat värde</b>	<b>191 900 113</b>	<b>195 621 648</b>

Ränta har räknats in i anskaffningsvärdet med 4 904 304 kr.

### Not 6 Övriga fordringar

	2025-12-31	2024-12-31
Skattekonto	50 811	83 286
Avräkningskonto klientmedel	756 560	2 113 902
Andra kortfristiga fordringar	412	23 457
	<b>807 783</b>	<b>2 220 645</b>



### Not 7 Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter

	2025-12-31	2024-12-31
Försäkring	58 328	57 185
Ekonomisk förvaltning	18 968	18 082
Hemsida	1 494	0
Serviceavtal	3 984	0
Upplupna hyres/avgiftsintäkter	97 903	0
Upplupna ränteintäkter	2 434	0
	<b>183 111</b>	<b>75 267</b>

### Not 8 Skulder till kreditinstitut

Långgivare	Räntesats %	Datum för ränteändring	Lånebelopp 2025-12-31	Lånebelopp 2024-12-31
Fastum Finans	3,95	2025-02-15	0	98 500 000
Danske Bank	3,90	2028-03-31	98 500 000	0
			<b>98 500 000</b>	<b>98 500 000</b>
Kortfristig del av långfristig skuld			0	98 500 000

### Not 9 Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter

	2025-12-31	2024-12-31
Ber arvode för revision extern	25 000	25 000
Förutbetalda avgifter	535 502	367 316
Upplupna räntekostnader	9 943	0
Övr uppl kostn och förutb int.	23 586	37 068
	<b>594 031</b>	<b>429 384</b>

### Not 10 Väsentliga händelser efter räkenskapsårets slut

Årsavgifterna höjdes med 13 % från januari 2026.

**Not 11 Ställda säkerheter**

	<b>2025-12-31</b>	<b>2024-12-31</b>
Företagsinteckning	98 500 000	98 500 000
	<b>98 500 000</b>	<b>98 500 000</b>

Årsredovisningen har beslutats 17 april 2026.

Den dag som framgår av min elektroniska underskrift

Johan Jardelid  
Ordförande

Jonas Buddgård

Joseph Abboud

Mats Persson

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

Claudio Henriksson  
Auktoriserad revisor  
Stromson Revisionsbyrå AB






# Kvittens - elektronisk signatur

fastum

Filnamn: Årsredovisning\_2025\_BRF\_Väsjön\_Företagspark.pdf

Kvittensen skapad: 2026-04-22 13:12:41

Dokumentet är undertecknat av:

 CLAUDIO RAFAEL HENRIKSSON (19730925XXXX) Revisor	2026-04-22 13:12:41
 Johan Nils Jardelid (19681202XXXX) Styrelsemedlem	2026-04-17 11:17:08
 Joseph Abboud (19890831XXXX) Styrelsemedlem	2026-04-17 15:44:31
 Mats Åke Persson (19771129XXXX) Styrelsemedlem	2026-04-17 11:30:28
 Jonas Thomas Buddgård (19771109XXXX) Styrelsemedlem	2026-04-22 12:05:52



 VERIFIERA DOKUMENT

Verifieringskod för undertecknad handling (SHA512):  
Årsredovisning\_2025\_BRF\_Väsjön\_Företagspark.pdf (205937 byte)

E7E1EF39599DA67AE8A96810D839BFF8F1C601B46F391A5F34881120CD6A683C6552388CED5FC0556704  
8A877D74C62D833620D92BE72D51E26711C831B23AF0

<https://esign.summera.support/verify>

Tjänsten för e-signatur levereras av Summera Support@ Ärendehantering - [www.summera.support](http://www.summera.support)

 summersupport



## REVISIONSBERÄTTELSE

Till föreningsstämman i BRF Väsjön Företagspark  
Org.nr. 769639-5016

### Rapport om årsredovisningen

#### Uttalanden

Jag har utfört en revision av årsredovisningen för BRF Väsjön Företagspark för år 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 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 på fel.

Vid upprättandet av årsredovisningen ansvarar styrelsen för bedömningen av föreningens förmåga att fortsätta verksamheten. Den uppger, 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 på fel, 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 fel 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 på fel, 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 fel, eftersom oegentligheter kan innefatta agerande i maskopi, förfälskning, 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.

JAG INTYGAR ATT DENNA KOPIA  
STÄMMER MED ORIGINAL ET.

JOHAN JACOBSON

## 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 BRF Väsjön Företagspark för år 2025 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 revisionsred i Sverige. Mitt ansvar enligt denna beskrivs närmare i avsnittet "Revisorns ansvar". Jag är oberoende i förhållande till föreningen enligt god revisorsred 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 revisionsred 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 revisionsred 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 överträdelse 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.

Stockholm dagen för min digitala underskrift

Claudio Henriksson  
Auktoriserad revisor



# Document history

## Document summary

**COMPLETED BY ALL:**

22.04.2026 13:07

**SENT BY OWNER:**

Claudio Henriksson · 22.04.2026 13:05

**DOCUMENT ID:**

SyXiimUaWe

**ENVELOPE ID:**

SkeOjQ8pWx-SyXiimUaWe

**DOCUMENT NAME:**

Revisionsberättelse\_Brf Väsjön Företagspark\_RÅ 2025.pdf

2 pages

**SHA-512:**

1c84216305923c606a13e7db1f2904235e372e6270465  
c6b154c50cf08dfbecb0206149ec8a7db0c06f87984d46  
dbe09e2417a2ff1873eca1c9855bb25edde2a

## Activity log

RECIPIENT	ACTION*	TIMESTAMP (CET)	METHOD	DETAILS
1. CLAUDIO RAFAEL HENRIK SSON	Signed	22.04.2026 13:07	eID	Swedish BankID (DOB: 1973/09/25)
claudio@stromsonrevisio n.se	Authenticated	22.04.2026 13:07	Low	IP: 170.10.121.63

\* 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

