



Årsredovisning

2024-09-01 - 2025-08-31



Brf Finnsta Gård

Org nr 769609-9147

fastum

www.fastum.se | Tel: 90 220

Styrelsen för Brf Finnsta Gård, med säte i Upplands Bro, får härmed avge årsredovisning för räkenskapsåret 2024-09-01 - 2025-08-31. Uppgifter inom parentes avser föregående år.

Årsredovisningen är upprättad i svenska kronor, SEK.

Förvaltningsberättelse

Verksamheten

Allmänt om verksamheten

Föreningen är ett privatbostadsföretag enligt inkomstskattelagen (1999:1229), dvs äkta bostadsrättsförening. Föreningens ändamål är att främja medlemmarnas ekonomiska intressen genom att i föreningens fastigheter upplåta bostadslägenheter och lokaler med nyttjanderätt och utan tidsbegränsning. Upplåtelse får även omfatta mark som ligger i anslutning till föreningens hus, om marken skall användas som komplement till bostadslägenhet eller lokal.

Föreningens stadgar

Föreningens gällande stadgar registrerades hos Bolagsverket den 21 augusti 2023.

Föreningens fastighet

Föreningen förvärvade fastigheten Finnsta 1:18-1:21 i Upplands Bro Kommun den 2 september 2003.

Föreningens fastighet består av 48 st flerbostadshus med totalt 170 bostadsrätter varav 12 bostäder är hyresrätter.

Dessutom finns 90 st garage och 86 st p-platser samt två miljöhus för källsortering, ett redskapsförråd och en ekonomibyggnad innehållande tvättstuga, gemensamhetslokal samt föreningens kansli. Bostadsrättsytan uppgår till 11 517 kvm och hyresrättsytan 1 045 kvm, totalt 12 562 kvm.

Lägenhetsfördelning:

47 st	2 rum och kök
122 st	3 rum och kök

Fastighetsförsäkring

Fastigheten är fullvärdesförsäkrad hos Folksam Ömsesidig Sakförsäkring.

Fastighetsavgift

Föreningen betalar full fastighetsavgift för småhus som är 0,75% av taxeringsvärdet.

Fastighetens taxeringsuppgifter

Taxeringsvärdet är 237 180 000 kr, varav byggnadsvärdet är 113 250 000 kr och markvärde 123 930 000 kr. Värdeår är 1973.

Ekonomisk förvaltning

Föreningen har tecknat avtal om ekonomisk förvaltning med Fastum AB.

Teknisk förvaltning

Föreningen har tecknat avtal om teknisk förvaltning och fastighetsskötsel med EFS AB.

Ekonomisk plan

Styrelsen har upprättat ekonomisk plan för föreningens verksamhet som registrerats av Bolagsverket den 16 februari 2004.

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.

Avsättning till yttre fond

Avsättning till yttre fond ska ske med minst 0,3 % av föreningens taxeringsvärde.

Underhållsplan

Föreningen har en aktuell underhållsplan.

Föreningens fastighetslån

Föreningens fastighetslån framgår av not.

Styrelse

Styrelsen har efter ordinarie föreningsstämma den 23 februari 2025 haft följande sammansättning:

Ledamöter	Linus Johansson	Ordförande
	Daniel Al Kotaish	Kassör
	Monica Andersson	Ledamot
	Cassandra Bjelkelöv Telldahl	Ledamot
	Erik Ljungqvist	Ledamot

Suppleant	Allan Skovrider
	Mattias Torppa

Firman tecknas av styrelsen

Firman tecknas i föreningen av Linus Johansson och Daniel Al Kotaish.

Styrelsen har under året haft 11 protokollförda sammanträden.

För styrelsens ledamöter finns ansvarsförsäkring tecknad med Folksam Ömsesidig Sakförsäkring.

Revisorer

Sanna Lindkvist, Borev revision AB

Kristian Segerstedt, revisorssuppleant, Borev revision AB

Valberedning

Ingrid Pettersson	Sammanställande
Tonny Sandberg	
Kauko Torppa	

Väsentliga händelser under räkenskapsåret

Ekonomi och förvaltning

Föreningen har bundit sitt buffertkonto för att stärka likviditeten och skapa en mer stabil kapitalförvaltning. Delar av föreningens lån har bundits till fast ränta för att säkerställa långsiktigt stabila räntekostnader och minska föreningens ränterisk. Två av föreningens hyresrätter har sålts under året. Ett nytt försäkringsavtal har tecknats med uppdaterade villkor och ett bredare försäkringsskydd. Föreningen har även omförhandlat och tecknat ett nytt avtal med Fastum, vilket innebär förbättrade villkor och utökade uppdrag, bland annat avseende garage- och köhantering. Avtalet med EFS, föreningens tekniska förvaltare, har också omförhandlats för att uppnå bättre villkor och ett mer effektivt samarbete.

Styrelsen har beslutat att höja årsavgifterna med 7,5 % från och med 1 september 2025.

Teknisk förvaltning

Nya rörledningar har dragits från centralen och nya ventiler har installerats i flera delar av föreningen för att förbättra driftsäkerheten och energieffektiviteten. Radonmätning har genomförts i samtliga lägenheter och nödvändiga åtgärder har slutförts. Obligatorisk ventilationskontroll (OVK) har genomförts, åtgärdats och godkänts i samtliga lägenheter. Energideklaration har utförts för föreningens fastigheter, vilket ger en uppdaterad bild av energianvändning och byggnadernas skick.

Medlemsinformation

Föreningen hade den 31 augusti 205 (203) medlemmar. Under året har 16 (10) medlemmar tillträtt samt 13 (11) medlemmar utträtt ur föreningen vid 10 (9) antal överlåtelse samt 2 (1) upplåtelse.

Flerårsöversikt (Tkr)	2024/25	2023/24	2022/23	2021/22	2020/21
Nettoomsättning	11 507	11 516	11 036	10 777	10 607
Resultat efter finansiella poster	-1 866	-3 499	-3 207	-18 672	-177
Soliditet (%)	60,64	60,19	59,90	63,26	70,25
Årsavgift /kvm upplåten med bostadsrätt (kr)	845	846	813	781	759
Skuldsättning/kvm (kr)	3 423	3 423	3 582	2 388	2 388
Skuldsättning/kvm upplåten med bostadsrätt (kr/kvm)	3 734	3 784	3 960	2 640	2 640
Sparande/kvm (kr)	38	-56	7	80	120
Räntekänslighet (%)	4,42	4,47	4,87	3,38	3,48
Energikostnad/kvm (kr)	376	399	386	377	284
Årsavgifternas andel av totala rörelseintäkter (%)	80,52	79,67	74,68	77,07	77,91

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 (%)

En procent av föreningens räntebärande skulder dividerat med totala årsavgifter. Resultatet anger vilken avgiftshöjning som kan behövas om räntan stiger med en procent på totalt räntebärande skulder.

Energikostnad/kvm (kr)

Föreningens kostnader för el, uppvärmning, vatten dividerat med total yta av föreningens fastighet.
Kostnader för el för laddstolpar ingår inte i årsavgiften, utan debiteras separat.

Årsavgifternas andel av totala rörelseintäkter (%)

Föreningens årsavgifter dividerat med totala rörelseintäkter.

Förändringar i eget kapital

	Insatser & upp- låtelseavgifter	Uppskrivnings- fond	Fond för yttre underhåll	Balanserat resultat	Årets resultat	Totalt
Belopp vid årets ingång	65 606 622	12 936 417	9 509 503	-16 246 941	-3 498 791	68 306 810
Ökning av insatskapital	3 530 000					3 530 000
Disposition av föregående års resultat:		-132 004	-579 412	-2 787 375	3 498 791	0
Årets resultat					-1 865 786	-1 865 786
Belopp vid årets utgång	69 136 622	12 804 413	8 930 091	-19 034 316	-1 865 786	69 971 024

Förslag till behandling av ansamlad förlust

Styrelsen föreslår att den ansamlade förlusten (kronor):

ansamlad förlust	-19 034 316
årets förlust	-1 865 786
	-20 900 102

behandlas så att	
reservering fond för yttre underhåll	711 540
ianspråkta av den yttre fonden	-360 483
i ny räkning överföres	-21 251 159
	-20 900 102

Föreningens resultat och ställning i övrigt framgår av efterföljande resultat- och balansräkning med tilläggsupplysningar.

Upplysning om förlust

Föreningens underskott beror på höga avskrivningar som ej är likviditetspåverkande.

Baserat på föreningens underhållsplan anpassar styrelsen föreningens årsavgifter och planerar finansieringen efter kommande underhållsbehov. Förlusten innebär att föreningens möjlighet att finansiera framtida ekonomiska åtaganden kommer ske via höjda årsavgifter och upptagande av nya lån.

Som ytterligare åtgärd arbetar styrelsen med att:

Genomgå en kostnadsöversyn för att identifiera och genomföra besparingar.

Analysera föreningens energideklaration i syfte att minska energikostnader och därmed förbättra föreningens långsiktiga ekonomi.

Resultaträkning

	Not	2024-09-01 -2025-08-31	2023-09-01 -2024-08-31
Rörelseintäkter			
Nettoomsättning	2	11 507 051	11 515 721
Övriga rörelseintäkter	3	91 881	35 557
Summa rörelseintäkter		11 598 932	11 551 279
Rörelsekostnader			
Driftskostnader	4	-9 642 800	-10 549 448
Övriga externa kostnader	5	-579 383	-430 058
Personalkostnader	6	-326 548	-315 693
Avskrivningar	7	-1 977 421	-2 212 098
Summa rörelsekostnader		-12 526 153	-13 507 298
Rörelseresultat		-927 220	-1 956 019
Finansiella poster			
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter		318 281	234 798
Räntekostnader och liknande resultatposter		-1 256 847	-1 777 570
Summa finansiella poster		-938 566	-1 542 772
Resultat efter finansiella poster		-1 865 786	-3 498 791
Årets resultat		-1 865 786	-3 498 791

Balansräkning	Not	2025-08-31	2024-08-31
TILLGÅNGAR			
Anläggningstillgångar			
<i>Materiella anläggningstillgångar</i>			
Byggnader och mark	7	102 155 507	104 132 928
Pågående nyanläggningar	8	1 685 156	0
Summa materiella anläggningstillgångar		103 840 663	104 132 928
Summa anläggningstillgångar		103 840 663	104 132 928
Omsättningstillgångar			
<i>Kortfristiga fordringar</i>			
Kundfordringar		109 901	101 307
Övriga fordringar	9	1 787 256	1 701 599
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	10	564 527	358 556
Summa kortfristiga fordringar		2 461 684	2 161 462
<i>Kassa och bank</i>			
Kassa och bank		9 093 015	7 190 716
Summa kassa och bank		9 093 015	7 190 716
Summa omsättningstillgångar		11 554 699	9 352 178
SUMMA TILLGÅNGAR		115 395 362	113 485 106

Balansräkning

Not

2025-08-31

2024-08-31

EGET KAPITAL OCH SKULDER

Eget kapital

Bundet eget kapital

Medlemsinsatser		69 916 116	66 386 116
Uppskrivningsfond		12 804 413	12 936 417
Reservfond		-779 494	-779 494
Fond för yttre underhåll		8 930 091	9 509 503
Summa bundet eget kapital		90 871 126	88 052 542

Fritt eget kapital

Balanserat resultat		-19 034 316	-16 246 941
Årets resultat		-1 865 786	-3 498 791
Summa fritt eget kapital		-20 900 102	-19 745 732
Summa eget kapital		69 971 024	68 306 810

Långfristiga skulder

Skulder till kreditinstitut	11	30 000 000	0
Summa långfristiga skulder		30 000 000	0

Kortfristiga skulder

Övriga skulder till kreditinstitut	11	13 000 000	43 000 000
Leverantörsskulder		646 757	562 612
Skatteskulder		345 150	212 867
Övriga skulder		94 771	68 321
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	12	1 337 660	1 334 496
Summa kortfristiga skulder		15 424 338	45 178 296

SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER

115 395 362

113 485 106

Kassaflödesanalys

Not

2024-09-01
-2025-08-31

2023-09-01
-2024-08-31

Den löpande verksamheten

Resultat efter finansiella poster

-1 865 786

-3 498 791

Justeringar för poster som inte ingår i kassaflödet

1 977 421

2 212 098

Förändring skatteskuld/fordran

132 283

121 734

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

243 918

-1 164 959

Kassaflöde från förändring av rörelsekapitalet

Förändring av kortfristiga fordringar

-190 258

160 345

Förändring av kortfristiga skulder

113 760

190 821

Kassaflöde från den löpande verksamheten

167 420

-813 793

Investeringsverksamheten

Investeringar i materiella anläggningstillgångar

-1 685 156

-1 085 625

Kassaflöde från investeringsverksamheten

-1 685 156

-1 085 625

Finansieringsverksamheten

Förändring insatskapital

3 530 000

1 795 000

Förändring av skulder till kreditinstitut

0

-2 000 000

Kassaflöde från finansieringsverksamheten

3 530 000

-205 000

Årets kassaflöde

2 012 264

-2 104 418

Likvida medel och avräkningskonto

Likvida medel och avräkningskonto vid årets början

8 718 258

10 822 677

Likvida medel och avräkningskonto vid årets slut

10 730 522

8 718 259

Noter

Not 1 Redovisningsprinciper

Allmänna upplysningar

Årsredovisningen är upprättad i enlighet med årsredovisningslagen och BFNAR 2012:1 Årsredovisning och koncernredovisning (K3).

Fordringar har upptagits till de belopp varmed de beräknas inflyta.

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

Periodisering av inkomster och utgifter har skett enligt god redovisningssed.

Redovisningsprinciperna är oförändrade jämfört med föregående år.

Anläggningstillgångar

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

Tillkommande utgifter som uppfyller tillgångskriteriet räknas in i tillgångens redovisade värde. Utgifter för löpande underhåll och reparationer redovisas som kostnader när de uppkommer.

För vissa av de materiella anläggningstillgångarna har skillnaden i förbrukningen bedömts vara väsentlig. Dessa tillgångar har därför delats upp i komponenter vilka skrivs av separat.

Komponentindelning

Materiella anläggningstillgångar har delats upp på komponenter när komponenterna är betydande och när komponenterna har väsentligt olika nyttjandeperioder. När en komponent i en anläggningstillgång byts ut, utrangeras eventuell kvarvarande del av den gamla komponenten och den nya komponentens anskaffningsvärde aktiveras. Utgifter för löpande reparationer och underhåll redovisas som kostnader.

Avskrivning sker enligt linjär avskrivningsplan.

Följande avskrivningsprocent tillämpas:

Stomme och grund	100 år
Stammar	60 år
Fasad	50 år
Fönster	40 år
Tak	40 år
El	20 år
Värme	40 år
Radiatorer	25 år
Ventilation	15 år
Gemensamhetsanläggningar	20 år
Garage	25 år
Markanläggningar	30 år
Fastighetsförbättringar	10-30 år

Not 2 Nettoomsättning

	2024-09-01 -2025-08-31	2023-09-01 -2024-08-31
Årsavgifter	9 168 696	9 097 240
P-plats och garage	796 135	791 378
Elavgifter	557 589	518 916
Hysesintäkter, bostäder	984 631	1 108 187
	11 507 051	11 515 721

I föreningens årsavgifter ingår värme, vatten samt bredband. Medlemmarna debiteras efter individuell förbrukning för hushållsel.

Not 3 Övriga rörelseintäkter

	2024-09-01 -2025-08-31	2023-09-01 -2024-08-31
Betalningspåminnelse	1 680	2 160
Övriga intäkter	90 201	33 397
	91 881	35 557

Not 4 Driftskostnader

	2024-09-01 -2025-08-31	2023-09-01 -2024-08-31
Fastighetsskötsel	362 254	345 296
Trädgårdsskötsel	191 882	161 159
Trivselåtgärder	1 832	1 782
Städkostnader	12 000	188
Snöröjning/sandning	134 701	233 813
Serviceavtal	22 868	37 036
Besiktningsskostnader	194 126	4 703
Reparationer	836 967	1 480 517
Planerat underhåll	360 483	579 412
Fastighetsel	954 853	867 018
Uppvärmning	2 822 952	2 776 164
Vatten och avlopp	949 569	1 375 307
Avfallshantering	345 767	214 137
Försäkringskostnader	454 956	464 296
Självrisker	0	196 602
Kabel-TV	54 531	49 668
Bredband	214 202	129 366
Övriga driftskostnader	101 261	13 006
Städdagar kostn i samband med	1 973	728
Fastighetsavgift	1 625 623	1 619 250
	9 642 800	10 549 448

Not 5 Övriga externa kostnader

	2024-09-01	2023-09-01
	-2025-08-31	-2024-08-31
Telefoni	3 736	2 802
Hemsida	1 611	1 574
Porto	733	488
Kundförluster	60 047	10 390
Föreningsgemensamma kostnader	7 610	3 758
Revisionsarvode	63 750	86 391
Ekonomisk förvaltning	244 479	228 621
Bankkostnader	2 850	5 559
Konsultarvoden	64 250	30 000
Juridisk konsultation	48 948	0
Medlems-/föreningsavgifter	9 590	9 590
Övriga poster	27 860	26 900
Förbrukningsinventarier	18 431	12 365
Förbrukningsmaterial	25 488	11 621
	579 383	430 059

Not 6 Personalkostnader

	2024-09-01	2023-09-01
	-2025-08-31	-2024-08-31
Styrelsearvode	248 648	243 500
Övriga arvoden	3 000	3 000
Arvode valberedning	3 000	3 000
Sociala avgifter	71 900	66 193
	326 548	315 693

Not 7 Byggnader och mark

	2024-09-01	2023-09-01
	-2025-08-31	-2024-08-31
Ingående anskaffningsvärden	111 250 221	110 164 596
Ingående anskaffningsvärde fastighetsförbättringar	0	1 085 625
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	111 250 221	111 250 221
Ingående avskrivningar	-20 053 710	-17 973 616
Årets avskrivningar byggnad /markanläggning	-1 845 417	-2 080 094
Utgående ackumulerade avskrivningar	-21 899 127	-20 053 710
Ingående uppskrivningar	12 936 417	13 068 421
Årets avskrivning av uppskrivet belopp	-132 004	-132 004
Utgående ackumulerade uppskrivningar	12 804 413	12 936 417
Utgående redovisat värde	102 155 507	104 132 928
Bokfört värde byggnader	41 709 374	43 263 884
Bokfört värde mark	37 916 249	37 916 249
	79 625 623	81 180 133

I byggnader och mark ingår markanläggningar redovisade till bokfört värde om 292 378 (324 864 kr föregående år)

Not 8 Pågående nyanläggningar

	2025-08-31	2024-08-31
Pågående arbete fjärrvärme	1 685 156	0
	1 685 156	0

Not 9 Övriga fordringar

	2025-08-31	2024-08-31
Skattekonto	145 504	174 057
Momsfordran	3 505	0
Motkonto moms	741	0
Avräkningskonto förvaltare	1 637 507	1 527 542
	1 787 257	1 701 599

Not 10 Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter

	2025-08-31	2024-08-31
Ekonomisk förvaltning	16 725	15 979
Försäkring	363 534	275 251
Telia	26 350	13 430
Övriga förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	79 586	53 896
Upplupna ränteintäkter	78 331	0
	564 526	358 556

Not 11 Skulder till kreditinstitut

Långgivare	Räntesats %	Datum för ränteändring	Lånebelopp 2025-08-31	Lånebelopp 2024-08-31
Stadshypotek			0	6 000 000
Stadshypotek			0	7 000 000
SBAB 32786871	2,79	2028-09-14	10 000 000	10 000 000
SBAB 32786898	2,65	2026-09-14	5 000 000	5 000 000
SBAB 32786952	3,04	2031-09-15	15 000 000	15 000 000
SBAB 32868185	2,68	2025-10-30	6 000 000	0
SBAB 32686177	2,68	2025-10-30	7 000 000	0
			43 000 000	43 000 000

Föreningen har lån som förfaller till betalning under kommande räkenskapsår, varför de i bokslutet redovisas som kortfristiga skulder. Till sin karaktär är finansieringen långfristig och styrelsens bedömning är att lånen kommer förlängas vid förfall.

Kortfristig del av långfristig skuld:

Lån som förfaller inom ett år: 13 000 000 kr

Not 12 Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter

	2025-08-31	2024-08-31
Räntekostnader	203 696	231 825
Revision	18 000	18 000
Fastighetsel	80 682	53 317
Fjärrvärme	127 140	103 949
Markskötsel	0	17 298
Förutbetalda avgifter och hyror	908 143	910 107
	1 337 661	1 334 496

Not 13 Ställda säkerheter

	2025-08-31	2024-08-31
Fastighetsinteckningar	63 217 000	63 217 000
	63 217 000	63 217 000

Årsredovisningen är fastställd av styrelsen, Bro den 2025-11-26

Bro den dag som framgår av vår elektroniska signatur

Linus Johansson

Erik Ljungqvist

Monica Andersson

Cassandra Bjelkelöv Telldahl

Daniel Al Kotaish

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

Kristian Segerstedt
Revisorssuppleant
Borev Revision AB

Kvittens - elektronisk signatur



Filnamn: Årsredovisning_2024_BRF_Finnsta_Gård.pdf

Kvittensen skapad: 2025-12-22 15:39:02

Dokumentet är undertecknat av:

	CASSANDRA BJELKELÖV TELLD AHL (19890711XXXX) Styrelsemedlem	2025-12-19 15:39:45
	Daniel Azzam Al Kotaish (19880912XXXX) Styrelsemedlem	2025-12-20 04:23:16
	Erik Gunnar August Ljungqvist (19910410XXXX) Styrelsemedlem	2025-12-19 20:19:43
	Kristian Lars Segerstedt (19841209XXXX) Revisor	2025-12-22 15:39:02
	Linus Christian Johansson (19880910XXXX) Styrelsemedlem	2025-12-22 07:13:01
	MONICA ANDERSSON (19561228XXXX) Styrelsemedlem	2025-12-22 12:00:28



 VERIFIERA DOKUMENT

Verifieringskod för undertecknad handling (SHA512):
Årsredovisning_2024_BRF_Finnsta_Gård.pdf (277516 byte)

AA2C3403175E475C910CA9AA567EB707C95DB692310F0BABF553D7F16D468AC7D45C2F32194B5B61811A
5A287FCC227F70F2A20FE99A556E2DC6CE4EE149173D

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

Tjänsten för e-signatur levereras av Summera Support® Ärendehantering - www.summera.support



Revisionsberättelse

Till föreningsstämman i Bostadsrättsföreningen Finnsta Gård, org.nr 769609-9147

Rapport om årsredovisningen

Uttalanden

Jag har utfört en revision av årsredovisningen för Bostadsrättsföreningen Finnsta Gård för räkenskapsåret

2024-09-01 – 2025-08-31.

Enligt min uppfattning har årsredovisningen upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och ger en i alla väsentliga avseenden rättvisande bild av föreningens finansiella ställning per den 31 augusti 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.

Övriga upplysningar

Revisionen av årsredovisningen för räkenskapsåret 2023-09-01 – 2024-08-31 har utförts av annan revisor som lämnat en revisionsberättelse daterad den 30 december 2024 med omodifierade uttalanden i *Rapport om årsredovisningen*.

Styrelsens ansvar

Det är styrelsen som har ansvaret för att årsredovisningen upprättas och att den ger en rättvisande bild enligt årsredovisningslagen. Styrelsen ansvarar även för den interna kontroll som den bedömer är nödvändig för att upprätta en årsredovisning som inte innehåller några väsentliga felaktigheter, vare sig dessa beror på oegentligheter eller misstag. Vid upprättandet av årsredovisningen ansvarar styrelsen för bedömningen av föreningens förmåga att fortsätta verksamheten. Den upplyser, när så är tillämpligt, om förhållanden som kan påverka förmågan att fortsätta verksamheten och att använda antagandet om fortsatt drift. Antagandet om fortsatt drift tillämpas dock inte om styrelsen avser att likvidera föreningen, upphöra med verksamheten eller inte har något realistiskt alternativ till att göra något av detta.

Revisorns ansvar

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

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

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

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

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

Rapport om andra krav enligt lagar och andra författningar

Uttalanden

Utöver min revision av årsredovisningen har jag även utfört en revision av styrelsens förvaltning för Bostadsrättsföreningen Finnsta Gård för räkenskapsåret 2024-09-01 – 2025-08-31 samt av förslaget till dispositioner beträffande föreningens vinst eller förlust.

Jag tillstyrker att föreningsstämman behandlar förlusten enligt förslaget i förvaltningsberättelsen och beviljar styrelsens ledamöter ansvarsfrihet för räkenskapsåret.

Grund för uttalanden

Jag har utfört revisionen enligt god revisionssed i Sverige. Mitt ansvar enligt denna beskrivs närmare i avsnittet *Revisorns ansvar*. Jag är oberoende i förhållande till föreningen enligt god revisorssed i Sverige och har i övrigt fullgjort mitt yrkesetiska ansvar enligt dessa krav.

Jag anser att de revisionsbevis jag har inhämtat är tillräckliga och ändamålsenliga som grund för mina uttalanden.

Styrelsens ansvar

Det är styrelsen som har ansvaret för förslaget till dispositioner beträffande föreningens vinst eller förlust. Vid förslag till utdelning innefattar detta bland annat en bedömning av om utdelningen är försvarlig med hänsyn till de krav som föreningens verksamhetsart, omfattning och risker ställer på storleken av föreningens egna kapital, konsolideringsbehov, likviditet och ställning i övrigt.

Styrelsen ansvarar för föreningens organisation och förvaltningen av föreningens angelägenheter. Detta innefattar bland annat att fortlöpande bedöma föreningens ekonomiska situation och att tillse att föreningens organisation är utformad så att bokföringen, medelsförvaltningen och föreningens ekonomiska angelägenheter i övrigt kontrolleras på ett betryggande sätt.

Revisorns ansvar

Mitt mål beträffande revisionen av förvaltningen, och därmed mitt uttalande om ansvarsfrihet, är att inhämta revisionsbevis för att med en rimlig grad av säkerhet kunna bedöma om någon styrelseledamot i något väsentligt avseende:

- företagit någon åtgärd eller gjort sig skyldig till någon försummelse som kan föranleda ersättningsskyldighet mot föreningen, eller
- på något annat sätt handlat i strid med bostadsrättslagen, tillämpliga delar av lagen om ekonomiska föreningar, årsredovisningslagen eller stadgarna.

Mitt mål beträffande revisionen av förslaget till dispositioner av föreningens vinst eller förlust, och därmed mitt uttalande om detta, är att med rimlig grad av säkerhet bedöma om förslaget är förenligt med bostadsrättslagen.

Rimlig säkerhet är en hög grad av säkerhet, men ingen garanti för att en revision som utförs enligt god revisionssed i Sverige alltid kommer att upptäcka åtgärder eller försummelser som kan föranleda ersättningsskyldighet mot föreningen, eller att ett förslag till dispositioner av föreningens vinst eller förlust inte är förenligt med bostadsrättslagen.

Som en del av en revision enligt god revisionssed i Sverige använder jag professionellt omdöme och har en professionellt skeptisk inställning under hela revisionen. Granskningen av förvaltningen och förslaget till dispositioner av föreningens vinst eller förlust grundar sig främst på revisionen av räkenskaperna. Vilka tillkommande granskningsåtgärder som utförs baseras på min professionella bedömning med utgångspunkt i risk och väsentlighet. Det innebär att jag fokuserar granskningen på sådana åtgärder, områden och förhållanden som är väsentliga för verksamheten och där avsteg och överträdelser skulle ha särskild betydelse för föreningens situation. Jag går igenom och prövar fattade beslut, beslutsunderlag, vidtagna åtgärder och andra förhållanden som är relevanta för mitt uttalande om ansvarsfrihet. Som underlag för mitt uttalande om styrelsens förslag till dispositioner beträffande föreningens vinst eller förlust har jag granskat om förslaget är förenligt med bostadsrättslagen.

Uppsala den dag som framgår av min elektroniska signatur

Kristian Segerstedt
Revisor

Kvittens - elektronisk signatur

fastum

Filnamn: Revisionsberättelse.pdf

Kvittensen skapad: 2025-12-22 15:40:37

Dokumentet är undertecknat av:



Kristian Lars Segerstedt (19841209XXXX) Revisor

2025-12-22 15:40:37



 VERIFIERA DOKUMENT

Verifieringskod för undertecknad handling (SHA512):
Revisionsberättelse.pdf (153899 byte)

EE9F400D3E5E11FB5A3EAB14A3DFDED2D82581128D603DA726EFA90625B7DDAA2E7E36E0BFA6985E3D2B
C0D53694D0F250E68A297AAFDBD243EC51E3A96BA63A

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

Tjänsten för e-signatur levereras av Summera Support® Ärendehantering - www.summera.support

 **summera**support