

Årsredovisning
för
Brf Slottsträdgården
769600-1226

Räkenskapsåret
2025

Fastställelseintyg

Undertecknad styrelseledamot i Brf Slottsträdgården intygar att resultaträkningen och balansräkningen i årsredovisningen har fastställts på föreningsstämma den 12 maj 2026. Föreningsstämman beslutade att godkänna styrelsens förslag till resultatdisposition.

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

Stockholm den 12 maj 2026

Johanna Gagner

Styrelsen för Brf Slottsträdgården, med säte i Värmdö, får härmed avge årsredovisning för räkenskapsåret 2025. Uppgifter inom parentes avser föregående år.

Årsredovisningen är upprättad i svenska kronor, SEK.

Förvaltningsberättelse

Verksamheten

Bostadsrättsföreningen registrerades 1994-01-28. Föreningens nuvarande ekonomiska plan registrerades 2009-11-10 och nuvarande stadgar registrerades 2017-11-14 hos Bolagsverket.

Föreningen är medlem i samfällighetsföreningen Slottsparken. Föreningens andel är 60%. Samfälligheten förvaltar parkeringslängor, cykelförråd, föreningslokal, vägar och gemensamma vatten- och elanläggningar. Föreningen är även medlem i Farsta Slottsvik samfällighetsförening.

Föreningen är ett privatbostadsföretag (äkta bostadsrättsförening).

Föreningens ändamål

Föreningen har till ändamål att främja medlemmarnas ekonomiska intressen genom att i föreningens hus upplåta lägenheter med bostadsrätt för obegränsad tid.

Styrelse

Styrelsen har efter ordinarie föreningsstämma den 15 maj 2025 haft följande sammansättning:

Ledamöter	Johanna Gagner, ordförande Maria Penderud Andreas Fagerström Jan Nohr
-----------	--

Suppleant	Johan Stern
-----------	-------------

Föreningens firma tecknas, förutom av styrelsen, av styrelsens ledamöter två i förening. Styrelsen har under året haft 9 protokollförda sammanträden samt ett konstituerande möte. För styrelsens ledamöter finns ansvarsförsäkring tecknad med Länsförsäkringar i Stockholm.

Valberedning

Adrian Jayewardene	Sammanställande
Tina Björk	

Revisor

Till föreningens revisor har utsetts auktoriserad revisor Frida Sylvén, Parameter Revision AB.	
Parameter Revision AB	Suppleant

Förvaltning

Den ekonomiska förvaltningen sköts av Fastum AB.

Fastigheten

Föreningen disponerar tomtmark och byggnader med beteckningen Gustavsberg 1:397 samt 1:414 och 1:415 i Värmdö. Markareal för tomten uppgår till 5008 kvadratmeter. Fastigheten har 59 st bostäder varav 2 st är radhus. Bostadsytorna uppgår totalt i föreningen till 3 605 kvadratmeter. Alla bostäderna är upplåtna med bostadsrätt. Fastigheten byggdes år 1996 och består av 5 flerbostadshus och 2 radhus.

Försäkring

Fastigheten är fullvärdesförsäkrad hos Länsförsäkringar i Stockholm.

Fastighetens taxeringsuppgifter

Det totala taxeringsvärdet är 78 876 000 kr, varav byggnadsvärdet är 58 994 000 kr och markvärdet 19 882 000 kr. Värdeår är 1997. Föreningens säte är i Värmdö.

Avsättning till yttre fond

Avsättning till yttre fond ska ske i enlighet med vad som står i underhållsplan.

Underhållsplan

Föreningen har en aktuell underhållsplan.

Föreningens fastighetslån

Kreditinstitut, ränte och amorteringsvillkor framgår av not.

Väsentliga händelser under räkenskapsåret

En ny städfirma för trappstädning anlätades.

Beskränning av träd vars grenar låg mot fasader.

Fuktskada i kök i hus nr 3 åtgärdad.

Värmepumpen i hus nr 10 byttes ut.

Inventering av balkongernas överliggare genomfördes för att se om det är dags för ommålning.

Fönster i fasader i soligt läge inventerades. De fönster som behövde åtgärdas kittades och målades om.

Beslut om avgiftshöjning på 5% från 1 januari 2026 för att täcka ökade kostnader för el, moms på vatten samt räntekostnader som förväntas öka under 2026 då ett lån på 10.000.000 kr (med en ränta på 0,95%) ska läggas om.

Övergick till redovisning enligt K3

Två av föreningen lån lades om. Ett lån på 970.000 kr bands på 2 år med en ränta på 2,59%. Ett lån på 951.000 kr lades om på rörlig ränta (från en fast som låg högre).

Medlemsinformation

Föreningen har per 2025-12-31 totalt 77 medlemmar. Under räkenskapsåret har bostadsrätten till 5 (7) lägenheter överlåtits.

Flerårsöversikt	2025	2024	2023	2022
Nettoomsättning, tkr	4 071	4 066	3 612	3 285
Res. eft. finansiella poster, tkr	-12	-51	-419	-641
Balansomslutning	46 186 045	46 045 835	46 211 397	46 798 072
Soliditet (%)	32,35	32,46	32,46	32,94
Årsavgift per kvm upplåten med bostadsrätt (kr/kvm)	1 126	1 125	999	908
Skuldsättning per kvm (kr/kvm)	8 519	8 519	8 519	8 519
Skuldsättning per kvm upplåten med bostadsrätt (kr/kvm)	8 519	8 519	8 519	8 519
Sparande per kvm (kr/kvm)	312	287	319	101
Räntekänslighet (%)	7,56	7,57	8,53	9,38
Energikostnad per kvm (kr/kvm)	220	212	230	361
Årsavgifternas andel i % av totala rörelseintäkter	99,43	99,29	99,59	99,23

Nettoomsättning

Rörelsens huvudintäkter, fakturerade kostnader, sidointäkter samt intäktskorrigeringar.

Resultat efter finansiella poster

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

Balansomslutning

Summan av företagets tillgångar, eller av skulder och eget kapital.

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, (%)

Nyckeltalet visar hur många % årsavgiften behöver höjas för att bibehålla kassaflödet om den genomsnittliga skuldräntan ökar med 1 procentenhet.

Energikostnad/kvm (kr)

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

Kostnader för hushållsel, bredband och telefoni ingår inte i årsavgiften.

Årsavgifternas andel av totala rörelseintäkter (%)

Föreningens årsavgifter dividerat med totala rörelseintäkter.

Årets resultat exkl avskrivningar (kr)

Årets resultat med justeringar av kostnader för avskrivning av föreningens fastighet.

Förändringar i eget kapital

	Medlems- insatser	Fond för yttre underhåll	Balanserat resultat	Årets resultat	Totalt
Belopp vid årets ingång	12 320 800	2 879 486	-201 996	-51 273	14 947 017
Disposition av föregående års resultat:		1 030 398	-1 081 671	51 273	0
Årets resultat				-12 394	-12 394
Belopp vid årets utgång	12 320 800	3 909 884	-1 283 667	-12 394	14 934 623

Förslag till behandling av ansamlad förlust

Styrelsen föreslår att den ansamlade förlusten (kronor):

ansamlad förlust	-1 283 667
årets förlust	-12 394
	-1 296 061

behandlas så att	
reservering fond för yttre underhåll	223 000
av yttre fonden ianspråktas	-178 000
i ny räkning överföres	-1 341 061
	-1 296 061

Uppllysning om förlust

Föreningens balanserade underskott beror på avskrivningskostnader som inte är likviditetspåverkande samt tidigare underhåll som inte kunnat aktiverats för avskrivning.

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

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

Resultaträkning

	Not	2025-01-01 -2025-12-31	2024-01-01 -2024-12-31
	1		
Rörelseintäkter			
Nettoomsättning	2	4 070 562	4 065 554
Övriga rörelseintäkter		13 475	20 877
Summa rörelseintäkter		4 084 037	4 086 431
Rörelsekostnader			
Driftskostnader	3	-2 037 206	-1 909 809
Övriga externa kostnader	4	-338 477	-288 068
Personalkostnader	5	-131 420	-127 178
Avskrivningar av materiella anläggningstillgångar		-959 221	-1 005 240
Summa rörelsekostnader		-3 466 324	-3 330 295
Rörelseresultat		617 713	756 136
Resultat från finansiella poster			
Ränteintäkter		7 292	30 922
Räntekostnader		-637 399	-838 331
Summa finansiella poster		-630 107	-807 409
Resultat efter finansiella poster		-12 394	-51 273
Årets resultat		-12 394	-51 273

Balansräkning	Not 1	2025-12-31	2024-12-31
TILLGÅNGAR			
Anläggningstillgångar			
<i>Materiella anläggningstillgångar</i>			
Byggnader och mark	6	41 203 107	38 925 613
Fjärrvärme/Bergvärme	7	0	859 092
Fastighetsförbättringar	8	980 616	3 358 239
Summa materiella anläggningstillgångar		42 183 723	43 142 944
Summa anläggningstillgångar		42 183 723	43 142 944
Omsättningstillgångar			
<i>Kortfristiga fordringar</i>			
Övriga fordringar		2 113 725	1 104 421
Aktuell skattefordran		35 940	42 615
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	9	278 611	205 334
Summa kortfristiga fordringar		2 428 276	1 352 370
<i>Kassa och bank</i>			
Kassa och bank		1 553 902	1 550 521
Summa kassa och bank		1 553 902	1 550 521
Summa omsättningstillgångar		3 982 178	2 902 891
SUMMA TILLGÅNGAR		46 165 901	46 045 835

Balansräkning

Not
1

2025-12-31

2024-12-31

EGET KAPITAL OCH SKULDER

Eget kapital

Bundet eget kapital

Inbetalda insatser

12 320 800

12 320 800

Fond för yttre underhåll

3 909 884

2 879 486

Summa bundet eget kapital

16 230 684

15 200 286

Fritt eget kapital

Balanserat resultat

-1 283 667

-201 996

Årets resultat

-12 394

-51 273

Summa fritt eget kapital

-1 296 061

-253 269

Summa eget kapital

14 934 623

14 947 017

Långfristiga skulder

Skulder till kreditinstitut

10

9 700 000

11 500 000

Summa långfristiga skulder

9 700 000

11 500 000

Kortfristiga skulder

Övriga skulder till kreditinstitut

10

21 009 512

19 209 512

Leverantörsskulder

62 874

9 279

Övriga skulder

1 542

0

Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter

11

457 350

380 027

Summa kortfristiga skulder

21 531 278

19 598 818

SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER

46 165 901

46 045 835

Kassaflödesanalys

Not
1

2025-01-01
-2025-12-31

2024-01-01
-2024-12-31

Den löpande verksamheten

Resultat efter finansiella poster	-12 394	-51 273
Justeringar för poster som inte ingår i kassaflödet	959 221	1 005 240
Förändring skatteskuld/fordran	6 624	2 895

Kassaflöde från den löpande verksamheten före förändring av rörelsekapital

953 451 956 862

Kassaflöde från förändring av rörelsekapitalet

Förändring av kortfristiga fordringar	-31 704	-192 509
Förändring av kortfristiga skulder	132 461	-114 290

Kassaflöde från den löpande verksamheten

1 054 208 650 063

Årets kassaflöde

1 054 208 650 063

Likvida medel och avräkningskonto

Likvida medel och avräkningskonto vid årets början	2 435 936	1 785 874
Likvida medel och avräkningskonto vid årets slut	3 490 144	2 435 937

Noter

Not 1 Redovisningsprinciper

Årsredovisningen har för första gången upprättats enligt Bokföringsnämndens BFNAR 2012:1 (K3). Föreningen har valt att inte räkna om jämförelsetalen i enlighet med bestämmelserna kapitlet 35, detta kan innebära bristande jämförbarhet mellan räkenskapsåret och föregående räkenskapsår.

Fordringar

Fordringar har upptagits till de belopp varmed de beräknas inflyta.

Övriga tillgångar, avsättningar och skulder

Övriga tillgångar, avsättningar och skulder har värderats till anskaffningsvärden om inget annat anges nedan.

Intäktsredovisning

Inkomsten redovisas till det verkliga värdet av vad som erhållits eller kommer att erhållas. Företaget redovisar därför inkomsten till nominellt värde (fakturabelopp) om ersättningen erhålls i likvida medel direkt vid leverans. Avdrag görs för lämnade rabatter.

Inkomstskatt

Aktuell skatt är inkomstskatt för innevarande räkenskapsår som avser årets skattepliktiga resultat och den del av tidigare räkenskapsårs inkomstskatt som ännu inte har redovisats.

Aktuell skatt värderas till det sannolika beloppet enligt de skattesatser och skatteregler som gäller på balansdagen.

Materiella anläggningstillgångar

Materiella anläggningstillgångar redovisas till anskaffningsvärde med avdrag för ackumulerade avskrivningar och eventuella nedskrivningar. Tillgångarna skrivs av linjärt över tillgångarnas bedömda nyttjandeperiod förutom mark som inte skrivs av. Nyttjandeperioden omprövas per varje balansdag. Följande nyttjandeperioder tillämpas:

Byggnader	35-120 år
Standardförbättringar	10 år
Maskiner och andra tekniska anläggningar	20 år

Not 2 Nettoomsättning

	2025	2024
Årsavgifter bostäder	3 482 259	3 478 116
Vatten	9 832	9 832
Flerbostadstillägg	578 471	577 606
	4 070 562	4 065 554

I årsavgiften för flerfamiljshusen ingår värme och vatten samt basutbud för TV.

För de två radhusen ingår vatten samt basutbud för TV.

Not 3 Driftskostnader

	2025	2024
Trädgårdsskötsel	57 125	22 000
Snöröjning/sandning	63 109	142 100
Trivselåtgärder	3 687	2 073
Städning	156 674	134 938
Serviceavtal	16 907	0
Hiss besiktning	12 000	11 615
Hiss larmavtal	3 000	3 000
Besiktningsskostnader	5 135	0
Hiss reparationer	25 882	21 686
Gemensamhetsanläggning 1	456 346	492 302
Reparationer	122 496	135 428
Självrisker	28 600	0
Nycklar o lås	360	7 629
Reparation VA	18 604	0
Planerat underhåll	178 000	81 153
Fastighetsel	417 670	459 484
Vatten- och avlopp	374 687	303 042
Fastighetsförsäkring	96 297	91 231
Förbrukningsmaterial	627	2 128
	2 037 206	1 909 809

Not 4 Övriga externa kostnader

	2025	2024
Fastighetsavgift	121 844	115 220
Hemsida	2 484	2 310
Postbefordran	5 904	6 024
Hantering överåtelse och pant	3 625	5 500
Revisionsarvode extern revisor	32 212	27 625
Ek förvaltning grundavtal	128 994	111 007
Avgifter Bolagsverket	0	800
Kostnader för underhållsplan	12 620	12 218
Bankkostnader	4 801	4 979
Övriga tjänster	25 993	2 385
	338 477	288 068

Not 5 Personalkostnader

	2025	2024
Styrelsearvode	60 000	60 000
Lön fastighetsskötare	40 000	40 000
Sociala avgifter	31 420	27 178
	131 420	127 178

Not 6 Byggnader och mark

	2025-12-31	2024-12-31
Ingående anskaffningsvärden	40 152 364	40 152 364
Omklassificeringar	5 311 200	0
Mark	9 317 688	9 317 688
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	54 781 252	49 470 052
Ingående avskrivningar	-10 544 439	-10 086 702
Omklassificeringar	-2 281 956	0
Årets avskrivningar	-751 750	-457 737
Utgående ackumulerade avskrivningar	-13 578 145	-10 544 439
Utgående redovisat värde	41 203 107	38 925 613
Taxeringsvärde		
Taxeringsvärdet för föreningens fastigheter	78 876 000	76 476 000
varav byggnader	58 994 000	53 994 000

Not 7 Fjärrväme/Bergvärme

	2025-12-31	2024-12-31
Ingående anskaffningsvärden	1 852 194	1 852 194
Omklassificeringar	-1 852 194	0
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	0	1 852 194
Ingående avskrivningar	-993 102	-900 492
Omklassificeringar	993 102	
Årets avskrivningar	0	-92 610
Utgående ackumulerade avskrivningar	0	-993 102
Utgående redovisat värde	0	859 092

Not 8 Fastighetsförbättringar

	2025-12-31	2024-12-31
Ingående anskaffningsvärden	5 599 831	5 599 831
Omklassificeringar	-3 459 006	0
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	2 140 825	5 599 831
Ingående avskrivningar	-2 241 592	-1 786 699
Omklassificeringar	1 288 854	0
Årets avskrivningar	-207 471	-454 893
Utgående ackumulerade avskrivningar	-1 160 209	-2 241 592
Utgående redovisat värde	980 616	3 358 239

Not 9 Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter

	2025-12-31	2024-12-31
Fastighetsförsäkring	32 183	31 932
Slottsparkens SFF	182 103	165 445
Ekonomisk förvaltning	8 030	7 957
Farsta Slottsviks SFF	56 295	0
	278 611	205 334

Not 10 Långfristiga skulder

Långgivare	Räntesats %	Datum för ränteändring	Lånebelopp 2025-12-31	Lånebelopp 2024-12-31
Nordea	0,980	2026-03-17	1 500 000	1 500 000
Nordea	2,306	2026-04-17	9 509 512	9 509 512
Nordea	2,590	2027-09-15	9 700 000	9 700 000
Nordea	0,950	2026-09-16	10 000 000	10 000 000
			30 709 512	30 709 512
Kortfristig del av långfristig skuld			-21 009 512	-19 209 512

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

Lån som förfaller inom ett år: 21 009 512 kr

Not 11 Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter

	2025-12-31	2024-12-31
Snöröjning	0	16 489
Städning	0	9 500
El	43 320	54 853
Beräknat revisionsarvode	30 000	27 530
Upplupna räntor	57 369	85 943
Förutbetalda avgifter och hyror	326 661	176 773
Reparation	0	8 939
	457 350	380 027

Not 12 Ställda säkerheter

	2025-12-31	2024-12-31
Fastighetsinteckningar	35 168 449	35 168 449
	35 168 449	35 168 449

Not 13 Väsentliga händelser efter räkenskapsårets slut

Årsavgifterna höjdes med 5% från 2026-01-01

Årsredovisningen har beslutats 1 april 2026.

Årsredovisningen har signerats av styrelsen med datum som framgår av dess signering och revisionsberättelsen har, med datum som framgår av dess signering, lämnats beträffande denna årsredovisning.

Gustavsberg den dag som framgår av min elektroniska underskrift

Johanna Gagner

Maria Penderud

Andreas Fagerström

Jan Nohr

Vår revisionsberättelse har lämnats
Parameter Revision AB

Frida Sylvén
Auktoriserad revisor

Kvittens - elektronisk signatur

fastum

Filnamn: Årsredovisning_2025_BRF_Slottsträdgården.pdf

Kvittensen skapad: 2026-04-08 17:12:22

Dokumentet är undertecknat av:

 FRIDA SYLVÉN (19841115XXXX) Revisor	2026-04-08 17:12:22
 Andreas Sebastian Fagerström (19911129XXXX) Styrelsemedlem	2026-04-08 15:50:17
 JAN NOHR (19590227XXXX) Styrelsemedlem	2026-04-01 14:28:55
 JOHANNA GAGNER (19730905XXXX) Styrelsemedlem	2026-04-01 14:40:49
 Maria Elisabeth Penderud (19720816XXXX) Styrelsemedlem	2026-04-02 11:17:22



 VERIFIERA DOKUMENT

Verifieringskod för undertecknad handling (SHA512):
Årsredovisning_2025_BRF_Slottsträdgården.pdf (212593 byte)

BFDA17720F9789BB4BC027DA847FC3738950B5E61A223A4402F70EA781489EABDAEC1246B84512A53FF6
1D96DC34E1ACF8CD035C7DC64697D008539AD5410901

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

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



REVISIONSBERÄTTELSE

Till föreningsstämman i Brf Slottsträdgården
Org.nr. 769600-1226

Rapport om årsredovisningen

Uttalanden

Vi har utfört en revision av årsredovisningen för Brf Slottsträdgården för år 2025.

Enligt vår 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.

Vi tillstyrker därför att föreningsstämman fastställer resultaträkningen och balansräkningen.

Grund för uttalanden

Vi har utfört revisionen enligt International Standard on Auditing (ISA) och god revisionssed i Sverige. Vårt ansvar enligt dessa standarder beskrivs närmare i avsnittet "Revisorns ansvar". Vi är oberoende i förhållande till föreningen enligt god revisionssed i Sverige och har i övrigt fullgjort vårt yrkesetiska ansvar enligt dessa krav.

Vi anser att de revisionsbevis vi har inhämtat är tillräckliga och ändamålsenliga som grund för våra 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 styrelsen avser att likvidera föreningen, upphöra med verksamheten eller inte har något realistiskt alternativ till att göra något av detta.

Revisorns ansvar

Våra 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 våra 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 vi professionellt omdöme och har en professionellt skeptisk inställning under hela revisionen. Dessutom:

- identifierar och bedömer vi 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 våra 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, förfälskning, avsiktliga utelämnanden, felaktig information eller åsidosättande av intern kontroll.

- skaffar vi oss en förståelse av den del av föreningens interna kontroll som har betydelse för vår revision för att utforma granskningsåtgärder som är lämpliga med hänsyn till omständigheterna, men inte för att uttala oss om effektiviteten i den interna kontrollen.

- utvärderar vi lämpligheten i de redovisningsprinciper som används och rimligheten i styrelsens uppskattningar i redovisningen och tillhörande upplysningar.

- drar vi en slutsats om lämpligheten i att styrelsen använder antagandet om fortsatt drift vid upprättandet av årsredovisningen. Vi 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 vi drar slutsatsen att det finns en väsentlig osäkerhetsfaktor, måste vi i revisionsberättelsen fästa uppmärksamheten på upplysningarna i årsredovisningen om den väsentliga osäkerhetsfaktorn eller, om sådana upplysningar är otillräckliga, modifiera uttalandet om årsredovisningen. Våra 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 vi 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.

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

Rapport om andra krav enligt lagar och andra författningar

Uttalanden

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

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

Grund för uttalanden

Vi har utfört revisionen enligt god revisionssed i Sverige. Vårt ansvar enligt denna beskrivs närmare i avsnittet "Revisorns ansvar". Vi är oberoende i förhållande till föreningen enligt god revisorssed i Sverige och har i övrigt fullgjort vårt yrkesetiska ansvar enligt dessa krav.

Vi anser att de revisionsbevis vi har inhämtat är tillräckliga och ändamålsenliga som grund för våra 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 tryggt sätt.

Revisorns ansvar

Vårt mål beträffande revisionen av förvaltningen, och därmed vårt 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.

Vårt mål beträffande revisionen av förslaget till dispositioner av föreningens vinst eller förlust, och därmed vårt 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 vi 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 vår professionella bedömning med utgångspunkt i risk och väsentlighet. Det innebär att vi 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. Vi går igenom och prövar fattade beslut,

beslutsunderlag, vidtagna åtgärder och andra förhållanden som är relevanta för vårt uttalande om ansvarsfrihet. Som underlag för vårt uttalande om styrelsens förslag till dispositioner beträffande föreningens vinst eller förlust har vi granskat om förslaget är förenligt med bostadsrättslagen.

Stockholm den dag som framgår av vår elektroniska underskrift

Parameter Revision AB

Frida Sylvé

Auktoriserad revisor

Kvittens - elektronisk signatur

fastum

Filnamn: Revisionsberättelse.pdf

Kvittensen skapad: 2026-04-08 17:14:05

Dokumentet är undertecknat av:



FRIDA SYLVÉN (19841115XXXX) Revisor

2026-04-08 17:14:05



 VERIFIERA DOKUMENT

Verifieringskod för undertecknad handling (SHA512):
Revisionsberättelse.pdf (212186 byte)

DB7D21D285190DAF480591783F746DC058D27D45EC6030A070CA0EF59FC1D35CD31181A83FE0F4011200
76327B7B26C54F85C0DFCA4D52AE7D834262BFF6BD04

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

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

 **summera** support