

Brf Färnebofjärden

Org.nr: 769626-1127

Årsredovisning 2025

Räkenskapsåret 2025-01-01 - 2025-12-31

Innehållsförteckning	Sida
Förvaltningsberättelse	2
Resultaträkning	8
Balansräkning	9
Kassaflödesanalys	11
Noter	12
Underskrifter	17

Styrelsen för Brf Färnebofjärden, organisationsnummer 769626-1127, avger härmed följande årsredovisning för räkenskapsåret 2025-01-01 – 2025-12-31. Om inte annat särskilt anges, redovisas alla belopp i hela kronor.

Förvaltningsberättelse

Verksamheten

Allmänt om verksamheten

I styrelsens uppdrag ingår det att planera underhåll och förvaltning av fastigheten, fastställa föreningens årsavgifter samt se till att ekonomin är god. Via årsavgifterna ska medlemmarna finansiera kommande underhåll och därför gör styrelsen årligen en budget som ligger till grund för dessa beräkningar. Storleken på avsättningen till fonden för yttre underhåll bör anpassas utifrån föreningens plan för underhållet. Kommande underhåll kan medföra att nya lån behövs. Föreningen ska verka enligt självkostnadsprincipen och resultatet kan variera över åren beroende på olika åtgärder. Förändringen av föreningens likvida medel kan utläsas under avsnittet Förändring likvida medel.

- Inga större underhåll är planerade de närmaste åren.
- Medel reserveras årligen till det planerade underhållet. För att se avsättningens storlek, se fondnoten.
- Amortering på föreningens lån sker enligt plan. För mer information, se lånenoten.

Fler detaljer och mer information om de olika delarna finns längre fram i förvaltningsberättelsen.

Föreningens ändamål

Föreningen har till ändamål att främja medlemmarnas ekonomiska intressen genom att i föreningens hus upplåta bostadslägenheter och lokaler under nyttjanderätt och utan tidsbegränsning. Upplåtelsen får även omfatta mark som ligger i anslutning till föreningens hus, om marken skall användas som komplement till bostadslägenhet eller lokal.

Föreningens säte är i Stockholm

Bostadsrättsföreningen registrerades 2013.

Ekonomisk plan registrerades år 2014.

Föreningens gällande stadgar har registrerats hos Bolagsverket 2019.

Föreningen förvärvade fastigheten år 2014.

Föreningen disponerar tomten genom:

Tomträtt

Avgäldsperioden löper ut: 2032-12-31

Beskattning

Då föreningens verksamhet till klart övervägande del består i att åt sina medlemmar tillhandahålla bostäder i byggnader som ägs av föreningen beskattas föreningen som ett privatbostadsföretag.

Försäkring

Fullvärdesförsäkring finns via Gjensidige. I försäkringen ingår kollektivt bostadsrättstillägg för medlemmarna samt ansvarsförsäkring för styrelsen.

Föreningsstämma

Ordinarie föreningsstämma hölls 2025-06-16.

På stämman deltog 17 medlemmar.

Styrelse

Ordförande	Martin Norén
Ledamot	Eric Mattusch
Ledamot	Erik Ryrberg
Ledamot	Christel Sundberg
Ledamot	Michael Söderström
Suppleant	Max Hamberg
Suppleant	Kerstin Ivarsson
Suppleant	Sara Karlmark Persson

I tur att avgå vid ordinarie föreningsstämma är samtliga eftersom styrelsen väljs på ett år i sänder. Styrelsen har under året hållit 12 sammanträden. Firmatecknare har varit två av ledamöterna i förening.

Revisor

Revisor	Linnéa Haraldsson BDO Mälardalen AB
---------	--

Valberedning

Valberedningen har bestått av Eva Corp sammankallande, och Maria Severin Gräns och Shirin Bonde.

Information om fastigheten

Fastigheten består av 1 flerbostadshus.

Fastighetsbeteckning: STOCKHOLM FÄRNEBOFJÄRDEN 2

Föreningens adresser

Bostad: Bobergsgatan 4-6 och Fagningsgatan 5-11, 115 44 Stockholm

Garage: Madängsgatan 20, 115 44 Stockholm

Nybyggnadsår: 2014

Värdeår: 2014

Bostadslägenheter upplåtna med bostadsrätt

	Antal	Total yta m ²
2 rok	13	812
3 rok	26	2 052
4 rok	15	1 530
5 rok	2	202
Summa	56	4 596

Totalt antal bostadslägenheter: 56

Lokaler upplåtna med hyresrätt

	Antal	Total yta m ²
	1	94

Totalt antal lokaler: 1

Totalyta (m²): 5 587

Garage och P-platser

	Antal platser
	34

Förvaltning

Avtal	Leverantör
Ekonomisk förvaltare och lägenhetsförteckning	Delagott
Teknisk förvaltning och fastighetsskötsel	A.S. Underhåll
Städning	Danigo
Kabel-TV och Fiber	Tele2
Elnät	Ellevio
Elhandel	Jämtkraft
Värme	Stockholm Exergi
Vatten	Stockholm Vatten
Sopsug	Envac
Återvinning	PreZero Recycling
Hiss	Elevate Stockholm AB

Föreningen har en underhållsplan, senast uppdaterad: 2024-01-01
Underhållsplanens tidshorisont: 50 år

Föreningens ekonomi

Styrelsen har säkerställt förutsägbarhet i föreningens ekonomi genom att sprida ut villkorsändringsdagarna för föreningens lån över flera år. Det har möjliggjort en stabil amorteringsplan samt att investeringar såsom ny värmepump har kunnat utföras med föreningens löpande kassaflöde utan drastiska höjningar av årsavgifterna. Under 2025 genomfördes ingen höjning och från 1 januari 2026 höjdes avgifterna med 2%.

Väsentliga händelser under räkenskapsåret

Under året investerades i och installerades en ny värmepump i fastigheten, då den existerande pumpen var utsliten och behövde ersättas. Detta orsakade en engångskostnad för underhåll på omkring 0,4m i årets resultat. Den nya pumpen är kraftigare, vilket förväntas minska slitaget och därmed förlänga livslängden på pumpen, samt även minska kostnaden för uppvärmning av fastigheten eftersom en större del av luftvärmén från ventilationen kan återvinnas.

Medlemsinformation

101 medlemmar vid räkenskapsårets början.
Under året har 11 överlåtelse skett. 17 medlemmar har utträtt ur föreningen. 13 medlemmar har upptagits.
Medlemmar vid räkenskapsårets slut 97.

56 bostadsrätter

97 medlemmar vid räkenskapsårets slut

Flerårsöversikt

	2025	2024	2023	2022
Nettoomsättning, tkr	5 267	5 278	4 878	4 424
Resultat efter finansiella poster, tkr	- 2 474	- 1 827	- 2 234	- 2 650
Soliditet ¹ , %	87	87	86	87
Räntekänslighet, %	8	9	10	11
Skuld/kvm totalyta	5 992	6 153	6 314	6 435
Energikostnad/kvm totalyta	151	140	166	141
Sparande/kvm totalyta	105	199	133	
Årsavgift/kvm bostadsrättsyta	872	871	803	692
Skuld/kvm bostadsrättsyta	7 284	7 480	7 676	7 822
Årsavgifternas andel i % av totala rörelseintäkter	75	74	73	75

¹ Justerat eget kapital i procent av balansomslutning

Uppllysning vid förlust

Föreningen uppvisar ett negativt resultat för räkenskapsåret drivet av avskrivningskostnader, resultat exklusive avskrivningar är positivt. För att säkerställa sina framtida ekonomiska åtaganden kan föreningen behöva höja årsavgifterna motsvarande inflationen.

Årets amortering

Föreningen har under året amorterat 900 000 kronor.

Förändringar i eget kapital

	Insatser	Fond för yttre underhåll	Upplåtelse-avgifter	Balanserat resultat	Årets resultat	Totalt
Belopp vid årets ingång	170 000 000	615 640	82 870 000	- 17 846 131	- 1 827 249	233 812 260
Resultatdisposition enligt stämman:						
Reservering fond för yttre underhåll		114 900		-114 900		0
Balanseras i ny räkning				- 1 827 249	1 827 249	0
Årets resultat					- 2 474 073	- 2 474 073
Belopp vid årets utgång	170 000 000	730 540	82 870 000	- 19 788 280	- 2 474 073	231 338 187

Resultatdisposition

Till föreningsstämmans förfogande står följande medel:

Balanserat resultat	- 19 788 280
Årets resultat	- 2 474 073
Totalt	- 22 262 353

Styrelsen föreslår att medlen disponeras enligt följande:

Reservering fond för yttre underhåll	114 900
Anspråktagande av fond för yttre underhåll	- 435 928
Balanseras i ny räkning	- 21 941 325
Totalt	- 22 262 353

Resultaträkning

1 januari – 31 december

	Not	2025	2024
RÖRELSEINTÄKTER			
Nettoomsättning	2	5 267 053	5 278 422
Övriga rörelseintäkter	3	64 977	110 177
Summa rörelseintäkter		5 332 030	5 388 599
RÖRELSEKOSTNADER			
Operativ drift och underhåll	4	-3 673 754	-3 060 770
Administration och förvaltning	5	-302 182	-256 779
Personalkostnader	6	-118 178	-148 778
Avskrivningar		-2 980 959	-2 980 959
Summa rörelsekostnader		-7 075 073	-6 447 286
RÖRELSERESULTAT		-1 743 043	-1 058 687
FINANSIELLA POSTER			
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter		1 793	4 235
Räntekostnader och liknande resultatposter		-732 823	-772 797
Summa finansiella poster		-731 030	-768 562
RESULTAT EFTER FINANSIELLA POSTER		-2 474 073	-1 827 249
RESULTAT FÖRE SKATT		-2 474 073	-1 827 249
ÅRETS RESULTAT		-2 474 073	-1 827 249

Balansräkning

TILLGÅNGAR	Not	2025-12-31	2024-12-31
ANLÄGGNINGSTILLGÅNGAR			
Materiella anläggningstillgångar			
Byggnader och mark	7	264 958 229	267 939 188
Summa materiella anläggningstillgångar		264 958 229	267 939 188
SUMMA ANLÄGGNINGSTILLGÅNGAR		264 958 229	267 939 188
OMSÄTTNINGSTILLGÅNGAR			
Kortfristiga fordringar			
Avgifts- och hyresfordringar		110 610	35 473
Övriga fordringar		24 503	118 452
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter		474 331	461 282
Summa kortfristiga fordringar		609 444	615 207
Kassa och bank			
Kassa och bank		591 380	812 744
Summa kassa och bank		591 380	812 744
SUMMA OMSÄTTNINGSTILLGÅNGAR		1 200 824	1 427 951
SUMMA TILLGÅNGAR		266 159 053	269 367 139

Balansräkning

EGET KAPITAL OCH SKULDER	Not	2025-12-31	2024-12-31
EGET KAPITAL			
Bundet eget kapital			
Insatser		252 870 000	252 870 000
Fond för yttre underhåll		730 540	615 640
Summa bundet eget kapital		253 600 540	253 485 640
Fritt eget kapital			
Balanserat resultat		-19 788 280	-17 846 131
Årets resultat		-2 474 073	-1 827 249
Summa fritt eget kapital		-22 262 353	-19 673 380
SUMMA EGET KAPITAL		231 338 187	233 812 260
LÅNGFRISTIGA SKULDER			
Skulder till kreditinstitut	8, 9	32 577 000	34 377 000
Summa långfristiga skulder		32 577 000	34 377 000
SUMMA LÅNGFRISTIGA SKULDER		32 577 000	34 377 000
KORTFRISTIGA SKULDER			
Skulder till kreditinstitut		900 000	0
Leverantörsskulder		213 436	170 127
Skatteskulder		199 720	180 400
Övriga skulder		100 465	40 128
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	10	830 245	787 224
Summa kortfristiga skulder		2 243 866	1 177 879
SUMMA KORTFRISTIGA SKULDER		2 243 866	1 177 879
SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER		266 159 053	269 367 139

Kassaflödesanalys

	Not	2025-01-01 2025-12-31	2024-01-01 2024-12-31
DEN LÖPANDE VERKSAMHETEN			
Rörelseresultat		-1 743 044	-1 058 687
Justeringar för poster som inte ingår i kassaflödet			
Avskrivningar		2 980 959	2 980 959
Summa		1 237 915	1 922 272
Erhållen ränta		1 793	4 235
Erlagd ränta		-732 823	-772 797
Kassaflöde från den löpande verksamheten före förändringar av rörelsekapital		506 886	1 153 710
Kassaflöde från förändringar i rörelsekapital			
Förändring av rörelsefordringar		5 758	250 406
Förändring av rörelseskulder		92 987	-487 469
Kassaflöde från den löpande verksamheten		605 631	916 647
FINANSIERINGSVERKSAMHETEN			
Amortering		-900 000	-900 000
Deposition		75 000	4 000
Återbetalning deposition		-2 000	
Kassaflöde från finansieringsverksamheten		-827 000	-896 000
Årets kassaflöde		-221 369	20 647
Likvida medel vid årets början		812 749	792 102
Likvida medel vid årets slut		591 380	812 749

Noter

Not 1 Redovisningsprinciper

Årsredovisningen är upprättad i enlighet med Årsredovisningslagen och Bokföringsnämndens allmänna råd BFAR 2016:10 Årsredovisning i mindre företag (K2). Föreningen tillämpar bokföringsnämndens allmänna råd BFAR 2023:1 om kompletterande upplysningar i bostadsrättsföreningars årsredovisningar.

Resultaträkning

Resultatet redovisas fortsatt i en kostnadsslagsindelad resultaträkning.
I årsavgiften ingår det värme, internet, kabel-TV samt fast telefoni.

Avskrivning

Tillämpade avskrivningstider:

Anläggningstillgång	Nyttjandeperiod (år)
Byggnader	100 år
Inventarier, verktyg och installationer	10-15 år

Nyckeltalsdefinitioner

Årsavgift per kvm upplåten med bostadsrätt: Alla årsavgifter som tas ut för ytor upplåtna med *bostadsrätt*, inklusive avgifter baserade på individuella mätningar av förbrukning, fördelat per kvm upplåten med bostadsrätt. Avgifter för tjänster som en medlem kan *välja som tillval* ingår inte.

Skuldsättning per kvm: Räntebärande skulder på balansdagen dividerat med antalet kvadratmeter upplåtna med *bostadsrätt och hyresrätt*, dvs. samtliga ytor som föreningen tar ut en avgift eller hyra för.

Skuldsättning per kvm upplåten med bostadsrätt: Räntebärande skulder på balansdagen dividerat med antalet kvadratmeter upplåtna med *bostadsrätt*.

Sparande per kvm: Justerat resultat fördelat per kvm upplåten med *bostadsrätt och hyresrätt*. Med justerat resultat avses årets resultat ökat med årets avskrivningar, årets kostnad för utrangeringar och årets kostnad för planerat underhåll samt avdrag resp. tillägg av intäkter och kostnader som är väsentliga och som inte är en del av den normala verksamheten.

Räntekänslighet: Räntebärande skulder på balansdagen dividerat med föreningens intäkter från årsavgifter under räkenskapsåret. Nyckeltalet visar hur många procent årsavgifterna kan behöva höjas om räntan stiger med 1 procentenhet.

Energikostnad per kvm: Kostnader för värme, el och vatten (inkl. kostnader som vidaredebiteras) fördelat per kvm *bostadsrätt och hyresrätt*.

Årsavgifternas andel i procent av totala rörelseintäkter: Årsavgifter dividerat med totala rörelseintäkter. Nyckeltalet visar hur stor del av föreningens totala rörelseintäkter som kommer från årsavgifter.

Not 2. Nettoomsättning

Årsavgifter

Bostäder

2025	2024
3 847 790	3 847 425

Hysesintäkter

Lokaler

283 077 317 238

Fastighetsskatt

27 291 22 329

Garage och p-platser

937 126 924 582

1 247 493 1 264 149

Övriga intäkter

Debiterade vattenkostnader

161 411 157 673

Debiterade värmekostnader

10 361 9 180

Öresutjämning

-1 -7

171 769 166 848

Totalt nettoomsättning

5 267 053 5 278 422

Not 3. Övriga rörelseintäkter

Övriga rörelseintäkter

Försäkringsersättningar

0 45 662

Övriga ersättningar och intäkter

64 977 64 515

64 977 110 177

Totalt övriga rörelseintäkter

64 977 110 177

Not 4. Operativ drift och underhåll

Taxebundna kostnader

Fastighetsel	250 531	246 036
Uppvärmning	468 528	427 531
Vatten och avlopp	123 340	106 830
Sophämtning	84 236	164 622

926 635 **945 019**

Funktionell anläggningsservice

Hiss	110 225	162 539
Obligatoriska service- och besiktningskostnader	8 056	8 927
Övrig funktionell anläggningsservice	17 421	20 639

135 702 **192 105**

Köpta tjänster

Fastighetsskötsel	241 699	259 470
-------------------	---------	---------

Distribuerade servicetjänster

TV	119 207	118 031
----	---------	---------

Övriga driftkostnader

Fastighetsförsäkring	101 934	66 623
Fastighetsavgift/fastighetsskatt	109 520	90 200

Tomträttsavgälder	1 256 000	1 213 000
Förbrukningsmaterial	53 522	26 884

1 520 976 **1 396 707**

Reparationer

Reparationer	83 714	54 480
Portar och lås	1 847	11 492
Garage och p-platser	46 069	15 567
El	0	4 355
VVS	52 304	0
Ventilation	17 567	0
Vatten och avlopp	46 104	0
Vattenskada	46 000	63 545

293 605 **149 438**

Underhåll

Underhåll	435 928	0
-----------	---------	---

Totalt operativ drift och underhåll

3 673 754 **3 060 770**

Not 5. Administration och förvaltning

	2025	2024
Styrelsen		
Styrelsemöten	0	5 500
Övriga omkostnader	806	5 783
	806	11 283
Ekonomisk förvaltning		
Arvode ekonomisk förvaltning	91 443	115 944
Revision		
Revisionsarvode	43 750	40 774
Kommunikation		
Tele- och datakommunikation	12 807	12 659
Försäkringar och övriga riskkostnader		
Försäkringar	58 800	0
Övriga kostnader		
Förbrukningsmaterial och förbrukningsinventarier	0	3 065
Konsultarvode	61 077	47 653
Bankkostnader	9 034	1 562
Övriga administrativa kostnader	1 050	1 553
Föreningsomkostnader	6 310	0
Övriga kostnader	17 104	22 287
	94 576	76 120
Totalt administration och förvaltning	302 182	256 779

Not 6. Personalkostnader

	2025	2024
Styrelsen		
Styrelsearvode	90 200	114 600
Övrig intern förvaltning		
Sociala kostnader	27 978	34 178
Totalt personalkostnader	118 178	148 778

Not 7. Byggnader och mark

	2025-12-31	2024-12-31
Ackumulerade anskaffningsvärden		
Ingående anskaffningsvärden	296 922 744	296 922 744
Utgående anskaffningsvärden	296 922 744	296 922 744
Ackumulerade avskrivningar		
Ingående avskrivningar	- 28 983 556	- 26 002 597
Årets avskrivningar	- 2 980 959	- 2 980 959
Utgående avskrivningar	-31 964 515	-28 983 556
Utgående redovisat värde	264 958 229	267 939 188
Taxeringsvärden		
Taxeringsvärde byggnader	160 800 000	155 800 000
Taxeringsvärde mark	110 152 000	143 220 000
	270 952 000	299 020 000

Not 8. Ställda säkerheter

	2025-12-31	2024-12-31
Fastighetsinteckningar	44 000 000	44 000 000
Summa:	44 000 000	44 000 000

Not 9. Skulder till kreditinstitut

	Villkors- ändringsdag	Räntesats 2025-12-31	Belopp 2025-12-31	Belopp 2024-12-31
Swedbank	2028-01-25	1,250 %	7 027 000	7 027 000
Swedbank	2032-03-25	2,560 %	10 325 000	10 325 000
Swedbank	2028-06-21	4,010 %	5 125 000	6 025 000
Swedbank	2030-01-25	1,390 %	11 000 000	11 000 000
Summa skulder till kreditinstitut			33 477 000	34 377 000
Kortfristig del av skulder till kreditinstitut			-900 000	0
			32 577 000	34 377 000

Not 10. Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter

	2025-12-31	2024-12-31
Förutbetalda intäkter	412 020	381 861
Upplupna arvoden	162 400	162 400
Upplupna sociala avgifter	49 505	49 505
Upplupna räntor	70 035	70 337
Upplupna elkostnader	39 237	15 372
Upplupna värmekostnader	35 318	72 326
Upplupna vatten- och avloppskostnader	41 233	35 995
Upplupna sophämningskostnader	13 940	-572
Övriga kostnader	6 557	0
Summa	830 245	787 224

Underskrifter

Stockholm:

6/5 - 2026

Årsredovisningens innehåll blev klart 2026-03-03



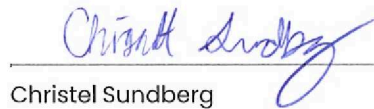
Martin Norén



Eric Mattusch



Erik Ryrberg



Christel Sundberg



Michael Söderström

Vår revisionsberättelse har lämnats

7/5 - 2026



BDO Mälardalen AB
Linnéa Haraldsson
Auktoriserad revisor

REVISIONSBERÄTTELSE

Till föreningsstämman i Bostadsrättsföreningen Färnebofjärden
Org.nr. 769626-1127

Rapport om årsredovisningen

Uttalanden

Vi har utfört en revision av årsredovisningen för Bostadsrättsföreningen Färnebofjärden 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 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 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 beslut har fattats om att upphöra med verksamheten.

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, förfalskning, 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 Bostadsrättsföreningen Färnebofjärden 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 betryggande 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 7/5-2026

underskrift

BDO Mälardalen AB

Linnéa Haraldsson

Auktoriserad revisor

