

Årsredovisning 2025

Brf Slottsparken i Upplands Bro

769640-5260



Välkommen till årsredovisningen för Brf Slottsparken i Upplands Bro

Styrelsen upprättar härmed följande årsredovisning för räkenskapsåret 2025-01-01 - 2025-12-31.

Om inte annat särskilt anges redovisas alla belopp i kronor (SEK).

Innehåll

Kort guide till läsning av årsredovisningen	s. 1
Förvaltningsberättelse	s. 1
Resultaträkning	s. 1
Balansräkning	s. 1
Kassaflödesanalys	s. 1
Noter	s. 1
Giltighet	s. 1
Förvaltningsberättelse	s. 2
Verksamheten	s. 2
Medlemsinformation	s. 3
Flerårsöversikt	s. 4
Upplysning vid förlust	s. 4
Förändringar i eget kapital	s. 4
Resultatdisposition	s. 5
Resultaträkning	s. 6
Balansräkning	s. 7
Kassaflödesanalys	s. 9
Noter	s. 10
Underskrifter	s. 15

Kort guide till läsning av årsredovisningen

Förvaltningsberättelse

Förvaltningsberättelsen innehåller bland annat en allmän beskrivning av bostadsrättsföreningen och fastigheten. Du hittar också styrelsens beskrivning med viktig information från det gångna räkenskapsåret samt ett förslag på hur årets vinst eller förlust ska behandlas, som föreningsstämman beslutar om. En viktig uppgift som ska framgå i förvaltningsberättelsen är om bostadsrättsföreningen är äkta eller oäkta eftersom det senare medför skattekonsekvenser för den som äger en bostadsrätt.

Resultaträkning

I resultaträkningen kan du se om föreningen har gått med vinst eller förlust under räkenskapsåret. Du kan också se var föreningens intäkter kommit ifrån, och vad som har kostat pengar. Avskrivningar innebär att man inte bokför hela kostnaden på en gång, utan fördelar den över en längre tidsperiod. Avskrivningar innebär alltså inte något utflöde av pengar. Många nybildade föreningar gör stora underskott i resultaträkningen varje år vilket vanligtvis beror på att avskrivningarna från köpet av fastigheten är så höga.

Balansräkning

Balansräkningen är en spegling av föreningens ekonomiska ställning vid en viss tidpunkt. I en årsredovisning är det alltid räkenskapsårets sista dag. I balansräkningen kan du se föreningens tillgångar, skulder och egna kapital. I en bostadsrättsförening består eget kapital oftast av insatser (och ibland upplåtelseavgifter), underhållsfond och ackumulerade ("balanserade") vinster eller förluster. I en balansräkning är alltid tillgångarna exakt lika stora som summan av skulderna och det egna kapitalet. Det är det som är "balansen" i balansräkning.

Kassaflödesanalys

Kassaflödet är bostadsrättsföreningens in- och utbetalningar under en viss period. Många gånger säger kassaflödesanalysen mer än resultaträkningen. Här kan man utläsa hur mycket föreningens likviditet (pengar i kassan) har ökat eller minskat under året, och vilka delar av verksamheten pengarna kommer ifrån/har gått till.

Noter

I vissa fall räcker inte informationen om de olika posterna i resultat- och balansräkningen till för att förklara vad siffrorna innebär. För att du som läser årsredovisningen ska få mer information finns noter som är mer specifika förklaringar till resultat- och balansräkning. Om det finns en siffra bredvid en rad i resultat- eller balansräkningen betyder det att det finns en not för den posten. Här kan man till exempel få information om investeringar som gjorts under året och en mer detaljerad beskrivning över lånen, hur stora de är, vilken ränta de har och när det är dags att villkorsändra dem.

Giltighet

Årsredovisningen är styrelsens dokument. Föreningsstämman beslutar om att fastställa Resultat- och Balansräkningen, samt styrelsens förslag till resultatdisposition. I dessa delar gäller dokumentet efter det att stämman fattat beslut avseende detta.

Förvaltningsberättelse

Verksamheten

Allmänt om verksamheten

Föreningen har till ändamål att främja medlemmars ekonomiska intressen genom att i föreningens hus upplåta bostadsrättslägenheter under nyttjanderätt och utan tidsbegränsning.

Föreningen har sitt säte i Upplands-Bro.

Registreringsdatum

Bostadsrättsföreningen registrerades 2021-11-02. Föreningens nuvarande ekonomiska plan registrerades 2023-05-03 och nuvarande stadgar registrerades 2023-03-24 hos Bolagsverket.

Äkta förening

Föreningen är ett privatbostadsföretag enligt inkomstskattelagen (1999:1229) och utgör därmed en äkta bostadsrättsförening.

Moms

Föreningen är momsregistrerad.

Fastigheten

Föreningen äger och förvaltar fastigheterna nedan:

Fastighetsbeteckning	Förvärv	Kommun
Brogård 1:174		Upplands Bro

Marken innehas med äganderätt.

Fastigheterna är försäkrade hos följande försäkringsbolag:

Brandkontoret

Byggnadsår och ytor

Värdeåret är 2023.

Föreningen har 39 bostadsrätter om totalt 4 428 kvm. Byggnadernas totalyta är 4 428 kvm.

Styrelsens sammansättning

Karolina Tuomisto	Ordförande
Malek Koria	Vice ordförande
Haddy Faal	Ledamot
Per Lennart Rudhner	Ledamot

Valberedning

Getter Rudhner
Songul Issa

Firmateckning

Firman tecknas av styrelsen

Revisorer

Lars Jäderström Auktoriserad revisor Strawberry Audit AB

Sammanträden och styrelsemöten

Ordinarie föreningsstämma hölls 2025-05-27.

Styrelsen har under verksamhetsåret haft 10 protokollförda sammanträden.

Teknisk status

Föreningen har ingen aktuell underhållsplan.

Utförda historiska underhåll

- Nyproduktion

Avtal med leverantörer

Ekonomisk förvaltning	Nabo
Elavtal	E-ON
Fastighetsförsäkring	Brandkontoret
Teknisk förvaltning	Nabolaget
Tv, telefoni och bredband	Telia
Vatten och sophämtning	Upplands Bro Kommun

Väsentliga händelser under räkenskapsåret

Övriga uppgifter

2 års besiktning är genomförd det återstår några mindre delar att färdigställa.

Medlemsinformation

Antalet medlemmar vid räkenskapsårets början var 54 st. Tillkommande medlemmar under året var 12 och avgående medlemmar under året var 2. Vid räkenskapsårets slut fanns det 66 medlemmar i föreningen. Det har under året skett 4 överlåtelser.

Flerårsöversikt

NYCKELTAL	2025	2024	2023	2022
Nettoomsättning	2 959 597	2 597 216	260 631	-
Resultat efter fin. poster	-1 699 241	-354 428	-980 398	-18 102
Soliditet (%)	74	74	32	-
Taxeringsvärde	92 055 000	92 055 000	16 711 000	-
Årsavgift / kvm upplåten bostadsrätt, kr	667	586	59	-
Årsavgifternas andel av totala rörelseintäkter (%)	83,8	59,5	77,7	-
Skuldsättning / kvm upplåten bostadsrätt, kr	11 832	11 916	-	-
Skuldsättning / kvm totalyta, kr	11 832	11 916	-	-
Sparande / kvm totalyta, kr	153	323	-	-
Energikostnad / kvm totalyta, kr	58	41	-	-
Räntekänslighet (%)	17,70	20,32	-	-

Soliditet (%) - justerat eget kapital / totalt kapital.

Nyckeltalet anger hur stor del av föreningens tillgångar som är finansierat med det egna kapitalet.

Skuldsättning - räntebärande skulder / kvadratmeter bostadsrättsyta respektive totalyta.

Nyckeltalet visar hur högt belånad föreningen är per kvadratmeter. Nyckeltalet används för att bedöma möjlighet till nyupplåning.

Sparande - (årets resultat + avskrivningar + kostnadsfört planerat underhåll) / totalyta.

Nyckeltalet visar hur många kronor per kvadratmeter föreningens intäkter genererar som kan användas till framtida underhåll.

Nyckeltalet bör sättas i relation till behovet av sparande.

Energikostnad - (kostnad för el + vatten + värme) / totalyta.

Nyckeltalet visar hur många kronor per kvadratmeter föreningen betalar i energikostnader.

Kostnader för medlemmarnas elförbrukning ingår inte i årsavgiften.

Räntekänslighet (%) - räntebärande skulder / ett års årsavgifter.

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

Totalyta - bostadsyta och lokalyta inkl. garage (för småhus ingår även biyta).

Årsavgifter - alla obligatoriska avgifter som debiteras ytor som är upplåtna med bostadsrätt och som definieras som årsavgift enligt bostadsrättslagen.

Upplysning vid förlust

Summan av avskrivningar och underhåll överstiger det negativa resultatet. Förändring av räntekostnader på lån kan hjälpa föreningen till att fullfölja sina åtaganden långsiktigt.

Förändringar i eget kapital

	2024-12-31	DISPONERING AV FÖREGÅENDE ÅRS RESULTAT	DISPONERING AV ÖVRIGA POSTER	2025-12-31
Insatser	157 950 000	-	-	157 950 000
Fond, yttre underhåll	0	-	132 840	132 840
Balanserat resultat	-998 500	-354 428	-132 840	-1 485 767
Årets resultat	-354 428	354 428	-1 699 241	-1 699 241
Eget kapital	156 597 073	0	-1 699 241	154 897 832

Resultatdisposition

Till föreningsstämmans förfogande står följande medel:

Balanserat resultat	-1 485 767
Årets resultat	-1 699 241
Totalt	-3 185 008

Styrelsen föreslår att medlen disponeras enligt följande:

Reservering fond för yttre underhåll	132 840
Balanseras i ny räkning	-3 317 848
	-3 185 008

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

Resultaträkning

1 JANUARI - 31 DECEMBER	NOT	2025	2024
Rörelseintäkter			
Nettoomsättning	2	2 959 597	2 597 216
Övriga rörelseintäkter	3	562 904	1 765 802
Summa rörelseintäkter		3 522 501	4 363 018
Rörelsekostnader			
Driftskostnader	4, 5, 6, 7	-799 503	-628 284
Övriga externa kostnader	8	-167 608	-450 479
Personalkostnader	9	-65 710	0
Avskrivningar av materiella anläggningstillgångar		-2 378 316	-1 784 138
Summa rörelsekostnader		-3 411 137	-2 862 901
RÖRELSERESULTAT		111 364	1 500 118
Finansiella poster			
Ränteintäkter och liknande resultatposter		1 990	7 853
Räntekostnader och liknande resultatposter	10	-1 812 595	-1 862 399
Summa finansiella poster		-1 810 605	-1 854 546
RESULTAT EFTER FINANSIELLA POSTER		-1 699 241	-354 428
ÅRETS RESULTAT		-1 699 241	-354 428

Balansräkning

TILLGÅNGAR	NOT	2025-12-31	2024-12-31
ANLÄGGNINGSTILLGÅNGAR			
Materiella anläggningstillgångar			
Byggnad och mark	11, 16	206 923 546	209 301 862
Summa materiella anläggningstillgångar		206 923 546	209 301 862
SUMMA ANLÄGGNINGSTILLGÅNGAR		206 923 546	209 301 862
OMSÄTTNINGSTILLGÅNGAR			
Kortfristiga fordringar			
Kund- och avgiftsfordringar		44 658	333 271
Övriga fordringar	12	905 384	606 885
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	13	123 424	116 857
Summa kortfristiga fordringar		1 073 466	1 057 013
Kassa och bank			
Kassa och bank		1 090 749	1 093 308
Summa kassa och bank		1 090 749	1 093 308
SUMMA OMSÄTTNINGSTILLGÅNGAR		2 164 216	2 150 321
SUMMA TILLGÅNGAR		209 087 762	211 452 183

Balansräkning

EGET KAPITAL OCH SKULDER	NOT	2025-12-31	2024-12-31
EGET KAPITAL			
Bundet eget kapital			
Medlemsinsatser		157 950 000	157 950 000
Fond för yttre underhåll		132 840	0
Summa bundet eget kapital		158 082 840	157 950 000
Ansamlad förlust			
Balanserat resultat		-1 485 767	-998 500
Årets resultat		-1 699 241	-354 428
Summa ansamlad förlust		-3 185 008	-1 352 927
SUMMA EGET KAPITAL		154 897 832	156 597 073
Långfristiga skulder			
Skulder till kreditinstitut	14, 16	35 424 000	35 424 000
Summa långfristiga skulder		35 424 000	35 424 000
Kortfristiga skulder			
Skulder till kreditinstitut	14, 16	16 968 096	17 340 048
Leverantörsskulder		108 334	115 316
Skatteskulder		0	167 110
Övriga kortfristiga skulder		1 095 843	1 093 308
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	15	593 657	715 329
Summa kortfristiga skulder		18 765 930	19 431 111
SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER		209 087 762	211 452 183

Kassaflödesanalys

1 JANUARI - 31 DECEMBER	2025	2024
Den löpande verksamheten		
Rörelseresultat	111 364	1 500 118
Justering av poster som inte ingår i kassaflödet		
Årets avskrivningar	2 378 316	1 784 138
	2 489 680	3 284 256
Erhållen ränta	1 990	91 853
Erlagd ränta	-1 812 595	-6 827 143
Kassaflöde från löpande verksamheten före förändringar av rörelsekapital	679 075	-3 451 034
Förändring i rörelsekapital		
Ökning (-), minskning (+) kortfristiga fordringar	407 029	23 526 688
Ökning (+), minskning (-) kortfristiga skulder	-293 229	-95 271 404
Kassaflöde från den löpande verksamheten	792 875	-75 195 750
Investeringsverksamheten		
Förvärv av materiella anläggningstillgångar	0	-6 550 500
Avyttring av finansiella tillgångar	0	100 000
Kassaflöde från investeringsverksamheten	0	-6 450 500
Finansieringsverksamheten		
Bundet eget kapital	0	74 650 000
Uptagna lån	0	53 136 000
Amortering av lån	-371 952	-371 952
Förändring av checkräkningskredit	0	-71 394 452
Kassaflöde från finansieringsverksamhet	-371 952	56 019 596
ÅRETS KASSAFLÖDE	420 923	-25 626 653
LIKVIDA MEDEL VID ÅRETS BÖRJAN	1 495 395	27 122 049
LIKVIDA MEDEL VID ÅRETS SLUT	1 916 319	1 495 395

Klientmedel klassificeras som likvida medel i kassaflödesanalysen.

Noter

NOT 1, REDOVISNINGS- OCH VÄRDERINGSPRINCIPER

Årsredovisningen för Brf Slottsparken i Upplands Bro är upprättad i enlighet med Årsredovisningslagen, Bokföringsnämndens allmänna råd (BFNAR 2012:1), årsredovisning och koncernredovisning (K3) och (BFNAR 2023:1), Kompletterande upplysningar m.m. i bostadsrättsföreningars årsredovisningar.

Redovisning av intäkter

Intäkter bokförs i den period de avser oavsett när betalning eller avisering skett.

I årsavgiften ingår kostnader för avfallshantering, bredband, vatten och värme.

Anläggningstillgångar

Materiella anläggningstillgångar redovisas till anskaffningsvärde minskat med avskrivningar. Byggnader och inventarier skrivs av linjärt över den bedömda ekonomiska livslängden. Avskrivningstiden grundar sig på bedömd ekonomisk livslängd av tillgången.

Följande avskrivningstider tillämpas:

Stomme och grund	1,00 %
Yttertak	2,50 %
Fasader	2,00 %
Fönster	2,50 %
Byggnad	3,33 %
Installationer	2,00 %

Markvärdet är inte föremål för avskrivning. Bestående värdenedgång hanteras genom nedskrivning. Föreningens finansiella anläggningstillgångar värderas till anskaffningsvärde. I de fall tillgången på balansdagen har ett lägre värde än anskaffningsvärdet sker nedskrivning till det lägre värdet.

Omsättningstillgångar

Fordringar upptas till det belopp som efter individuell prövning beräknas bli betalt.

Föreningens fond för yttre underhåll

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

Skatter och avgifter

Föreningen är befriad från fastighetsavgiften de första femton åren. Detta utgår från fastighetens nybyggnadsår.

Fastighetslån

Lån med en bindningstid på ett år eller mindre tas i årsredovisningen upp som kortfristiga skulder.

Kassaflödesanalys

Kassaflödesanalysen har upprättats enligt indirekt metod.

Klientmedel klassificeras som likvida medel.

NOT 2, NETTOOMSÄTTNING

	2025	2024
Årsavgifter, bostäder	2 467 305	2 147 891
Kabel-TV/Bredband	141 000	138 027
Vatten	220 859	192 246
Sophämtning	124 227	118 709
Övriga intäkter	6 206	343
Summa	2 959 597	2 597 216

NOT 3, ÖVRIGA RÖRELSEINTÄKTER

	2025	2024
Öres- och kronutjämning	-3	11
Övriga rörelseintäkter	562 907	375 552
Övriga intäkter	0	1 390 239
Summa	562 904	1 765 802

NOT 4, FASTIGHETSSKÖTSEL

	2025	2024
Fastighetsskötsel	17 500	42 334
Trädgårdsarbete	153 500	68 241
Snöskottning	33 873	88 101
Summa	204 873	198 677

NOT 5, REPARATIONER

	2025	2024
VA	0	9 476
Summa	0	9 476

NOT 6, TAXEBUNDNA KOSTNADER

	2025	2024
Fastighetsel	8 913	0
Vatten	247 541	180 492
Sophämtning	92 151	62 125
Summa	348 605	242 617

NOT 8, ÖVRIGA EXTERNA KOSTNADER

	2025	2024
Förbrukningsmaterial	339	0
Övriga förvaltningskostnader	29 662	47 466
Juridiska kostnader	56 294	0
Revisionsarvoden	24 233	17 988
Ekonomisk förvaltning	53 124	26 562
Tidigare förvaltning	0	331 559
Konsultkostnader	0	23 024
Bankkostnader	3 957	3 880
Summa	167 608	450 479

NOT 9, PERSONALKOSTNADER

	2025	2024
Styrelsearvoden	50 000	0
Sociala avgifter	15 710	0
Summa	65 710	0

NOT 10, RÄNTEKOSTNADER OCH LIKNANDE RESULTATPOSTER

	2025	2024
Räntekostnader avseende skulder till kreditinstitut	1 806 911	1 861 984
Övriga räntekostnader	5 684	415
Summa	1 812 595	1 862 399

NOT 11, BYGGNAD OCH MARK

	2025-12-31	2024-12-31
Ackumulerat anskaffningsvärde		
Ingående	211 086 000	51 149 664
Årets inköp	0	159 936 336
Utgående ackumulerat anskaffningsvärde	211 086 000	211 086 000
Ackumulerad avskrivning		
Ingående	-1 784 138	0
Årets avskrivning	-2 378 316	-1 784 138
Utgående ackumulerad avskrivning	-4 162 454	-1 784 138
UTGÅENDE RESTVÄRDE ENLIGT PLAN	206 923 546	209 301 862
<i>I utgående restvärde ingår mark med</i>	<i>54 410 882</i>	<i>54 410 882</i>
Taxeringsvärde		
Taxeringsvärde byggnad	63 777 000	63 777 000
Taxeringsvärde mark	28 278 000	28 278 000
Summa	92 055 000	92 055 000

NOT 12, ÖVRIGA FORDRINGAR

	2025-12-31	2024-12-31
Skattekonto	209	173 001
Övriga fordringar	79 606	31 797
Nabo Klientmedelskonto	680 581	400 234
Borgo	144 988	1 853
Summa	905 384	606 885

NOT 13, FÖRUTBETALDA KOSTNADER OCH UPPLUPNA INTÄKTER

	2025-12-31	2024-12-31
Övriga förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	28 294	25 250
Fastighetsskötsel	4 903	4 375
Försäkringspremier	40 787	38 968
Bredband	34 983	34 983
Förvaltning	14 457	13 281
Summa	123 424	116 857

NOT 15, SKULDER TILL KREDITINSTITUT	VILLKORS- ÄNDRINGSDAG	RÄNTESATS 2025-12-31	SKULD	SKULD
			2025-12-31	2024-12-31
SBAB	2026-02-10	2,91 %	16 968 096	17 340 048
SBAB	2027-02-08	3,68 %	17 712 000	17 712 000
SBAB	2029-02-07	3,54 %	17 712 000	17 712 000
Summa			52 392 096	52 764 048
Varav kortfristig del			16 968 096	17 340 048

Om fem år beräknas skulden till kreditinstitut uppgå till 50 532 336 kr.

Enligt föreningens redovisningsprinciper, som anges i not 1, ska de delar av lånen som har slutbetalningsdag inom ett år redovisas som kortfristiga tillsammans med den amortering som planeras att ske under nästa räkenskapsår.

NOT 15, UPPLUPNA KOSTNADER OCH FÖRUTBETALDA INTÄKTER	2025-12-31	2024-12-31
Övriga upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	318 475	494 682
Förutbetalda avgifter/hyror	275 182	220 647
Summa	593 657	715 329

NOT 16, STÄLLDA SÄKERHETER	2025-12-31	2024-12-31
Fastighetsinteckning	53 136 000	53 136 000

NOT 17, VÄSENTLIGA HÄNDELSER EFTER VERKSAMHETSÅRET
Föreningen har lagt om 1/3 lån och har i och med det sänkt räntan, nya ränta 2,66%

Underskrifter

Årsredovisningens innehåll beslutades 2026-05-04.

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

Upplands-Bro

Haddy Faal
Ledamot

Karolina Tuomisto
Ordförande

Malek Koria
Vice ordförande

Per Lennart Rudhner
Ledamot

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

Strawberry Audit AB
Lars Jäderström
Auktoriserad revisor

Revisionsberättelse

Till föreningsstämman i Brf Slottsparken i Upplands Bro
Org.nr 769640-5260

Rapport om årsredovisningen

Uttalanden

Vi har utfört en revision av årsredovisningen för Brf Slottsparken i Upplands Bro för räkenskapsåret 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 2025-12-31 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 för föreningen.

Grund för uttalanden

Vi har utfört revisionen enligt International Standards 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 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.

Övriga upplysningar

Revisionen av årsredovisningen för föregående räkenskapsår, 2024, har utförts av en annan revisor som lämnat en revisionsberättelse daterad 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 de 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. De 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. Risken 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 Brf Slottsparken i Upplands Bro för räkenskapsåret 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 den dag som framgår av min elektroniska underskrift

Strawberry Audit AB

Lars Jäderström
Auktoriserad revisor

Deltagare

STRAWBERRY AUDIT AB Sverige

KAROLINA TUOMISTO Sverige

Signerat med Svenskt BankID

2026-05-04 13:10:52 UTC

Undertecknare

Datum

Namn returnerat från Svenskt BankID: KAROLINA TUOMISTO
Personnummer returnerat från Svenskt BankID: 198410040185

Karolina Tuomisto
tuomisto15@gmail.com

Leveranskanal: E-post
IP-adress: 213.66.91.47

HADDY FAAL Sverige

Signerat med Svenskt BankID

2026-05-04 13:11:27 UTC

Undertecknare

Datum

Namn returnerat från Svenskt BankID: HADDY FAAL
Personnummer returnerat från Svenskt BankID: 198308101867

Haddy Faal
haddy83@hotmail.com

Leveranskanal: E-post
IP-adress: 212.60.82.226

MALEK KORIA Sverige

Signerat med Svenskt BankID

2026-05-04 22:22:29 UTC

Undertecknare

Datum

Namn returnerat från Svenskt BankID: MALEK KORIA
Personnummer returnerat från Svenskt BankID: 198501100831

Malek Koria
malek.koria@gmail.com

Leveranskanal: E-post
IP-adress: 78.67.212.133

PER LENNART RUDHNER Sverige

Signerat med Svenskt BankID

2026-05-04 13:12:22 UTC

Undertecknare

Datum

Namn returnerat från Svenskt BankID: PER LENNART RUDHNER
Personnummer returnerat från Svenskt BankID: 197503094836

Per Lennart Rudhner
per@rudhner.se

Leveranskanal: E-post
IP-adress: 85.24.207.242

Signerat med Svenskt BankID

2026-05-05 04:54:57 UTC

Undertecknare

Datum

Namn returnerat från Svenskt BankID: Lars Jäderström
Personnummer returnerat från Svenskt BankID: 196607085559

Lars Jäderström
lars.jaderstrom@strawberryaudit.se

Leveranskanal: E-post
IP-adress: 158.174.22.91