

Brf Färnebofjärden

Org.nr: 769626-1127

Årsredovisning 2024

Räkenskapsåret 2024-01-01 - 2024-12-31

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 2024-01-01 – 2024-12-31. 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 Nordeuropa Försäkring. I försäkringen ingår kollektivt bostadsrättstillägg för medlemmarna samt ansvarsförsäkring för styrelsen.

Föreningsstämma

Ordinarie föreningsstämma hölls 2024-06-25.

På stämman deltog 10 medlemmar.

Styrelse

Ordförande	Helen Lundberg
Ledamot	Johanna Garefelt
Ledamot	Ted Nilsson
Ledamot	Martin Norén
Ledamot	Michael Söderström
Suppleant	Eric Hallström
Suppleant	Sara Karlmark Persson
Suppleant	Erik Ryrberg
Suppleant	Göran Sundwall

Styrelsen har under året hållit 13 sammanträden.
Firmatecknare har varit två i föreningen av ledamöterna.

Revisor

Revisor	Josefine Johansson
	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

Väsentliga händelser under räkenskapsåret

- Bytt serviceavtal för hissarna från Otis AB till Elevate Stockholm AB, samt genomfört hissreparationer och underhåll.
- Underhåll av sedumtak.

Medlemsinformation

102 medlemmar vid räkenskapsårets början.
Under året har 5 överlåtelse skett. 9 medlemmar har utträtt ur föreningen. 8 medlemmar har upptagits.
Medlemmar vid räkenskapsårets slut 101.

56 bostadsrätter

101 medlemmar vid räkenskapsårets slut

Flerårsöversikt

	2024	2023	2022	2021
Nettoomsättning, tkr	5 278	4 878	4 424	4 415
Resultat efter finansiella poster, tkr	- 1 827	- 2 234	- 2 650	- 1 852
Soliditet ¹ , %	87	86	87	86
Räntekänslighet, %	9	10	11	12
Skuld/kvm totalyta	6 153	6 314	6 435	6 574
Energikostnad/kvm totalyta	140	166	141	97
Sparande/kvm totalyta	199	133		
Årsavgift/kvm bostadsrättsyta	871	803	692	692
Skuld/kvm bostadsrättsyta	7 480	7 676	7 822	7 991
Årsavgifternas andel i % av totala rörelseintäkter	74	73	75	72

¹ Justerat eget kapital i procent av balansomslutning

Upplysning vid förlust

Föreningen uppvisar ett negativt resultat för räkenskapsåret, resultatet är negativt med hänsyn till gjorda avskrivningar, för att säkerställa sina framtida ekonomiska åtaganden kan föreningen behöva höja årsavgifterna motsvarande inflationen.

Årets amortering

Föreningen har under året amorterat 900 000 kronor.

Framtida utveckling och årsavgifter

Årsavgiften höjdes med 10% 2024-01-01. Ingen ytterligare höjning är beslutad för år 2025.

Förändringar i eget kapital

	Insatser	Fond för yttre underhåll	Upplåtelse-avgifter	Balanserat resultat	Årets resultat	Totalt
Belopp vid årets ingång	170 000 000	598 496	82 870 000	- 15 594 698	- 2 234 289	235 639 509
Resultatdisposition enligt stämman:						
Reservering fond för yttre underhåll		114 900		-114 900		0
Anspråktagande av fond för yttre underhåll		-97 756		97 756		0
Balanseras i ny räkning				- 2 234 289	2 234 289	0
Årets resultat					- 1 827 249	- 1 827 249
Belopp vid årets utgång	170 000 000	615 640	82 870 000	- 17 846 131	- 1 827 249	233 812 260

Resultatdisposition

Till föreningsstämmans förfogande står följande medel:

Balanserat resultat	- 17 846 131
Årets resultat	- 1 827 249
Totalt	- 19 673 380

Styrelsen föreslår att medlen disponeras enligt följande:

Reservering fond för yttre underhåll	114 900
Balanseras i ny räkning	- 19 788 280
Totalt	- 19 673 380

Resultaträkning

1 januari – 31 december

	Not	2024	2023
RÖRELSEINTÄKTER			
Nettoomsättning	2	5 278 422	4 878 088
Övriga rörelseintäkter	3	110 177	196 070
Summa rörelseintäkter		5 388 599	5 074 158
RÖRELSEKOSTNADER			
Operativ drift och underhåll	4	-3 060 770	-3 182 375
Administration och förvaltning	5	-256 779	-252 055
Personalkostnader	6	-148 778	-205 007
Avskrivningar		-2 980 959	-2 969 227
Summa rörelsekostnader		-6 447 286	-6 608 664
RÖRELSERESULTAT		-1 058 687	-1 534 506
FINANSIELLA POSTER			
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter		4 235	1 112
Räntekostnader och liknande resultatposter		-772 797	-700 895
Summa finansiella poster		-768 562	-699 783
RESULTAT EFTER FINANSIELLA POSTER		-1 827 249	-2 234 289
RESULTAT FÖRE SKATT		-1 827 249	-2 234 289
ÅRETS RESULTAT		-1 827 249	-2 234 289

Balansräkning

TILLGÅNGAR	Not	2024-12-31	2023-12-31
ANLÄGGNINGSTILLGÅNGAR			
Materiella anläggningstillgångar			
Byggnader och mark	7	267 939 188	270 920 147
Summa materiella anläggningstillgångar		267 939 188	270 920 147
SUMMA ANLÄGGNINGSTILLGÅNGAR		267 939 188	270 920 147
OMSÄTTNINGSTILLGÅNGAR			
Kortfristiga fordringar			
Avgifts- och hyresfordringar		35 473	132 550
Övriga fordringar		118 452	233 136
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter		461 282	499 922
Summa kortfristiga fordringar		615 207	865 608
Kassa och bank			
Kassa och bank		812 744	792 103
Summa kassa och bank		812 744	792 103
SUMMA OMSÄTTNINGSTILLGÅNGAR		1 427 951	1 657 711
SUMMA TILLGÅNGAR		269 367 139	272 577 858

Balansräkning

EGET KAPITAL OCH SKULDER	Not	2024-12-31	2023-12-31
EGET KAPITAL			
Bundet eget kapital			
Insatser		252 870 000	252 870 000
Fond för yttre underhåll		615 640	598 496
Summa bundet eget kapital		253 485 640	253 468 496
Fritt eget kapital			
Balanserat resultat		-17 846 131	-15 594 698
Årets resultat		-1 827 249	-2 234 289
Summa fritt eget kapital		-19 673 380	-17 828 987
SUMMA EGET KAPITAL		233 812 260	235 639 509
LÅNGFRISTIGA SKULDER			
Skulder till kreditinstitut	8, 9	34 377 000	35 277 000
Summa långfristiga skulder		34 377 000	35 277 000
SUMMA LÅNGFRISTIGA SKULDER		34 377 000	35 277 000
KORTFRISTIGA SKULDER			
Leverantörsskulder		170 127	695 334
Skatteskulder		180 400	180 400
Övriga skulder		40 128	96 319
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	10	787 224	689 296
Summa kortfristiga skulder		1 177 879	1 661 349
SUMMA KORTFRISTIGA SKULDER		1 177 879	1 661 349
SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER		269 367 139	272 577 858

Kassaflödesanalys

	Not	2024-01-01 2024-12-31	2023-01-01 2023-12-31
DEN LÖPANDE VERKSAMHETEN			
Rörelseresultat		-1 058 687	-1 534 506
Justeringar för poster som inte ingår i kassaflödet			
Avskrivningar		2 980 959	2 969 227
Summa		1 922 272	1 434 722
Erhållen ränta		4 235	1 112
Erlagd ränta		-772 797	-700 895
Kassaflöde från den löpande verksamheten före förändringar av rörelsekapital		1 153 710	734 939
Kassaflöde från förändringar i rörelsekapital			
Förändring av rörelsefordringar		250 406	183 855
Förändring av rörelseskulder		-487 469	533 244
Kassaflöde från den löpande verksamheten		916 647	1 452 038
FINANSIERINGSVERKSAMHETEN			
Amortering		-900 000	-675 000
Deposition		4 000	
Kassaflöde från finansieringsverksamheten		-896 000	-675 000
Årets kassaflöde		20 647	777 038
Likvida medel vid årets början		792 102	15 065
Likvida medel vid årets slut		812 749	792 102

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 kostnadsslagsindeldad 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

	2024	2023
Årsavgifter		
Bostäder	3 847 425	3 497 952
Hyresintäkter		
Lokaler	317 238	287 401
Fastighetsskatt	22 329	29 772
Garage och p-platser	924 582	836 575
Övriga hyresintäkter	0	1 000
	1 264 149	1 154 748
Övriga intäkter		
Överlåtelse- och pantsättningsavgifter	0	10 637
Debiterade vattenkostnader	157 673	180 112
Debiterade värmekostnader	9 180	11 496
Övriga intäkter	0	23 150
Öresutjämning	-7	-7
	166 848	225 389
Totalt nettoomsättning	5 278 422	4 878 088

Not 3. Övriga rörelseintäkter

	2024	2023
Övriga rörelseintäkter		
Vidarefakturerade kostnader	0	35 928
Erhållna bidrag	0	74 637
Försäkringsersättningar	45 662	0
Övriga ersättningar och intäkter	64 515	85 505
	110 177	196 070
Totalt övriga rörelseintäkter	110 177	196 070

Not 4. Operativ drift och underhåll

	2024	2023
Taxebundna kostnader		
Fastighetsel	246 036	378 239
Uppvärmning	427 531	427 540
Vatten och avlopp	106 830	122 094
Sophämtning	164 622	70 007
	945 019	997 879
Funktionell anläggningservice		
Hiss	162 539	37 835
Obligatoriska service- och besiktningsskostnader	8 927	17 414
Övrig funktionell anläggningservice	20 639	41 716
	192 105	96 965
Köpta tjänster		
Fastighetsskötsel	259 470	215 357
Trädgårdsskötsel	0	32 893
Snöröjning/sandning	0	8 776
Bevakningskostnader	0	465
	259 470	257 490
Distribuerade servicetjänster		
Bredband/kabel-TV	0	294
TV	118 031	87 486
	118 031	87 780
Övriga driftkostnader		
Fastighetsförsäkring	66 623	80 204
Fastighetsavgift/fastighetsskatt	90 200	90 200
Tomträttsavgälder	1 213 000	1 206 788
Samfällighetskostnader	0	50 981
Gemensamhetsanläggningar	0	15 254
Förbrukningsmaterial	26 884	25 832
	1 396 707	1 469 259
Reparationer		
Reparationer	54 480	0
Portar och lås	11 492	1 046
Trapphus	0	1 915
Hiss	0	5 540
Sophantering/återvinning	0	88 735
Garage och p-platser	15 567	27 371
El	4 355	0
Värmepump	0	8 631
VVS	0	11 990
Ventilation	0	17 697
Vatten och avlopp	0	11 552
Telefon/TV	0	769
Vattenskada	63 545	0
	149 438	175 246
Underhåll		
Underhåll	0	97 756
Totalt operativ drift och underhåll	3 060 770	3 182 375

Not 5. Administration och förvaltning

	2024	2023
Styrelsen		
Styrelsemöten	5 500	3 915
Övriga omkostnader	5 783	0
	11 283	3 915
Ekonomisk förvaltning		
Arvode ekonomisk förvaltning	115 944	84 818
Teknisk förvaltning		
Juridiska arvoden	0	19 688
Revision		
Revisionsarvode	40 774	33 615
Kommunikation		
Tele- och datakommunikation	12 659	11 042
Övriga kostnader		
Förbrukningsmaterial och förbrukningsinventarier	3 065	0
Konsultarvode	47 653	14 847
Bankkostnader	1 562	4 700
Överlåtelse- och pantsättningsavgifter	0	12 344
Övriga administrativa kostnader	1 553	16 267
Föreningsomkostnader	0	16 475
Övriga kostnader	22 286	34 344
	76 120	98 976
Totalt administration och förvaltning	256 779	252 055

Not 6. Personalkostnader

	2024	2023
Styrelsen		
Styrelsearvode	114 600	156 550
Övrig intern förvaltning		
Sociala kostnader	34 178	48 457
Totalt personalkostnader	148 778	205 007

Not 7. Byggnader och mark

	2024-12-31	2023-12-31
Ackumulerade anskaffningsvärden		
Ingående anskaffningsvärden	296 922 744	296 922 744
Utgående anskaffningsvärden	296 922 744	296 922 744
Ackumulerade avskrivningar		
Ingående avskrivningar	- 26 002 597	- 23 033 370
Årets avskrivningar	- 2 980 959	- 2 969 227
Utgående avskrivningar	-28 983 556	-26 002 597
Utgående redovisat värde	267 939 188	270 920 147
Taxeringsvärden		
Taxeringsvärde byggnader	155 800 000	155 800 000
Taxeringsvärde mark	143 220 000	143 220 000
	299 020 000	299 020 000

Not 8. Ställda säkerheter

	2024-12-31	2023-12-31
Fastighetsinteckningar	44 000 000	44 000 000
Summa:	44 000 000	44 000 000

Not 9. Skulder till kreditinstitut

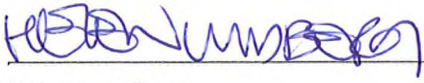
	Villkors- ändringsdag	Räntesats 2024-12-31	Belopp 2024-12-31	Belopp 2023-12-31
Swedbank	2028-01-25	1,250 %	7 027 000	7 027 000
Swedbank	2032-03-25	2,560 %	10 325 000	10 325 000
Swedbank	2028-06-21	4,010 %	6 025 000	6 925 000
Swedbank	2030-01-25	1,390 %	11 000 000	11 000 000
Summa skulder till kreditinstitut			34 377 000	35 277 000

Not 10. Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter

	2024-12-31	2023-12-31
Förutbetalda intäkter	381 861	344 457
Upplupna arvoden	196 200	97 000
Upplupna sociala avgifter	60 383	30 000
Upplupna räntor	70 337	70 637
Upplupna elkostnader	15 372	29 564
Upplupna värmekostnader	72 326	81 721
Upplupna vatten- och avloppskostnader	35 995	29 180
Upplupna sophämningskostnader	-573	6 735
Summa	831 901	689 294

Underskrifter

Stockholm, den 2 juni 2025



Helen Lundberg



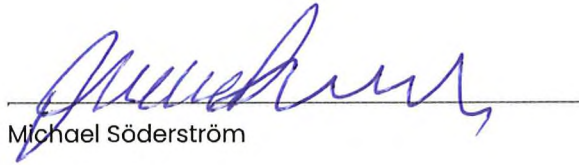
Johanna Garefelt



Ted Nilsson

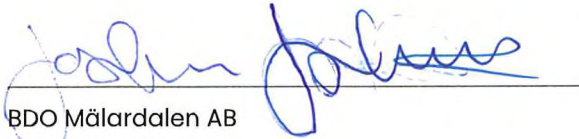


Martin Norén



Michael Söderström

Vår revisionsberättelse har lämnats 2025-06-03



BDO Mälardalen AB
Josefine Johansson
Auktoriserad revisor

Rapport om årsredovisningen

Uttalanden

Vi har utfört en revision av årsredovisningen för Bostadsrättsföreningen Färnebofjärden för år 2024.

Enligt vår uppfattning har årsredovisningen upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och ger en i alla väsentliga avseenden rättvisande bild av Bostadsrättsföreningen Färnebofjärdens finansiella ställning per den 31 december 2024 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 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.

Styrelsens och verkställande direktörens ansvar

Det är styrelsen och verkställande direktören som har ansvaret för att årsredovisningen upprättas och att den ger en rättvisande bild enligt årsredovisningslagen. Styrelsen och verkställande direktören 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 och verkställande direktören 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 beslut har fattats om att avveckla 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. 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 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 och verkställande direktörens uppskattningar i redovisningen och tillhörande upplysningar.
- drar vi en slutsats om lämpligheten i att styrelsen och verkställande direktören 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 och verkställande direktörens förvaltning för Bostadsrättsföreningen Färnebofjärden för år 2024 samt av förslaget till dispositioner beträffande föreningens vinst eller förlust.

Vi tillstyrker att föreningsstämman behandlar förlusten enligt förslaget i förvaltningsberättelsen och beviljar styrelsens ledamöter och verkställande direktören 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 och verkställande direktörens 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.

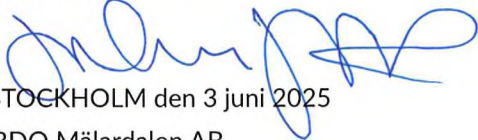
Styrelsen ansvarar för föreningens organisation och förvaltningen av föreningens angelägenheter. Detta innefattar bland annat att fortlöpande bedöma föreningens ekonomiska situation och att tillse att föreningens organisation är utformad så att bokföringen, medelsförvaltningen och föreningens ekonomiska angelägenheter i övrigt kontrolleras på ett betryggande sätt. Verkställande direktören ska sköta den löpande förvaltningen enligt styrelsens riktlinjer och anvisningar och bland annat vidta de åtgärder som är nödvändiga för att föreningens bokföring ska fullgöras i överensstämmelse med lag och för att medelsförvaltningen ska skötas 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 eller verkställande direktören 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 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 lagen om ekonomiska föreningar. 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 lagen om ekonomiska föreningar. 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 lagen om ekonomiska föreningar.



STOCKHOLM den 3 juni 2025

BDO Mälardalen AB

Josefine Johansson

Auktoriserad revisor