

Årsredovisning

Brf Farsta Slott

Org. nr 769600-1218



Räkenskapsåret 2024

Styrelsen för Brf Farsta Slott, med säte i VÄRMDÖ, får härmed avge årsredovisning för räkenskapsåret 2024. Uppgifter inom parentes avser föregående år.

Årsredovisningen är upprättad i svenska kronor, SEK.

Förvaltningsberättelse

Verksamheten

Allmänt om verksamheten

Farsta Slott är en kulturhistorisk byggnad som ursprungligen uppfördes tidigt 1600-tal. Sitt nuvarande utseende fick Slottet år 1894.

Föreningen är ett privatbostadsföretag enligt inkomstskattelagen (1999:1229). Föreningens ändamål är att främja medlemmarnas ekonomiska intressen genom att i föreningens fastigheter upplåta bostadslägenheter och lokaler med nyttjanderätt och utan tidsbegränsning.

Föreningens stadgar

Föreningens gällande stadgar registrerades hos Bolagsverket den 10 september 2024.

Föreningens fastighet

Föreningens fastighet, Gustavsberg 1:63, består av 10 bostadsrättslägenheter, 655 kvm, samt 1 bostadsrättslokal på bottenplanet, 320 kvm som Värmdö kommun är ägare till. Total bostadsrättsyta 975 kvm. Total tomtareal för föreningen är 9 434 kvm. Föreningen innehar marken med äganderätt.

Lägenhetsfördelning:

3 st	1 rum och kök
6 st	2 rum och kök
1 st	3 rum och kök

Fastighetsförsäkring

Fastigheten är fullvärdesförsäkrad genom Bostadsrätternas Fastighetsförsäkring Söderberg & Partners Insurance Consulting AB.

Gemensamhetsanläggningar

Föreningen är delaktig i gemensamhetsanläggning avseende vägavgift, naturmark samt mediaanläggning

Fastighetsavgift/Fastighetsskatt

Kommunal fastighetsavgift 2024 är 1 630 kronor per bostadslägenhet, dock högst 0,3% av taxeringsvärdet för bostäder. Fastighetsskatt är 1% av taxeringsvärdet för lokaler.

Fastighetens taxeringsuppgifter

Taxeringsvärdet är 17 000 000 kr, varav byggnadsvärdet är 11 536 000 kr och markvärde 5 464 000 kr. Värdeår är 1995.

Ekonomisk förvaltning

Den ekonomiska förvaltningen har skötts av Fastum AB, som även handhar föreningens lägenhetsregister.

Ekonomisk plan

Styrelsen har upprättat ekonomisk plan för föreningens verksamhet som registrerats av Patent- och Registreringsverket den 26 oktober 1994.

Antalet anställda

Under året har föreningen inte haft någon anställd. Inga arvoden har betalats ut.

Årsavgifter

Årsavgifterna är uppdelade i två delar, årsavgift som beräknas enligt andelstal och årsavgift för taxebundna kostnader beräknas enligt kvm bostadsyta. Den del av årsavgiften som beräknas enligt andelstal sänktes 1 januari 2023 med 4% och från 1 januari 2024 höjdes den med 20%.

Avsättning till yttre fond

Avsättning till yttre fond skall enligt stadgarna ske enligt underhållsplan med 180 000 kr/år.

Underhållsplan

Föreningen har en aktuell underhållsplan.

Föreningens fastighetslån

Kreditinstitut, ränte- och amorteringsvillkor framgår av not.

Styrelse

Styrelsen har efter ordinaire föreningsstämma den 23 april 2024 haft följande sammansättning:

Ledamöter	Lars-Olof Rahm	Ordförande
	Magdalena Günther	
	Marina Mattsson	
	Sören Olausson	
	Maria Edlund	

Suppleanter	Ann-Christine Fredén
	Lysanne Sizoo

Styrelsen har haft en extra stämma den 11 juni 2024 för att godkänna förslag till nya stadgar. Föreningens firma tecknas, förutom av styrelsen, av styrelsens ledamöter två i förening. Styrelsen har under året haft 9 protokollförda sammanträden.(ink konstituerande möte).

Revisor

Daniel Faxeus	Stromson Revision
Auktoriserad revisor	

Valberedning

Ingvor Olausson	Sammanställande
-----------------	-----------------

Väsentliga händelser under räkenskapsåret

Föreningen följer underhållsplanen och har under året bytt ut vissa komponenter tillhörande fastighetens uppvärmningssystem för att säkerställa en driftssäker uppvärmning. Underhållsåtgärder på föreningens hiss har utförts under 2024.

Styrelsen har under 2024 fattat beslut om att byta ekonomisk förvaltare, från Fastum AB till PKR Ekonomikonsult AB. Föreningen har antagit nya stadgar under 2024. Styrelsen har också beslutat att byta revisionsbolag från BOREV Revision AB till Stromson Revision.

Föreningen har sedan några år tillbaka delat upp årsavgifterna i två delar, årsavgift och avgift för taxebundna kostnader. Taxebundna kostnader debiteras ut efter kvm bostadsyta, efter vad de faktiskt har varit, när summan är känd. Taxebundna kostnader som har debiterats ut under 2024 är den faktiska kostnaden under 2022.

Under 2025 debiteras de taxebundna kostnaderna efter vad de var 2023 och så vidare. Den del av årsavgiften som beräknas enligt andelstal höjdes från 1 januari 2024 med 20%. Detta för att möta ökade kostnader för låneränta, el samt vatten- och avlopp. Från den 1 januari sänktes den med 1,85%. Föreningen har för 2025 försökt att vikta årsavgift enligt andelstal mot årsavgift för taxebundna kostnader mot varandra så att den totala årsavgiften blir ungefär den samma under 2025 som under 2024.

Medlemsinformation

Föreningen hade vid årsskiftet 13 medlemmar fördelat på 10 lägenheter och en lokal. Under året har ingen överlåtelse skett.

Flerårsöversikt (Tkr)	2024	2023	2022	2021	2020
Nettoomsättning	1 103	947	943	940	914
Resultat efter finansiella poster	10	-28	79	106	-100
Soliditet (%)	29,8	29,1	29,6	27,7	26,4
Årsavgift per kvm upplåten med bostadsrätt (kr/kvm)	1 112	958	955	957	937
Skuldsättning per kvm (kr/kvm)	6 716	6 835	6 866	7 293	7 421
Skuldsättning per kvm upplåten med bostadsrätt (kr/kvm)	6 716	6 835	6 866	7 293	7 421
Sparande per kvm (kr/kvm)	191	110	223	383	345
Räntekänslighet (%)	6,0	7,1	7,2	7,6	7,9
Energikostnad per kvm (kr/kvm)	292	231	211	206	172
Årsavgifternas andel i % av totala rörelseintäkter	98,5	98,6	98,7	99,2	100,0

Nettoomsättning

Rörelsens huvudintäkter, fakturerade kostnader, sidointäkter samt intäktskorrigeringar.

Resultat efter finansiella poster

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

Soliditet (%)

Eget kapital i relation till balansomslutning.

Årsavgift/kvm upplåten med bostadsrätt (kr)

Föreningens totala årsavgifter dividerat med total yta upplåten med bostadsrätt.

Skuldsättning/kvm (kr)

Föreningens totala fastighetslån dividerat med total yta av föreningens fastighet.

Skuldsättning/kvm upplåten med bostadsrätt (kr)

Föreningens totala fastighetslån dividerat med total yta upplåten med bostadsrätt.

Sparande/kvm (kr)

Justerat resultat (årets resultat + årets avskrivningar + årets utrangeringar + kostnadsfört planerat underhåll + väsentliga kostnader som inte är en del av den normala verksamheten väsentliga intäkter som inte är en del av den normala verksamheten) dividerat med total yta av föreningens fastighet.

Räntekänslighet (%)

Föreningens räntebärande skulder dividerat med totala årsavgifter.

Energikostnad/kvm (kr)

Föreningens kostnader för el, uppvärmning, vatten dividerat med total yta av föreningens fastighet..
Kostnad för medlemmarnas egen elförbrukning ingår ej i årsavgiften.

Årsavgifternas andel av totala rörelseintäkter (%)

Föreningens årsavgifter dividerat med totala rörelseintäkter.

Förändringar i eget kapital

	Medlems- insatser	Fond för yttre underhåll	Balanserat resultat	Årets resultat	Totalt
Belopp vid årets ingång	4 166 280	1 036 544	-2 361 840	-28 199	2 812 785
Disposition av föregående års resultat:		180 000	-208 199	28 199	0
Årets resultat				10 447	10 447
Belopp vid årets utgång	4 166 280	1 216 544	-2 570 039	10 447	2 823 232

Förslag till behandling av ansamlad förlust

Styrelsen föreslår att den ansamlade förlusten (kronor):

ansamlad förlust	-2 570 040
årets vinst	10 447
	-2 559 593

behandlas så att	
reservering fond för yttre underhåll	180 000
ianspråktagande av medel ur yttre fond för underhåll	-62 108
i ny räkning överföres	-2 677 485
	-2 559 593

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

Resultaträkning

	Not 1	2024-01-01 -2024-12-31	2023-01-01 -2023-12-31
Rörelseintäkter			
Nettoomsättning	2	1 103 062	947 248
Summa rörelseintäkter		1 103 062	947 248
Rörelsekostnader			
Driftskostnader	3	-591 930	-631 404
Övriga externa kostnader	4	-100 272	-104 084
Avskrivningar		-113 781	-124 062
Summa rörelsekostnader		-805 983	-859 550
Rörelseresultat		297 079	87 698
Finansiella poster			
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter		18 013	2 962
Räntekostnader och liknande resultatposter		-304 645	-118 859
Summa finansiella poster		-286 632	-115 897
Resultat efter finansiella poster		10 447	-28 199
Årets resultat		10 447	-28 199

Balansräkning

Not
1

2024-12-31

2023-12-31

TILLGÅNGAR

Anläggningstillgångar

Materiella anläggningstillgångar

Byggnader och mark

5, 6

8 822 474

8 936 255

Summa materiella anläggningstillgångar

8 822 474

8 936 255

Summa anläggningstillgångar

8 822 474

8 936 255

Omsättningstillgångar

Kortfristiga fordringar

Övriga fordringar

7

15 331

128 696

Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter

8

18 656

24 343

Summa kortfristiga fordringar

33 987

153 039

Kassa och bank

Kassa och bank

603 817

572 359

Summa kassa och bank

603 817

572 359

Summa omsättningstillgångar

637 804

725 398

SUMMA TILLGÅNGAR

9 460 278

9 661 653

Balansräkning

Not
1

2024-12-31

2023-12-31

EGET KAPITAL OCH SKULDER

Eget kapital

Bundet eget kapital

Medlemsinsatser	4 166 280	4 166 280
Fond för yttre underhåll	1 216 544	1 036 544
Summa bundet eget kapital	5 382 824	5 202 824

Fritt eget kapital

Balanserat resultat	-2 570 040	-2 361 840
Årets resultat	10 447	-28 199
Summa fritt eget kapital	-2 559 593	-2 390 039
Summa eget kapital	2 823 231	2 812 785

Långfristiga skulder

Skulder till kreditinstitut	9	0	3 276 934
Summa långfristiga skulder		0	3 276 934

Kortfristiga skulder

Övriga skulder till kreditinstitut	9	6 547 934	3 387 000
Leverantörsskulder		4 140	49 883
Skatteskulder		756	15 101
Övriga skulder		60	177
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	10	84 157	119 773
Summa kortfristiga skulder		6 637 047	3 571 934

SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER

9 460 278

9 661 653

Kassaflödesanalys

Not
1

2024-01-01
-2024-12-31

2023-01-01
-2023-12-31

Den löpande verksamheten

Resultat efter finansiella poster	10 447	-28 199
Justeringar för poster som inte ingår i kassaflödet	113 781	124 062
Förändring skatteskuld/fordran	-14 345	1 017
Kassaflöde från den löpande verksamheten före förändring av rörelsekapital	109 883	96 880

Kassaflöde från förändring av rörelsekapitalet

Förändring av kortfristiga fordringar	17 216	-11 478
Förändring av leverantörsskulder	-45 743	33 318
Förändring av kortfristiga skulder	3 125 199	-3 233 781
Kassaflöde från den löpande verksamheten	3 206 555	-3 115 061

Finansieringsverksamheten

Förändring av långfristiga skulder	-3 276 934	3 276 934
Kassaflöde från finansieringsverksamheten	-3 276 934	3 276 934

Årets kassaflöde

-70 379 **161 873**

Likvida medel och avräkningskonto

Likvida medel och avräkningskonto vid årets början	687 150	525 277
Likvida medel och avräkningskonto vid årets slut	616 771	687 150

Noter

Not 1 Redovisningsprinciper

Allmänna upplysningar

Årsredovisningen är upprättad i enlighet med årsredovisningslagen och Bokföringsnämndens allmänna råd (BFNAR 2016:10) /K2/ om årsredovisning i mindre företag samt Bokföringsnämndens allmänna råd BRFNAR 2023:1 om kompletterande upplysningar i bostadsrättsföreningarnas årsredovisningar.

Anläggningstillgångar

Tillämpade avskrivningstider:

Byggnader	100 år
Fastighetsförbättringar	20 år

Not 2 Nettoomsättning

	2024	2023
Årsavgifter bostäder	662 854	552 378
Årsavgifter lokal	211 412	176 177
Årsavgift taxebundna kostnader	210 108	205 177
Laddstolpar el-bilar	7 620	7 800
Hysesintäkter p-plats	2 400	0
Avgift andrahandsupplåtelse	5 730	5 250
Övriga intäkter	2 938	460
Öresjusteringar	0	6
	1 103 062	947 248

I årsavgiften ingår kostnader för värme, fastighetsel, vatten, abonnemang för Tv samt p.plats förutom p.plats med laddningsmöjlighet.

Not 3 Driftskostnader

	2024	2023
Trädgårdsskötsel	45 951	62 678
Kostnader i samband med städdagar	3 437	2 199
Städkostnader	13 618	14 364
Systematiskt brandskyddsarbete	0	78 007
Snöröjning/sandning	9 028	12 179
Serviceavtal	8 229	4 146
Hisservice/besiktning	12 363	11 659
Gemensamhetsanläggning	35 440	35 440
Reparationer	26 670	72 052
Hissreparationer	21 875	40 315
Planerat underhåll	62 108	10 913
Fastighetsel	201 287	171 345
Vatten och avlopp	83 397	53 405
Avfallshantering	17 991	19 053
Försäkringskostnader	36 916	33 306
Kabel-tv	7 372	7 058
Förbrukningsinventarier	6 248	0
Förbrukningsmaterial	0	3 285
	591 930	631 404

Not 4 Övriga externa kostnader

	2024	2023
Fastighetsskatt/fastighetsavgift	44 299	43 890
Hemsida	0	236
Revisionsarvode	16 675	13 838
Ekonomisk förvaltning	34 376	33 252
Bankkostnader	100	1 550
Medlems-/föreningsavgifter	4 140	4 140
Övriga förvaltningskostnader	682	988
Övriga externa tjänster	0	6 190
	100 272	104 084

Not 5 Byggnader och mark

	2024-12-31	2023-12-31
Ingående anskaffningsvärden	10 824 337	10 824 337
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	10 824 337	10 824 337
Ingående avskrivningar	-2 501 851	-2 393 607
Årets avskrivningar	-108 243	-108 244
Utgående ackumulerade avskrivningar	-2 610 094	-2 501 851
Ingående uppskrivningar	575 000	575 000
Markvärde	575 000	575 000
Utgående redovisat värde	8 789 243	8 897 486
Taxeringsvärden byggnader	11 536 000	11 536 000
Taxeringsvärden mark	5 464 000	5 464 000
	17 000 000	17 000 000

Not 6 Fastighetsförbättringar

	2024-12-31	2023-12-31
Ingående anskaffningsvärden	514 067	514 067
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	514 067	514 067
Ingående avskrivningar	-475 298	-459 480
Årets avskrivningar	-5 538	-15 818
Utgående ackumulerade avskrivningar	-480 836	-475 298
Utgående redovisat värde	33 231	38 769

Not 7 Övriga fordringar

	2024-12-31	2023-12-31
Skattekonto	2 377	13 906
Avräkningskonto förvaltare	12 954	114 790
	15 331	128 696

Not 8 Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter

	2024-12-31	2023-12-31
Försäkring	12 654	11 609
Tele2	1 862	0
Fastum	0	8 594
Medlemsavgift	4 140	4 140
	18 656	24 343

Not 9 Skulder till kreditinstitut

Långgivare	Räntesats %	Datum för ränteändring	Lånebelopp 2024-12-31	Lånebelopp 2023-12-31
SBAB	4,89	2024-10-30	0	3 271 000
SBAB	4,66	2025-11-17	3 392 934	3 392 934
SBAB	3,78	2025-10-30	3 155 000	0
			6 547 934	6 663 934
Kortfristig del av långfristig skuld			-6 547 934	-3 387 000

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

Kortfristig del av långfristig skuld:

Årlig amortering enligt villkorsbilagor: 116 000 kr
Lån som förfaller inom ett år: 6 547 934 kr

Not 10 Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter

	2024-12-31	2023-12-31
Revision	14 000	14 000
Fastighetsel	24 082	31 331
Snöröjning	2 562	5 427
Städ	2 476	1 238
Förutbetalda avgifter och hyror	41 037	67 778
	84 157	119 774

Not 11 Ställda säkerheter

	2024-12-31	2023-12-31
Fastighetsinteckningar	10 155 000	10 155 000
	10 155 000	10 155 000

Gustavsberg,

Lars-Olof Rahm
Ordförande

Magdalena Günther

Marina Mattsson

Sören Olausson

Maria Edlund

Min revisionsberättelse har lämnats

Daniel Faxeus
Auktoriserad revisor
Stromson Revision



Document history

Document summary

COMPLETED BY ALL:

27.05.2025 21:22

SENT BY OWNER:

Daniel Faxéus · 27.05.2025 12:38

DOCUMENT ID:

BJQV8MQMII

ENVELOPE ID:

BJMNIf7Mgg-BJQV8MQMII

DOCUMENT NAME:

Brf_Farsta_Slott_240101-241231.pdf

15 pages

SHA-512:

7fb57a753c261a3b83a8245bc1d1fc5b8264dbe7e4b516
d84ddf7c0591157ae6a0667ca0570651f77274b1759188
01f971b9685a1cd8b114b7ecda65610d2925

Verified ensures that the document has been signed according to the method stated above.

Copies of signed documents are securely stored by Verified.

To review the signature validity, please open this PDF using Adobe Reader.



GDPR
compliant



eIDAS
standard



PAdES
sealed

🕒 Activity log

RECIPIENT	ACTION*	TIMESTAMP (CET)	METHOD	DETAILS
1. MARINA MATTSSON	 Signed	27.05.2025 13:45	eID	Swedish BankID
	Authenticated	27.05.2025 13:44	Low	
2. LARS-OLOF RAHM	 Signed	27.05.2025 14:09	eID	Swedish BankID
	Authenticated	27.05.2025 14:07	Low	
3. Maria Helena Edlund	 Signed	27.05.2025 18:23	eID	Swedish BankID
	Authenticated	27.05.2025 18:15	Low	
4. Sören Albert Olausson	 Signed	27.05.2025 18:39	eID	Swedish BankID
	Authenticated	27.05.2025 18:35	Low	
5. Magdalena Pruszyńska G ünther	 Signed	27.05.2025 20:22	eID	Swedish BankID
	Authenticated	27.05.2025 20:16	Low	
6. DANIEL FAXÉUS	 Signed	27.05.2025 21:22	eID	Swedish BankID
	Authenticated	27.05.2025 21:21	Low	

* Action describes both the signing and authentication performed by each recipient. Authentication refers to the ID method used to access the document.

📎 Attachments

No attachments related to this document

⚙️ Custom events

No custom events related to this document

Verified ensures that the document has been signed according to the method stated above.

Copies of signed documents are securely stored by Verified.

To review the signature validity, please open this PDF using Adobe Reader.



GDPR
compliant



eIDAS
standard



PAdES
sealed

REVISIONSBERÄTTELSE

Till bolagsstämman i Bostadsrättsföreningen Farsta Slott
Org.nr. 769600-1218

Rapport om årsredovisningen

Uttalanden

Jag har utfört en revision av årsredovisningen för Bostadsrättsföreningen Farsta Slott för år 2024.

Enligt min uppfattning har årsredovisningen upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och ger en i alla väsentliga avseenden rättvisande bild av Bostadsrättsföreningen Farsta Slotts finansiella ställning per den 31 december 2024 och av dess finansiella resultat för året enligt årsredovisningslagen. Förvaltningsberättelsen är förenlig med årsredovisningens övriga delar.

Jag tillstyrker därför att bolagsstämman fastställer resultaträkningen och balansräkningen.

Grund för uttalanden

Jag har utfört revisionen enligt International Standards on Auditing (ISA) och god revisionssed i Sverige. Mitt ansvar enligt dessa standarder beskrivs närmare i avsnittet "Revisorns ansvar". Jag är oberoende i förhållande till Bostadsrättsföreningen Farsta Slott enligt god revisorssed i Sverige och har i övrigt fullgjort mitt yrkesetiska ansvar enligt dessa krav.

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

Övriga upplysningar

Revisionen av årsredovisningen för föregående räkenskapsår har utförts av en annan revisor som lämnat en revisionsberättelse daterad 10 april 2024 med omodifierade uttalanden i Rapport om årsredovisningen.

Styrelsens ansvar

Det är styrelsen som har ansvaret för att årsredovisningen upprättas och att den ger en rättvisande bild enligt årsredovisningslagen. Styrelsen ansvarar även för den interna kontroll som den bedömer är nödvändig för att upprätta en årsredovisning som inte innehåller några väsentliga felaktigheter, vare sig dessa beror på oegentligheter eller misstag.

Vid upprättandet av årsredovisningen ansvarar styrelsen för bedömningen av bolagets 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 beslut har fattats om att avveckla verksamheten.

Revisorns ansvar

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

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

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

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

Rapport om andra krav enligt lagar och andra författningar

Uttalanden

Utöver min revision av årsredovisningen har jag även utfört en revision av styrelsens förvaltning för Bostadsrättsföreningen Farsta Slott för år 2024 samt av förslaget till dispositioner beträffande bolagets vinst eller förlust.

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

Grund för uttalanden

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

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

Styrelsens ansvar

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

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

Revisorns ansvar

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

- företagit någon åtgärd eller gjort sig skyldig till någon försummelse som kan föranleda ersättningsskyldighet mot bolaget, eller
- på något annat sätt handlat i strid med aktiebolagslagen, årsredovisningslagen eller bolagsordningen.

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

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 bolaget, eller att ett förslag till dispositioner av bolagets vinst eller förlust inte är förenligt med aktiebolagslagen.

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

Stockholm den dag som framgår av min elektroniska underskrift

Daniel Faxéus
Auktoriserad revisor



Document history

Document summary

COMPLETED BY ALL:

27.05.2025 21:23

SENT BY OWNER:

Daniel Faxéus · 27.05.2025 13:14

DOCUMENT ID:

SJfJ3Czmzgg

ENVELOPE ID:

HyTi0GQMgl-SJfJ3Czmzgg

DOCUMENT NAME:

Revisionsberättelse Brf_farsta_Slott 2024.pdf
4 pages

SHA-512:

c7f96ab7838d715a5207d52fb4db913295ab1858e2a087
ddb4d805f981d418a8ea0af16b22db71c5167e7a817d31
e8699b125e2975b89dce1f22610b55d80b8c

Activity log

RECIPIENT	ACTION*	TIMESTAMP (CET)	METHOD	DETAILS
1. DANIEL FAXÉUS	Signed	27.05.2025 21:23	eID	Swedish BankID
daniel.faxeus@stromsonr evision.se	Authenticated	27.05.2025 21:23	Low	

* Action describes both the signing and authentication performed by each recipient. Authentication refers to the ID method used to access the document.

Attachments

No attachments related to this document

Verified ensures that the document has been signed according to the method stated above.

Copies of signed documents are securely stored by Verified.

To review the signature validity, please open this PDF using Adobe Reader.



GDPR
compliant



eIDAS
standard



PAdES
sealed