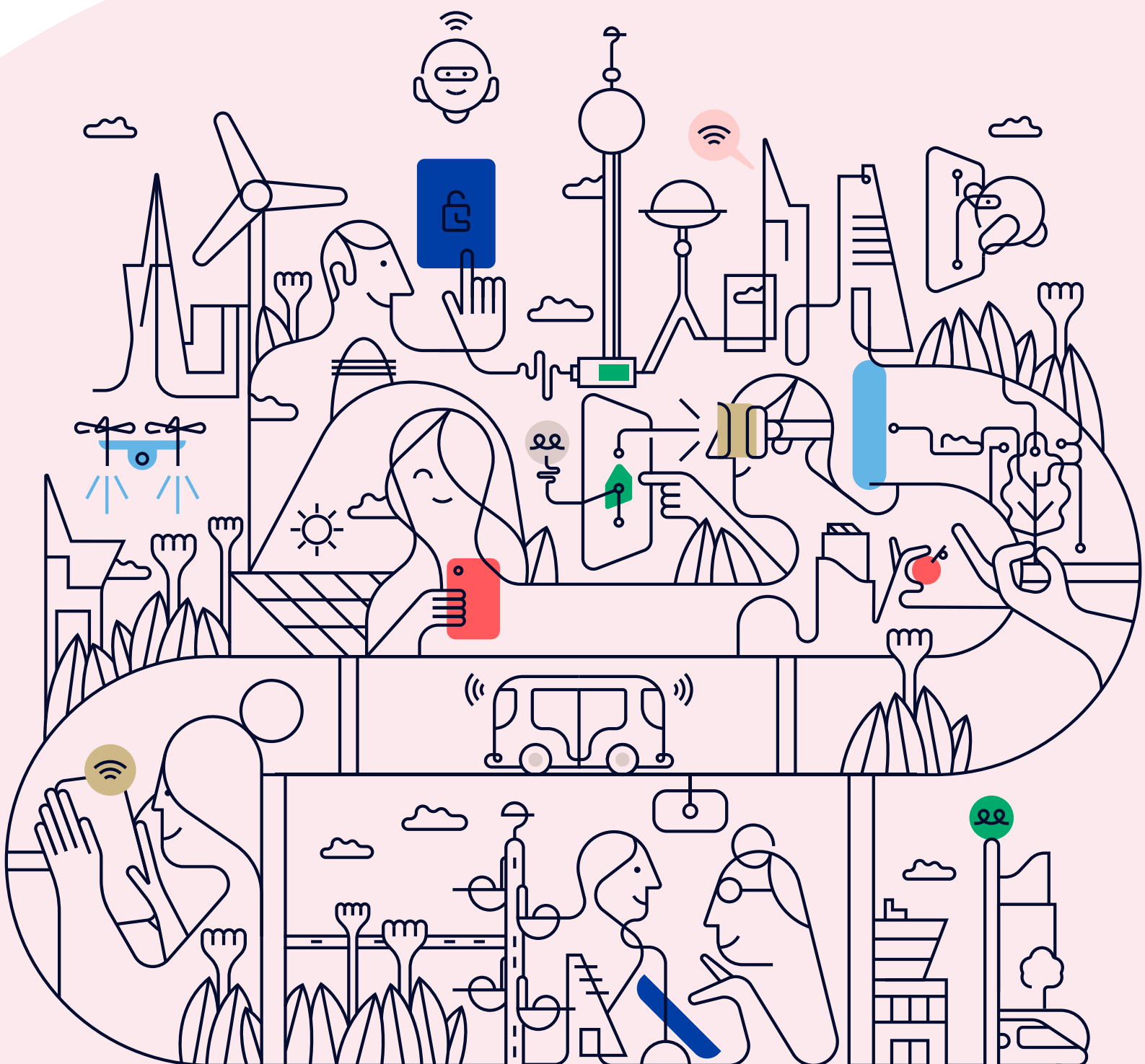




Välkommen till årsredovisningen för Brf Färdlyckan

Styrelsen upprättar härmed följande årsredovisning för räkenskapsåret 2024-01-01 - 2024-12-31.

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. 5
Förändringar i eget kapital	s. 5
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 Stockholm.

Registreringsdatum

Bostadsrättsföreningen registrerades 2019-09-06.

Äkta förening

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

Fastigheten

Föreningen äger och förvaltar fastigheterna nedan:

Fastighetsbeteckning	Förvärv	Kommun
Kolartorp 1:377	2020	Haninge
Kolartorp 1:378	2020	Haninge
Kolartorp 1:48	2020	Haninge
Kolartorp 1:49	2020	Haninge
Kolartorp 1:51	2020	Haninge

Marken innehas med äganderätt.

Fastigheterna är försäkrade hos Written Insurance Sweden AB.

I försäkringen ingår kollektivt bostadsrättstillägg för medlemmarna samt ansvarsförsäkring för styrelsen.

Byggnadsår och ytor

Fastigheten bebyggdes 2019-2020

Värdeåret är 2020

Föreningen har 15 bostadsrätter om totalt 1 431 kvm. Byggnadernas totalyta är 1431 kvm.

Styrelsens sammansättning

Markus Blomqvist	Ordförande
Erik Veabråten Berglund	Styrelseledamot
Emma Lindberg	Styrelseledamot
Robin Gustafsson Engman	Styrelseledamot

Firmateckning

Firman tecknas av två styrelseledamöter i förening

Revisorer

Ben Heidari Revisor Fineasity

Sammanträden och styrelsemöten

Ordinarie föreningsstämma hölls 2024-04-21.

Styrelsen har under verksamhetsåret haft 6 protokollförda sammanträden.

Teknisk status

Underhållsplan kommer upprättas 2025.

Väsentliga händelser under räkenskapsåret

Föreningen har under året legat i tvist med Valento AB, entreprenören som uppförde parhusen och radhusen i föreningen. Tvisten avsåg ett antal kvarvarande punkter från garantibesiktningen som föreningen har framfört ett krav för. Valento AB har under året försatts i konkurs varför föreningen och medlemmarna beräknas stå för åtgärderna, men de kvarstående punkterna från garantibesiktningen avser endast sådana fel och brister som föreningen själva med egen kassa kan åtgärda. Föreningens juridiska kostnader har täckts av den tecknade försäkringen däremot. Det pågår en dialog för att avgöra vilka åtgärder som föreningen respektive enskilda medlemmar skall stå för.

Medlemsinformation

Antalet medlemmar vid räkenskapsårets början var 26 st. Tillkommande medlemmar under året var 4 och avgående medlemmar under året var 3. Vid räkenskapsårets slut fanns det 27 medlemmar i föreningen. Det har under året skett 2 överlåtelser.

Flerårsöversikt

Nyckeltal	2024	2023	2022	2021
Nettoomsättning	1 250 544	1 294 384	787 199	652 927
Resultat efter fin. poster	-934 532	-704 329	-683 863	-768 703
Soliditet (%)	69	70	60	57
Yttre fond	218 960	161 720	104 480	-
Taxeringsvärde	50 788 000	52 644 000	52 644 000	52 644 000
Årsavgift per kvm upplåten bostadsrätt, kr	854	880	-	-
Årsavgifternas andel av totala rörelseintäkter (%)	93,9	99,2	-	-
Skuldsättning per kvm upplåten bostadsrätt, kr	13 241	13 241	10 799	10 928
Skuldsättning per kvm totalyta, kr	13 500	13 500	10 799	10 928
Sparande per kvm totalyta, kr	20	118	118	48
Elkostnad per kvm totalyta, kr	0	2	5	-
Värmekostnad per kvm totalyta, kr	-	-	-	-
Vattenkostnad per kvm totalyta, kr	63	53	34	27
Energikostnad per kvm totalyta, kr	63	55	39	27
Genomsnittlig skuldränta (%)	4,87	5,17	2,71	-
Räntekänslighet (%)	15,50	15,05	-	-

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.

Förändringar i eget kapital

	2023-12-31	Disponering av föregående års resultat	Disponering av övriga poster	2024-12-31
Insatser	44 345 000	-	-	44 345 000
Upplåtelseavgifter	640 000	-	-	640 000
Fond, yttre underhåll	161 720	-	57 240	218 960
Egna bostadsrätter	1 752 370	-	-	1 752 370
Balanserat resultat	-1 837 786	-704 329	-57 240	-2 599 355
Årets resultat	-704 329	704 329	-934 532	-934 532
Eget kapital	44 356 976	0	-934 532	43 422 444

Resultatdisposition

Till föreningsstämman förfogande står följande medel:

Balanserat resultat före reservering till fond för yttre underhåll	-2 541 955
Årets resultat	-934 532
Reservering till fond för yttre underhåll enligt stadgar	-57 400
Totalt	-3 533 887

Styrelsen föreslår att medlen disponeras enligt följande:

Av fond för yttre underhåll ianspråktas	0
Balanseras i ny räkning	-3 533 887

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

Resultaträkning

1 januari - 31 december	Not	2024	2023
Rörelseintäkter			
Nettoomsättning	2	1 250 544	1 294 384
Övriga rörelseintäkter	3	77 130	0
Summa rörelseintäkter		1 327 674	1 294 384
Rörelsekostnader			
Driftskostnader	4, 5, 6, 7, 8	-191 136	-118 367
Övriga externa kostnader	9	-180 634	-118 068
Personalkostnader	10	-57 296	0
Avskrivningar av materiella anläggningstillgångar		-905 832	-873 565
Summa rörelsekostnader		-1 334 899	-1 110 000
RÖRELSERESULTAT		-7 225	184 384
Finansiella poster			
Ränteintäkter och liknande resultatposter		13 488	10 303
Räntekostnader och liknande resultatposter	11	-940 796	-899 016
Summa finansiella poster		-927 308	-888 713
RESULTAT EFTER FINANSIELLA POSTER		-934 532	-704 329
ÅRETS RESULTAT		-934 532	-704 329

Balansräkning

Tillgångar	Not	2024-12-31	2023-12-31
ANLÄGGNINGSTILLGÅNGAR			
Materiella anläggningstillgångar			
Byggnad och mark	12, 15, 17	61 991 676	62 897 508
Summa materiella anläggningstillgångar		61 991 676	62 897 508
SUMMA ANLÄGGNINGSTILLGÅNGAR		61 991 676	62 897 508
OMSÄTTNINGSTILLGÅNGAR			
Kortfristiga fordringar			
Kund- och avgiftsfordringar		7 318	16 407
Övriga fordringar	13	40	70 715
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	14	15 816	16 365
Summa kortfristiga fordringar		23 174	103 487
Kassa och bank			
Kassa och bank		1 488	468
SBC klientmedel i SHB		827 351	755 291
Summa kassa och bank		828 839	755 759
SUMMA OMSÄTTNINGSTILLGÅNGAR		852 013	859 246
SUMMA TILLGÅNGAR		62 843 689	63 756 754

Balansräkning

Eget kapital och skulder	Not	2024-12-31	2023-12-31
EGET KAPITAL			
Bundet eget kapital			
Medlemsinsatser		44 985 000	44 985 000
Fond för yttre underhåll		218 960	161 720
Egna bostadsrätter		1 752 370	1 752 370
Summa bundet eget kapital		46 956 330	46 899 090
Ansamlad förlust			
Balanserat resultat		-2 599 355	-1 837 786
Årets resultat		-934 532	-704 329
Summa ansamlad förlust		-3 533 886	-2 542 114
SUMMA EGET KAPITAL		43 422 444	44 356 976
Långfristiga skulder			
Skulder till kreditinstitut	15	19 318 500	19 318 500
Summa långfristiga skulder		19 318 500	19 318 500
Kortfristiga skulder			
Leverantörsskulder		0	1 230
Övriga kortfristiga skulder		26 776	0
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	16	75 969	80 048
Summa kortfristiga skulder		102 745	81 278
SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER		62 843 689	63 756 754

Kassaflödesanalys

1 januari - 31 december	2024	2023
Den löpande verksamheten		
Rörelseresultat	-7 225	184 384
Justering av poster som inte ingår i kassaflödet		
Årets avskrivningar	905 832	873 565
	898 608	1 057 949
Erhållen ränta	13 488	10 303
Erlagd ränta	-940 796	-899 016
Kassaflöde från löpande verksamheten före förändringar av rörelsekapital	-28 700	169 236
Förändring i rörelsekapital		
Ökning (-), minskning (+) kortfristiga fordringar	80 313	720
Ökning (+), minskning (-) kortfristiga skulder	21 467	-11 525 669
Kassaflöde från den löpande verksamheten	73 080	-11 355 713
Investeringsverksamheten		
Förvärv av materiella anläggningstillgångar	0	2 484 101
Avyttring av finansiella tillgångar	0	1
Kassaflöde från investeringsverksamheten	0	2 484 102
Finansieringsverksamheten		
Bundet eget kapital	0	5 040 000
Upptagna lån	29	3 930 803
Amortering av lån	-29	-65 709
Kassaflöde från finansieringsverksamhet	0	8 905 094
ÅRETS KASSAFLÖDE	73 080	33 484
LIKVIDA MEDEL VID ÅRETS BÖRJAN	755 759	722 275
LIKVIDA MEDEL VID ÅRETS SLUT	828 839	755 759

Klientmedel klassificeras som likvida medel i kassaflödesanalysen.

Noter

NOT 1, REDOVISNINGS- OCH VÄRDERINGSPRINCIPER

Årsredovisningen för Brf Färdlyckan har upprättats enligt Årsredovisningslagen och Bokföringsnämndens allmänna råd 2012:1 (K3), årsredovisning och koncernredovisning och 2023:1, kompletterande upplysningar m.m. i bostadsrättsföreningars årsredovisningar.

Samma värderingsprinciper har använts som föregående år.

Redovisning av intäkter

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

I årsavgiften ingår kostnader för 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:

Byggnad	1 - 4 %
---------	---------

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 fond för yttre underhåll enligt stadgar görs i årsbokslutet. Förslag till ianspråkstagande av fond för yttre underhåll för årets periodiska underhåll lämnas i resultatdispositionen.

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

	2024	2023
Årsavgifter bostäder	1 246 336	1 290 185
Pantsättningsavgift	1 293	2 887
Överlåtelseavgift	2 866	1 313
Administrativ avgift	49	0
Öres- och kronutjämning	0	-1
Summa	1 250 544	1 294 384

NOT 3, ÖVRIGA RÖRELSEINTÄKTER

	2024	2023
Försäkringsersättning	77 130	0
Summa	77 130	0

NOT 4, FASTIGHETSSKÖTSEL

	2024	2023
Fastighetsskötsel gård utöver avtal	0	8 125
Besiktningar	9 975	0
Gårdkostnader	2 623	0
Garage/parkering	1 684	0
Summa	14 282	8 125

NOT 5, REPARATIONER

	2024	2023
Fastighetsförbättringar	45 357	958
Tak	0	10 189
Fönster	1 375	0
Mark/gård/utemiljö	5 625	0
Garage/parkering	12 000	0
Summa	64 357	11 147

NOT 6, PLANERADE UNDERHÅLL

	2024	2023
Summa	0	0

NOT 7, TAXEBUNDNA KOSTNADER

	2024	2023
El	351	2 748
Vatten	90 510	76 094
Summa	90 861	78 842

NOT 8, ÖVRIGA DRIFTSKOSTNADER

	2024	2023
Fastighetsförsäkringar	21 636	20 253
Summa	21 636	20 253

NOT 9, ÖVRIGA EXTERNA KOSTNADER

	2024	2023
Juridiska åtgärder	72 282	26 281
Inkassokostnader	0	972
Konstaterade förluster på hyres/avgifts/kundfordr.	0	11 416
Revisionsarvoden extern revisor	32 500	33 750
Förvaltningsarvode enl avtal	39 524	37 442
Överlåtelsekostnad	4 012	1 838
Pantsättningskostnad	1 720	3 940
Administration	5 646	2 429
Konsultkostnader	24 950	0
Summa	180 634	118 068

NOT 10, PERSONALKOSTNADER

	2024	2023
Styrelsearvoden	43 600	0
Arbetsgivaravgifter	13 696	0
Summa	57 296	0

NOT 11, RÄNTEKOSTNADER OCH LIKNANDE RESULTATPOSTER

	2024	2023
Räntekostnader fastighetslån	940 796	899 016
Summa	940 796	899 016

NOT 12, BYGGNAD OCH MARK

	2024-12-31	2023-12-31
Akkumulerat anskaffningsvärde		
Ingående	68 925 856	63 269 231
Omklassificerat från Pågående projekt	0	5 672 250
Årets inköp	0	-15 625
Nedskrivning enligt Ekonomisk plan	-3 319 088	-3 319 088
Utgående ackumulerat anskaffningsvärde	65 606 769	65 606 769
Akkumulerad avskrivning		
Ingående	-2 709 261	-1 835 695
Årets avskrivning	-905 832	-873 565
Utgående ackumulerad avskrivning	-3 615 093	-2 709 261
Utgående restvärde enligt plan	61 991 676	62 897 508
<i>I utgående restvärde ingår mark med</i>	<i>13 616 237</i>	<i>13 616 237</i>
Taxeringsvärde		
Taxeringsvärde byggnad	26 504 000	26 504 000
Taxeringsvärde mark	13 070 000	13 070 000
Summa	39 574 000	39 574 000

NOT 13, ÖVRIGA FORDRINGAR

	2024-12-31	2023-12-31
Skattekonto	40	70 715
Summa	40	70 715

NOT 14, FÖRUTBETALDA KOSTNADER OCH UPPLUPNA INTÄKTER

	2024-12-31	2023-12-31
Förutbet försäkr premier	15 816	16 365
Summa	15 816	16 365

NOT 15, SKULDER TILL KREDITINSTITUT

	Villkors- ändringsdag	Räntesats 2024-12-31	Skuld 2024-12-31	Skuld 2023-12-31
Solifast Finansiering KB	2026-06-20	3,60 %	19 318 500	19 318 500
Summa			19 318 500	19 318 500

Om fem år beräknas skulden till kreditinstitut uppgå till 19 318 500 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 16, UPPLUPNA KOSTNADER OCH FÖRUTBETALDA INTÄKTER

	2024-12-31	2023-12-31
Förutbet hyror/avgifter	75 969	80 048
Summa	75 969	80 048

NOT 17, STÄLLDA SÄKERHETER

	2024-12-31	2023-12-31
Fastighetsinteckning	34 115 000	34 115 000

Underskrifter

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

Stockholm

Emma Lindberg
Styrelseledamot

Erik Veabråten Berglund
Styrelseledamot

Markus Blomqvist
Ordförande

Robin Gustafsson Engman
Styrelseledamot

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

Ben Heidari
Auktoriserad revisor



Document history

COMPLETED BY ALL:

25.03.2025 21:25

SENT BY OWNER:

SBC Digital signering • 25.03.2025 14:16

DOCUMENT ID:

BkQssh7gTJl

ENVELOPE ID:

B1Zis2mlT1x-BkQssh7gTJl

DOCUMENT NAME:

Brf Färdlyckan, 769637-8228 - Årsredovisning 2024.pdf
17 pages

Activity log

RECIPIENT	ACTION*	TIMESTAMP (CET)	METHOD	DETAILS
1. Emma Ann-Charlotte Lindberg emsi.lindberg@hotmail.com	Signed Authenticated	25.03.2025 14:24 25.03.2025 14:24	eID Low	Swedish BankID IP: 90.129.199.62
2. Markus Blomqvist bloms1@hotmail.com	Signed Authenticated	25.03.2025 16:40 25.03.2025 16:40	eID Low	Swedish BankID IP: 217.213.135.215
3. ROBIN GUSTAFSSON ENGMAN robingustafsson0@gmail.com	Signed Authenticated	25.03.2025 16:50 25.03.2025 16:49	eID Low	Swedish BankID IP: 2.249.31.177
4. ERIK VEABRÅTEN BERGLUND pg__@live.se	Signed Authenticated	25.03.2025 17:26 25.03.2025 17:25	eID Low	Swedish BankID IP: 90.129.196.182
5. BEN MAHAJERZADEH-HEIDARI ben.heidari@fineasity.se	Signed Authenticated	25.03.2025 21:25 25.03.2025 21:24	eID Low	Swedish BankID IP: 83.233.246.182

* Action describes both the signing and authentication performed by each recipient. Authentication refers to the ID method used to access the 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 Brf Färdlyckan
Org.nr 769637-8228

Rapport om årsredovisningen

Uttalanden

Jag har utfört en revision av årsredovisningen för Brf Färdlyckan för räkenskapsåret 2024.

Enligt min uppfattning har årsredovisningen upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och ger en i alla väsentliga avseenden rättvisande bild av Brf Färdlyckans finansiella ställning per den 2024-12-31 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 Brf Färdlyckan 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, 2023, har utförts av en annan revisor som lämnat en revisionsberättelse daterad 2024-03-28 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 styrelsen avser att likvidera bolaget, upphöra med verksamheten eller inte har något realistiskt alternativ till att göra något av detta.

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.

En ytterligare beskrivning av mitt ansvar för revisionen av årsredovisningen finns på Revisorsinspektionens webbplats:

www.revisorsinspektionen.se/revisornsansvar. Denna beskrivning är en del av revisionsberättelsen.

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 Brf Färdlyckan för räkenskapsåret 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 Brf Färdlyckan 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 tryggt 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.

En ytterligare beskrivning av mitt ansvar för revisionen av förvaltningen finns på Revisorsinspektionens webbplats:

www.revisorsinspektionen.se/revisornsansvar. Denna beskrivning är en del av revisionsberättelsen.

Helsingborg enligt dag för elektronisk signering

Ben M-Heidari
Auktoriserad revisor



Document history

COMPLETED BY ALL:

25.03.2025 21:25

SENT BY OWNER:

SBC Digital signering • 25.03.2025 14:16

DOCUMENT ID:

S13o37xpJx

ENVELOPE ID:

HyfijhQg6kg-S13o37xpJx

DOCUMENT NAME:

RB Färdlyckan.pdf

3 pages

Activity log

RECIPIENT	ACTION*	TIMESTAMP (CET)	METHOD	DETAILS
1. BEN MAHAJERZADEH-HEIDARI	 Signed	25.03.2025 21:25	eID	Swedish BankID
ben.heidari@fineasity.se	Authenticated	25.03.2025 21:23	Low	IP: 83.233.246.182

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