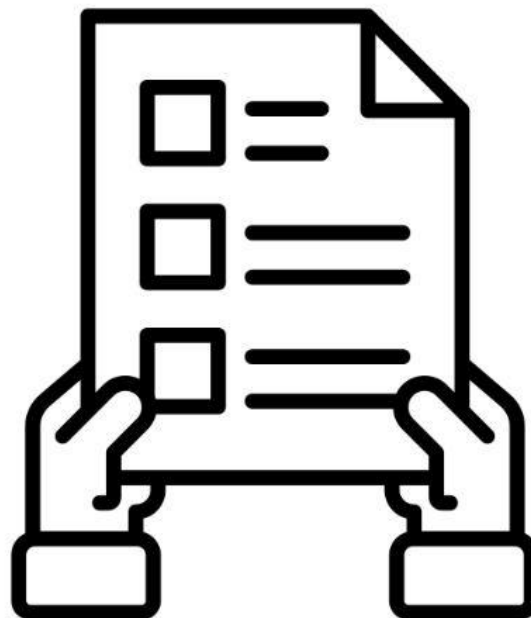
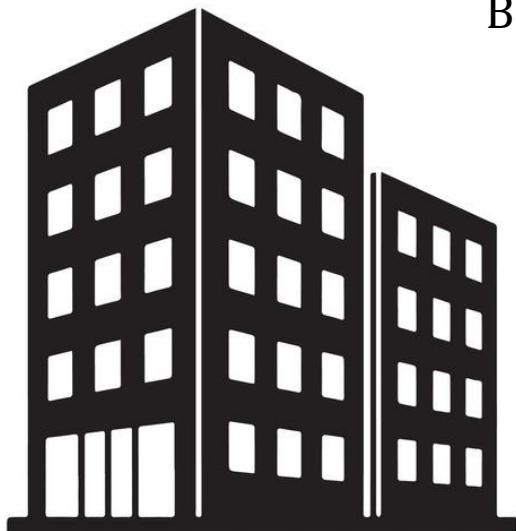


ÅRSREDOVISNING 2025

Bostadsrättsföreningen
Farsta C
716425-8514



STORHOLMEN
förvaltning

Innehållsförteckning

Förvaltningsberättelse	1
Flerårsöversikt	4
Resultatdisposition	5

Ekonomi

Resultaträkning	6
Balansräkning – Tillgångar	7
Balansräkning – Eget kapital och skulder	8
Kassaflödesanalys	9
Noter	10
Underskrifter	17

Revisionsberättelse

Styrelsen för BRF Farsta C får härmed avge årsredovisning för räkenskapsåret 2025.

Årsredovisningen är upprättad i svenska kronor.

Förvaltningsberättelse

Allmänt om verksamheten

Inom verksamheten har föreningen som mål att främja medlemmarnas ekonomiska intressen genom att upplåta bostadslägenheter och lokaler i föreningens hus, utan tidsbegränsning. Upplåtelsen omfattar även mark i anslutning till föreningens hus, som kan användas som komplement till bostadslägenhet eller lokal. Föreningen är ett privatbostadsföretag enligt inkomstskattelagen (1999:1229), vilket innebär att föreningen är en äkta bostadsrättsförening.

Fastigheten, Herrö 1, belägen i Stockholms kommun och byggd 1990, innehåller med tomträtt. Avtalet förhandlades fram 2018 och från 2019 har den årliga tomträttsavgälden successivt ökat från 627 500 kr/år till 740 000 kr/år fram till 2023, vilket enligt avtalet gäller fram till år 2029. Föreningen hyr marken från Stockholms stad på obestämd tid och tomträttsavtalet fortlöper.

Föreningen betalar kommunal fastighetsavgift baserat på Skatteverkets takbelopp per bostadslägenhet för flerbostadshuset. För lokalen beskattas föreningen med 1 % av taxeringsvärdet.

På fastigheten finns 7 bostadshus med sammanlagt 123 lägenheter, varav 1 är handikappanpassad hyresrätt, samt 1 lokal.

Lägenhetsfördelning:

56 st 2 rum och kök
43 st 3 rum och kök
24 st 4 rum och kök

Lokalen är uthyrd till Norlandia Förskolor AB, som där bedriver förskola vid namn Murgrönan med plats för drygt 60 barn.

Det finns 53 garageplatser varav 8 platser förbereds för elbilsaddning. Dessutom finns 24 parkeringsplatser. Två av elbilsplatserna har haft driftproblem med laddning under 2025.

Försäkring

Fastigheten har varit fullvärdesförsäkrad hos Folksam. Försäkringen inkluderar även ansvarsförsäkring för styrelsen, skadedjursförsäkring samt tilläggsförsäkring för bostadsrättshavare. Observera att denna tilläggsförsäkring säkrar bostadsrätten, men inte själva hemförsäkringen.

Styrelse

Styrelsen har under året haft 11 protokollförda sammanträden, utöver det konstituerande.

Ledamöter valda vid ordinarie stämma:

Ove Ellemark	Nyval för en tid av 2 år
Bertil Johansson	Nyval för en tid av 1 år
Agneta Alzén	Kvarstår 1 år
Maria Pettersson	Omval för en tid av 1 år
E-Björn Karlsson	Omval för en tid av 2 år



Suppleanter valda vid ordinarie stämma:

Bengt Eijler Nyval för en tid av 1 år
Isabella Francesconi Nyval för en tid av 1 år

Vid konstituerande styrelsemöte efter avslutad stämma valdes Ove Ellemark till ordförande för föreningen, att gälla med omedelbar verkan.

Valda revisorer vid ordinarie stämma:

Josefine Hole, Ordinarie, ReCo Revision i Täby AB
Veronica Elmgren, Suppleant, ReCo Nordic AB

Valberedning:

Anita Eltvik, Sammankallande, kvarstår från föregående år
Frederick Swarts Ny val för en tid av 1 år

Husombud:

A-huset (183) Bertil Johansson
Britt-Marie Andersson
B-huset (181) Björn Gustafsson
C-huset (179) Bengt Eijler
Es-Björn Karlsson
D-huset (177) Agneta Alzén
E-huset (175) Anita Eltvik
Mikael Tang
F-huset Maude Wilmenius
G-huset Ove Ellemark

Årets stämma 2025

Den 11 maj 2025 hölls årets stämma i föreningslokalen. Ove Ellemark valdes att leda förhandlingarna och där var 29 närvarande med totalt 27 möjliga röster.

Förvaltning

Den ekonomiska förvaltningen, lägenhetsförteckningen och fastighetsskötseln har hanterats av Storholmen Förvaltning AB, organisationsnummer 556473-6030. Samarbetet med Storholmen Förvaltning AB har fungerat bra. Styrelsen har haft goda verktyg för kontroll och uppföljning av verksamheten.

Under året kompletterades verktygslådan med en fördjupad kassaflödes- och likviditetsrapport för de kommande 10 åren för att ytterligare kalibrera den ekonomiska styrningen framåt.

Kommunikation och information

Styrelsen har under året arbetat med att stärka kommunikationen inom föreningen. Ett nyhetsbrev via e-post skickas med jämna mellanrum. Kvartersnytt finns kvar och delas i postboxarna till de som önskar. SMS är fortsatt en viktig kommunikationskanal för snabba och kortfattade meddelanden.

Styrelsen har även stärkt dialogen med medlemmarna genom att bjuda in till informationsträffar, ett uppskattat forum som kommer att återkomma framöver.



Hemsidan fortsätter att vara viktig för föreningens medlemmar och intressenter och där finns flertalet aktuella handlingar tillgängliga.

Besiktning och underhåll

Lekplatsen har besiktigats av Svensk Lekplatskontroll AB.

Garageportar och hissar har besiktigats av Kiwa.

Den årliga egenkontrollen av brandskyddet har delegerats till Storholmen Fixit.

Drift och Underhåll

För fastigheten finns en 50-årig underhållsplan som årligen uppdateras av styrelsen och Storholmen DAF (Driftansvarig Förvaltning).

- Renovering av G-husets terrasser och garagens betongdelar upphandlades 2024 och under våren 2025 utförde GW Asfalt ett omfattande renoveringsarbete. Under perioden februari till juni påverkades tillgängligheten till terrasser och garage. De med garageplats fick under senare delen av perioden parkera utanför föreningen. Under denna tid debiterades ingen hyra för garageplatserna. Åtgärderna innebär en påfrestning på föreningens kassa och ekonomi, men var viktiga för det långsiktiga underhållet.

- Postboxar har installerats i entréer samt vid en utomhusplacering för låghusens access. Initialt uppstod vissa driftproblem med accessbrickorna. Efter dialog med leverantör och uppdaterad programvara har funktionen förbättrats.

- PostNord ställer krav på fri passage och därför har bommarna vid norra och södra infarten tagits bort. Detta har lett till ökad biltrafik på gården. Under sommaren asfalterades gupp för att minska hastigheten.

Yttre miljö

AB Hus & Villatrdgårdar anlätades för sommar- och vinterskötsel fram till mitten av september då ETNI tog över uppdraget.

Samlingslokalen

Lokalen har varit öppen som vanligt under 2025. Samtliga stolar i föreningslokalen har klätts om med nytt tyg genom förtjänstfullt arbete av en medlem.

Ekonomi

Styrelsen beslutade hösten 2025 om höjning av medlemsavgifterna med 12 % från och med 1 januari 2026.

Från 1 november 2025 höjdes parkeringsplatser utomhus till 300 kr/månad (vilket innebär omförhandling av hyreskontrakten). Beslut togs även om att höja garageplatserna med 6 % från och med 1 januari 2026.

Ombildning och försäljning av en (1) hyreslägenhet har gett ett kapitaltillskott.

Slutord

År 2025 innebär en något mer stabiliserad inflation och kostnadsutveckling. Samtidigt planade räntetrycket ut något, men det är återställandet av garagens betongskador som präglat budgeten för 2025.

En viss del kapital har tidigare sparats i kassan för detta och annat underhåll. I samband med slutarbetet kring renoveringen bedömde dock styrelsen, baserat på kassaflödesanalysen, att ett tidigare avbetalt kreditutrymme behövde nyttjas genom ett nytt lån om 2,0 MSEK.



Flerårsöversikt (Tkr)	2025	2024	2023	2022	2021
Nettoomsättning	10 893	10 717	9 849	9 698	9 650
Resultat efter finansiella poster	-3 731	-1 881	1 828	2 506	3 447
Soliditet (%)	46	47	48	47	45
Kassalikviditet (%)	11	9	21	25	14
Reservering yttre reperationsfond	2 316	3 644	7 852	1 482	926
Saldo yttre reperationsfond	21 298	17 654	9 802	8 320	7 394
Årsavgift/kvm bostadsrättsyta (kr)	938	907	825	825	825
Skuldsättning/kvm totalyta (kr)	5 698	5 489	5 568	5 643	6 638
Skuldsättning/kvm bostadsrättsyta (kr)	6 959	6 674	6 771	6 862	7 286
Räntekostnad/kvm totalyta (kr)	162	120	74	37	41
Elkostnad /kvm totalyta (kr)	47	48	52	35	34
Värmekostnad/kvm totalyta (kr)	83	70	66	60	67
Vattenkostnad/kvm totalyta (kr)	44	37	32	29	25
Energikostnad/kvm totalyta	174	155	150	123	117
Räntekänslighet (%)	7	7	8	8	9
Genomsnittlig skuldränta (%)	3	2	1	1	1
Sparande/m ² (kr) totalyta	228	174	274	337	423
Årsavgifternas andel i % av totala rörelseintäkter	78	78	77	79	79

Ytuppgifter enligt taxeringsbeslut: Totalyta 11 104 kvm varav 9 092 kvm bostadsrättsyta, 224 kvm yta upplåten med hyresrätt och lokalyta 1 788 kvm.

Uppllysning vid redovisad förlust

Årets negativa resultat förklaras huvudsakligen av föreningens höga avskrivningar. Avskrivningar är en redovisningsmässig kostnad som påverkar resultatet men inte föreningens likviditet.

Trots det redovisade underskottet har föreningen ett positivt sparande. Sparandet har dessutom stärkts jämfört med föregående år och uppgår till 54 kr per kvm mer än föregående år. Detta visar att föreningens löpande verksamhet genererar ett överskott före avskrivningar.



Förändringar i eget kapital

	Medlems- insatser	Upplåtelse- avgift	Fond för yttre underhåll	Balanserat resultat	Årets resultat	Totalt
Belopp vid årets ingång	28 366 215	2 587 278	17 654 449	11 572 705	-1 881 225	58 299 422
Avsättning till fond för yttre underhåll			3 643 750	-3 643 750		0
Inbetalning insatser/avgift	330 718	1 769 282				2 100 000
Disposition av föregående års resultat:				-1 881 225	1 881 225	0
Årets resultat					-3 731 423	-3 731 423
Belopp vid årets utgång	28 696 933	4 356 560	21 298 199	6 047 730	-3 731 423	56 667 999

Förslag till behandling av redovisat resultat

Styrelsen föreslår att föreningens resultat (kronor):

Balanserat resultat	6 047 730
Årets resultat	-3 731 423
	2 316 307

Behandlas så att

Stadgeenlig avsättning till fond för yttre underhåll	2 316 307
I ny räkning överföres	0
	2 316 307

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



Resultaträkning	Not	2025-01-01 -2025-12-31	2024-01-01 -2024-12-31
Rörelseintäkter			
Nettoomsättning	2	10 893 242	10 716 658
Övriga rörelseintäkter		62 671	114 408
Summa rörelseintäkter		10 955 913	10 831 066
Rörelsekostnader			
Drift- och underhållskostnader	3	-5 606 743	-6 059 662
Övriga externa kostnader	4	-1 158 183	-1 431 220
Personalkostnader och arvoden	5	-207 722	-194 612
Avskrivningar av materiella anläggningstillgångar		-3 664 304	-3 768 935
Övriga rörelsekostnader		-2 271 432	0
Summa rörelsekostnader		-12 908 384	-11 454 429
Rörelseresultat		-1 952 471	-623 363
Finansiella poster			
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter		20 930	109 410
Räntekostnader och liknande resultatposter	6	-1 799 882	-1 367 272
Summa finansiella poster		-1 778 952	-1 257 862
Resultat efter finansiella poster		-3 731 423	-1 881 225
Resultat före skatt		-3 731 423	-1 881 225
Årets resultat		-3 731 423	-1 881 225



Balansräkning	Not	2025-12-31	2024-12-31
TILLGÅNGAR			
Anläggningstillgångar			
Materiella anläggningstillgångar			
Byggnader	7	116 411 708	116 450 720
Inventarier, verktyg och installationer	8	561 344	378 815
Pågående nyanläggningar	9	0	349 100
Summa materiella anläggningstillgångar		116 973 052	117 178 635
Finansiella anläggningstillgångar			
Andra långfristiga värdepappersinnehav	10	3 600	3 600
Summa finansiella anläggningstillgångar		3 600	3 600
Summa anläggningstillgångar		116 976 652	117 182 235
Omsättningstillgångar			
Kortfristiga fordringar			
Kundfordringar		22 428	30 268
Övriga fordringar	11	1 439 483	8 284
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	12	495 206	348 173
Summa kortfristiga fordringar		1 957 117	386 725
Kassa och bank			
Kassa och bank		3 249 717	5 450 808
Summa kassa och bank		3 249 717	5 450 808
Summa omsättningstillgångar		5 206 834	5 837 533
SUMMA TILLGÅNGAR		122 183 486	123 019 768



Balansräkning	Not	2025-12-31	2024-12-31
EGET KAPITAL OCH SKULDER			
Eget kapital			
<i>Bundet eget kapital</i>			
Medlemsinsatser	13	33 053 493	30 953 493
Fond för yttre underhåll		21 298 199	17 654 449
Summa bundet eget kapital		54 351 692	48 607 942
<i>Fritt eget kapital</i>			
Balanserat resultat		6 047 730	11 572 705
Årets resultat		-3 731 423	-1 881 225
Summa fritt eget kapital		2 316 307	9 691 479
Summa eget kapital		56 667 999	58 299 422
Långfristiga skulder			
Övriga skulder till kreditinstitut	14, 15	16 070 000	0
Summa långfristiga skulder		16 070 000	0
Kortfristiga skulder			
Övriga skulder till kreditinstitut	14, 15	47 197 811	62 177 811
Leverantörsskulder		590 938	1 041 561
Skatteskulder		41 145	26 027
Övriga skulder	16	10 369	31 039
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	17	1 605 224	1 443 908
Summa kortfristiga skulder		49 445 487	64 720 346
SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER		122 183 486	123 019 768

Kassaflödesanalys

	Not	2025-01-01 -2025-12-31	2024-01-01 -2024-12-31
Den löpande verksamheten			
Resultat efter finansiella poster		-3 731 423	-1 881 225
Justeringar för poster som inte ingår i kassaflödet		5 914 983	3 768 935
Kassaflöde från den löpande verksamheten före förändring av rörelsekapital		2 183 560	1 887 710
Kassaflöde från förändring av rörelsekapitalet			
Förändring av kundfordringar		7 840	-3 770
Förändring av kortfristiga fordringar		-1 578 232	124 674
Förändring av leverantörsskulder		-450 623	546 307
Förändring av kortfristiga skulder		155 767	-23 135
Kassaflöde från den löpande verksamheten		318 312	2 531 786
Investeringsverksamheten			
Investeringar i materiella anläggningstillgångar		-5 709 403	-2 564 985
Kassaflöde från investeringsverksamheten		-5 709 403	-2 564 985
Finansieringsverksamheten			
Förändring av insats och upplåtelse		2 100 000	0
Ändring av skuld till kreditinstitut		1 090 000	-900 000
Kassaflöde från finansieringsverksamheten		3 190 000	-900 000
Årets kassaflöde		-2 201 091	-933 199
Likvida medel vid årets början			
Likvida medel vid årets början		5 450 808	6 384 007
Likvida medel vid årets slut		3 249 717	5 450 808



Noter

Not 1 Redovisningsprinciper

Allmänna upplysningar

Årsredovisningen har upprättats i enlighet med Årsredovisningslagen och BFNAR 2012:1 Årsredovisning och koncernredovisning (K3) samt BFNAR 2023:1 om kompletterande upplysningar m.m. i bostadsrättsföreningars årsredovisning.

Nyckeltalsdefinitioner

Nettoomsättning (tkr)

Rörelsens huvudintäkter, fakturerade kostnader, sidointäkter samt intäktskorrigeringar.

Resultat efter finansiella poster (tkr)

Resultat efter finansiella intäkter och kostnader men före bokslutsdispositioner och skatter.

Soliditet (%)

Totalt eget kapital i procent av balansomslutning.

Kassalikviditet (%)

Omsättningstillgångar i procent av kortfristiga skulder.

Skuldsättning/kvm (kr)

Anger lånestockens del per kvadratmeter av föreningens totalyta.

Räntekänslighet (%)

Föreningens räntebärande skulder divideras med föreningens intäkter från årsavgifter. Anger hur många procent föreningen behöver höja avgiften med om räntan på lånestocken går upp en procentenhet för att bibehålla samma sparande till framtida underhåll och investeringar.

Energikostnad/kvm total yta (kr)

Anger kostnaden för el, värme och vatten per kvadratmeter av föreningens totala areal.

Genomsnittlig skuldränta (%)

Beräknad genom att dividera föreningens räntekostnader med föreningens räntebärande skulder.

Sparande/kvm totalyta (kr)

Ger en bild av föreningens förmåga att klara framtida underhållsbehov eller kostnadsökningar. För att beräkna nyckeltalen delar man justerade resultatet dividerad med totalytan. Med justerat resultat avses årets resultat ökat med årets avskrivningar, årets kostnad för utrangeringar och årets kostnad för planerat underhåll. Intäkter eller kostnader som är väsentliga och som inte är en del av den normala verksamheten dras av eller läggs till.



Anläggningstillgångar

Tillämpade avskrivningstider:

Byggnad - Stomme och grund	100 år
Byggnad - Inneväggar	80 år
Byggnad - Värmesystem	60 år
Byggnad - VA-stammar	50 år
Byggnad - El	50 år
Byggnad - Ventilation	20 år
Byggnad - Fasader	50 år
Byggnad - Balkonger	40 år
Byggnad - Fönster	50 år
Byggnad - Yttertak	40 år
Byggnad - Transport/hiss	25 år
Byggnad - Styr och övervakning	15 år
Ventilationsbyte	20 år
Markinventarier	5 år
Inventarier	5 år
Garagerenoveringar	50 år

Föreningen har valt att frivilligt tillämpa K3-regelverket fr.o.m. 2024. Enligt årsredovisningslagen (ÅRL) 3 kap. 5 § krävs ingen omräkning av ingående balanser vid övergång till ett nytt redovisningsregelverk. Med anledning av övergången till K3-regelverket 2024 och att jämförelsesiffror inte har räknats om, bör det noteras att jämförbarheten mellan tidigare år kan vara begränsad.



Not 2 Rörelseintäkter

	2025	2024
Hysesintäkter bostäder	161 475	244 184
Hysesintäkter lokaler	1 552 328	1 527 828
Hysesintäkter garage och p-platser	308 190	396 046
Årsavgifter bostäder	8 532 406	8 456 730
Hysesbortfall	-34 306	-38 328
Fastighetsskatt	133 104	122 916
Värmeintäkter	27 996	0
Laddstolpe och elintäkter	6 165	4 892
Övriga debiterade kostnader	205 884	2 390
	10 893 242	10 716 658

Not 3 Drift och underhållskostnader

	2025	2024
Städning/entreprenad	258 046	425 988
Fastighetsskötsel material och varor	62 830	51 245
Besiktning/serviceavtal	236 519	151 131
Bevakning	70 849	105 391
Yttre skötsel/snöröjning	500 229	426 657
Fastighetsel	516 805	543 556
Uppvärmning	922 846	788 998
Vatten	493 932	424 345
Sophämtning	134 707	260 195
Fastighetsförsäkring	253 355	267 478
Reparation	414 194	1 150 559
Underhåll	332 066	86 876
Avgälden, arrenden och avgifter	740 000	740 000
Arvode teknisk förvaltning	18 376	34 871
Internet	285 167	258 962
Fastighetsskatt/fastighetsavgift	366 822	343 410
	5 606 743	6 059 662



Not 4 Övriga externa kostnader

	2025	2024
Administration, kontor och övrigt	182 859	860 491
Revisionsarvode	53 719	60 172
Förvaltningsarvode	760 878	230 671
Övriga externa tjänster/kostnader	160 727	221 087
Projektarvoden	0	58 799
	1 158 183	1 431 220

Not 5 Personalkostnader och arvoden

Föreningen har inte haft några anställda och några löner har ej utbetalats.

	2025	2024
Styrelsearvode	177 630	162 743
Sociala avgifter	30 092	31 869
	207 722	194 612

Not 6 Räntekostnader och liknande resultatposter

	2025	2024
Räntekostnader	1 799 882	1 367 272
	1 799 882	1 367 272

Not 7 Byggnader

	2025-12-31	2024-12-31
Ingående anskaffningsvärden	133 715 764	131 645 764
Inköp	5 721 230	2 070 000
Försäljningar/utrangeringar	-2 553 042	0
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	136 883 952	133 715 764
Ingående avskrivningar	-17 265 044	-13 635 602
Försäljning/utrangering	302 360	0
Årets avskrivningar	-3 509 560	-3 629 442
Utgående ackumulerade avskrivningar	-20 472 244	-17 265 044
Utgående redovisat värde	116 411 708	116 450 720
Taxeringsvärden byggnader	160 400 000	142 000 000
Taxeringsvärden mark	71 077 000	80 292 000
	231 477 000	222 292 000

Föreningen äger fastigheten med tomträtt.



Not 8 Inventarier, verktyg och installationer

	2025-12-31	2024-12-31
Ingående anskaffningsvärden	713 651	567 766
Årets inköp	337 273	145 885
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	1 050 924	713 651
Ingående avskrivningar	-334 836	-195 343
Årets avskrivningar	-154 744	-139 493
Utgående ackumulerade avskrivningar	-489 580	-334 836
Utgående redovisat värde	561 344	378 815

Tillgångar anskaffade med offentliga bidrag ingår med redovisat anskaffningsvärde.
475 719 kr

Not 9 Pågående nyanläggningar

	2025-12-31	2024-12-31
Ingående anskaffningsvärden	349 100	
Inköp	0	349 100
Omklassificeringar	-349 100	
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	0	349 100
Utgående redovisat värde	0	349 100

Not 10 Andra långfristiga värdepappersinnehav

	2025-12-31	2024-12-31
Ingående anskaffningsvärden	3 600	3 600
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	3 600	3 600
Utgående redovisat värde	3 600	3 600

Not 11 Övriga fordringar

	2025-12-31	2024-12-31
Avräkning skatter och avgifter	8 490	8 284
Mervärdesskatt	1 430 993	0
Utgående redovisat värde	1 439 483	8 284



Not 12 Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter

	2025-12-31	2024-12-31
Övriga interimfordringar	372 418	279 141
Förutbetalda försäkringskostnader	102 339	69 032
Upplupna ränteintäkter	20 449	0
	495 206	348 173

Not 13 Medlemsinsatser

	2025-12-31	2024-12-31
Inbetalda insatser	28 696 933	28 366 215
Upplåtelseavgifter	4 356 560	2 587 278
	33 053 493	30 953 493

Not 14 Övriga skulder till kreditinstitut

Långgivare	Räntesats %	Datum för ränteändring	Lånebelopp 2025-12-31	Lånebelopp 2024-12-31
Stadshypotek	2,70	2026-02-04	31 827 811	31 827 811
Stadshypotek	2,46	2027-06-30	14 600 000	15 100 000
Stadshypotek	2,43	2026-06-30	14 850 000	15 250 000
Stadshypotek	2,66	2027-06-30	1 990 000	0
			63 267 811	62 177 811
Kortfristig del av långfristig skuld			-920 000	-900 000

Om fem år beräknas skulden till kreditinstitut uppgå till 58.7 Mkr.

I balansräkningen redovisas lån som förfaller eller villkorsändras under nästkommande räkenskapsår som kortfristig skuld enligt nya direktiv i ÅRL. Även planerad amortering för lån som ej villkorsändras under nästkommande år redovisas som kortfristig skuld.

I noten så redovisas planerad amortering som kortfristig skuld.

Not 15 Ställda säkerheter

	2025-12-31	2024-12-31
Pantbrev i fast egendom	93 000 000	93 000 000
	93 000 000	93 000 000



Not 16 Övriga skulder

	2025-12-31	2024-12-31
Mervärdesskatt	0	1 300
Övrig kortfristig skuld	0	29 739
Personalens källskatt	7 736	0
Avräkning sociala avgifter	2 633	0
	10 369	31 039

Not 17 Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter

	2025-12-31	2024-12-31
Upplupna räntekostnader	251 675	231 732
Förskottsbetalda hyror och avgifter	1 018 052	910 180
Upplupna uppvärmningskostnader	116 000	98 394
Upplupna elavgifter	62 196	63 305
Upplupna vattenkostnader	82 516	46 741
Upplupna renhållningskostnader	29 785	48 556
Beräknat arvode för revision	45 000	45 000
	1 605 224	1 443 908



Årsredovisningens innehåll beslutades av styrelsen 2026-xx-xx

Farsta 2026 -

Agneta Alzen

Bertil Johansson

Ove Ellemark

Es-Björn Karlsson

Maria Pettersson

Min revisionsberättelse har lämnats den dag som framgår av min elektroniska underskrift

Josefine Hole
Auktoriserad revisor



PENNEO

Signaturerna i detta dokument är juridiskt bindande. Dokumentet är signerat genom Penneo™ för säker digital signering. Tecknarnas identitet har lagrats, och visas nedan.

"Med min signatur bekräftar jag innehållet och alla datum i detta dokumentet."

KARL BERTIL INGEMAR JOHANSSON

Styrelseledamot

På uppdrag av: Brf Farsta C

Serienummer: 718856ab683e38[...]65a28e45779ee

IP: 95.193.xxx.xxx

2026-04-07 14:10:28 UTC



AGNETA ELISABET ALZÉN

Styrelseledamot

På uppdrag av: Brf Farsta C

Serienummer: 915b1d7cc55d77[...]6522745fb0b9e

IP: 78.72.xxx.xxx

2026-04-07 16:55:41 UTC



Esbjörn Karlsson

Styrelseledamot

Serienummer: 7d84611d4a3245[...]09913eed7d19c

IP: 38.87.xxx.xxx

2026-04-07 20:22:10 UTC



OVE ELLEMARK

Styrelseledamot

Serienummer: c42f904e0249be[...]910338f2a8f85

IP: 213.66.xxx.xxx

2026-04-08 17:03:10 UTC



MARIA PETTERSSON

Styrelseledamot

Serienummer: d600788532c14f[...]1ae5c33963450

IP: 134.238.xxx.xxx

2026-04-09 11:45:47 UTC



Josefine Hole

Extern Revisor

Serienummer: bc99f4339927d3[...]f06af5fceddce

IP: 82.183.xxx.xxx

2026-04-10 07:05:38 UTC



Penneo dokumentnyckel: H25EJ-6RAXF-056V2-HPHTT-V5FIO-XK4Q1

Detta dokument är undertecknat digitalt via [Penneo.com](https://penneo.com). De signerade uppgifternas integritet är validerad med hjälp av ett beräknat hashvärde för originaldokumentet. Alla kryptografiska bevis är inbäddade i denna PDF, vilket säkerställer både autenticitet och möjlighet till framtida validering.

Detta dokument är försett med ett kvalificerat elektroniskt sigill. För mer information om Penneos kvalificerade betrodda tjänster, se <https://eutl.penneo.com>.

Så här verifierar du dokumentets äkthet:

När du öppnar dokumentet i Adobe Reader kan du se att det är certifierat av **Penneo A/S**. Detta bekräftar att dokumentets innehåll förblir oförändrat sedan tidpunkten för undertecknandet. Bevis för de enskilda undertecknarnas digitala signaturer bifogas dokumentet.

De kryptografiska bevisen kan kontrolleras med hjälp av Penneos validator, <https://penneo.com/validator>, eller andra valideringsverktyg för digitala signaturer.



REVISIONSBERÄTTELSE

Till föreningsstämman i Bostadsrättsföreningen Farsta C
Org.nr. 716425-8514

Rapport om årsredovisningen

Uttalanden

Jag har utfört en revision av årsredovisningen för Bostadsrättsföreningen Farsta C för år 2025.

Enligt min uppfattning har årsredovisningen upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och ger en i alla väsentliga avseenden rättvisande bild av föreningens finansiella ställning per den 31 december 2025 och av dess finansiella resultat och kassaflöde för året enligt årsredovisningslagen. Förvaltningsberättelsen är förenlig med årsredovisningens övriga delar.

Jag tillstyrker därför att föreningsstämman fastställer resultaträkningen och balansräkningen.

Grund för uttalanden

Jag har utfört revisionen enligt International Standard on Auditing (ISA) och god revisionsstandard i Sverige. Mitt ansvar enligt dessa standarder beskrivs närmare i avsnittet "Revisorns ansvar". Jag är oberoende i förhållande till föreningen enligt god revisionsstandard 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.

Annan information än årsredovisningen

Detta dokument innehåller även annan information än årsredovisningen och återfinns på sidorna 1-3. Det är styrelsen som har ansvaret för denna andra information.

Mitt uttalande avseende årsredovisningen omfattar inte denna information och jag gör inget uttalande med bestyrkande avseende denna andra information.

I samband med min revision av årsredovisningen är det mitt ansvar att läsa den information som identifieras ovan och överväga om informationen i väsentlig utsträckning är oförenlig med årsredovisningen. Vid denna genomgång beaktar jag även den kunskap jag i övrigt inhämtat under revisionen samt bedömer om informationen i övrigt verkar innehålla väsentliga felaktigheter.

ReCo Revision i Täby AB
Svärdvägen 13
182 33 DANDERYD
Tel: 08- 755 36 70

Org.nummer:
556771-2186

www.recorevision.se



Om jag, baserat på det arbete som har utförts avseende denna information, drar slutsatsen att den andra informationen innehåller en väsentlig felaktighet, är jag skyldig att rapportera detta. Jag har inget att rapportera i det avseendet.

Styrelsens ansvar

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

Vid upprättandet av årsredovisningen ansvarar styrelsen för bedömningen av föreningens förmåga att fortsätta verksamheten. Den 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

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 föreningens 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 föreningens 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 en förening 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 C för år 2025 samt av förslaget till dispositioner beträffande föreningens vinst eller förlust.

Jag tillstyrker att föreningsstämman disponerar vinsten enligt förslaget i förvaltningsberättelsen och beviljar styrelsens ledamöter ansvarsfrihet för räkenskapsåret.

Grund för uttalanden

Jag har utfört revisionen enligt god revisionsd i Sverige. Mitt ansvar enligt denna beskrivs närmare i avsnittet "Revisorns ansvar". Jag är oberoende i förhållande till föreningen enligt god revisorsd 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 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

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 föreningen, eller
- på något annat sätt handlat i strid med bostadsrättslagen, tillämpliga delar av lagen om ekonomiska föreningar, årsredovisningslagen eller stadgarna.

Mitt mål beträffande revisionen av förslaget till dispositioner av föreningens vinst eller förlust, och därmed mitt 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 revisionsd 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 revisionsd i Sverige använder jag 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 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 föreningens 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 föreningens vinst eller förlust har jag granskat om förslaget är förenligt med bostadsrättslagen.

Danderyd den dag som framgår av min elektroniska underskrift

Josefine Hole
Auktoriserad revisor



Detta är ett elektroniskt undertecknat dokument

Underskrifterna i detta dokument uppfyller kraven för Avancerad Elektronisk Underskrift enligt definitionen i eIDAS (EU:s förordning 910/2014).

Äktheten kan kontrolleras i alla tjänster som kan validera underskrifter som godkänts av Myndigheten för digital förvaltning (DIGG). Använd till exempel valideringstjänsten [Signport](#). För validering med Adobe Acrobat Reader, [läs mer här](#).

Notera, om dokumentet skrivs ut på papper följer de elektroniska underskrifterna inte med och kan därför inte valideras.

Följande personer har genom sin elektroniska underskrift godkänt innehållet i detta dokument samt försäkrat att angivna uppgifter är korrekta.

