

Årsredovisning

för

Brf Almynta 1

769629-1348

Räkenskapsåret

2025

Fastställelseintyg

Undertecknad styrelseledamot i Brf Almynta 1 intygar att resultaträkningen och balansräkningen i årsredovisningen har fastställts på föreningsstämma . Föreningsstämman beslutade att godkänna styrelsens förslag till resultatdisposition.

Jag intygar också att innehållet i årsredovisningen och revisionsberättelsen stämmer överens med originalen.

Knivsta den 17 maj 2026

Linn Söderman

Styrelsen för Brf Almynta 1, med säte i Knivsta Kommun, får härmed avge årsredovisning för räkenskapsåret 2025. Uppgifter inom parentes avser föregående år.

Årsredovisningen är upprättad i svenska kronor, SEK.

Förvaltningsberättelse

Verksamheten

Allmänt om verksamheten

Föreningen är ett privatbostadsföretag enligt inkomstskattelagen (1999:1229), dvs äkta bostadsrättsförening. Föreningens ändamål är att främja medlemmarnas ekonomiska intressen genom att i föreningens fastigheter upplåta bostadslägenheter och lokaler med nyttjanderätt och utan tidsbegränsning. Upplåtelse får även omfatta mark som ligger i anslutning till föreningens hus, om marken skall användas som komplement till bostadslägenhet eller lokal.

Föreningens stadgar

Föreningens gällande stadgar registrerades hos Bolagsverket den 2 november 2017.

Föreningens fastighet

Föreningen förvärvade fastigheten Knivsta Vrå 1:751 i Knivsta kommun den 21 november 2014. Fastigheten är upplåten med äganderätt. Föreningens fastighet består av ett flerbostadshus i fyra våningar och inredd vind med totalt 28 bostadsrätter. Den totala boytan är 1 439 kvm. Föreningen disponerar 19 parkeringsplatser.

Lägenhetsfördelning:

- 8 st 1 rum och kök
- 10 st 2 rum och kök
- 4 st 3 rum och kök
- 6 st 4 rum och kök

Fastighetsförsäkring

Fastigheten är fullvärdesförsäkrad hos Trygg-Hansa.

Andel i gemensamhetsanläggningar och samfälligheter

Föreningen är delägare i gemensamhetsanläggningarna Knivsta Vrå GA:42 och Vrå S:13. Gemensamhetsanläggningarna omfattar vägar. Anläggningsförrättningarna är avslutade och förvaltningen sker i form av delägarförvaltning.

Servitut

Därutöver belastas fastigheten med servitut avseende avlopp, vattenledningar och väg samt har rätt att nyttja område för utfart på annan fastighet.

Fastighetsavgift/fastighetsskatt

Bostadslägenheterna är till och med värdeåret 2031 helt befriade från kommunal fastighetsavgift i 15 år. Från och med år 16 utgår full fastighetsavgift.

Fastighetens taxeringsuppgifter

Taxeringsvärdet är 26 056 000 kr, varav byggnadsvärdet är 22 600 000 kr och markvärdet 3 456 000 kr. Värdeår 2016.

Ekonomisk förvaltning

Föreningen har ett löpande avtal om ekonomisk förvaltning med Fastum AB.

Teknisk förvaltning

Föreningen har ett löpande avtal med Erenrots Trädgård och Fastighetsservice AB gällande fastighets- och trädgårdsskötsel samt städning.

Ekonomisk plan

Styrelsen har upprättat ekonomisk plan för föreningens verksamhet som registrerats av Bolagsverket den 6 juni 2016.

Antalet anställda

Under året har föreningen inte haft någon anställd.

Årsavgifter

Årsavgifter tas ut från föreningens medlemmar för att täcka föreningens löpande utgifter för drift och underhåll av föreningens fastighet, räntebetalningar och amorteringar av föreningens fastighetslån samt fondering av medel för framtida underhåll. Årsavgiften uppgår till 1 285 kr/kvm boyta per år.

Avsättning till yttre fond

Avsättning till yttre fond sker enligt stadgar om minst 0,1% av fastighetens taxeringsvärde för byggnad eller enligt antagen underhållsplan

Underhållsplan

Föreningen upprättar ny underhållsplan i början av 2026.

Föreningens fastighetslån

Kreditinstitut, ränte- och amorteringsvillkor framgår av not 10.

Styrelse

Styrelsen har efter ordinarie stämma den 10 maj 2025 haft följande sammansättning:

Ledamöter	Linn Söderman Patrik Vilches Anton Törngren Rebecka Persson	Ordförande (avgått under styrelseåret)
Suppleant	Emanuel Fjelstad Charlie Bergman	

Föreningens firma tecknas, förutom av styrelsen, av ordförande och kassör i förening. Styrelsen har under året haft 13 st protokollförda sammanträden.

Revisor

Niklas Feiff Auktoriserad revisor
Feiff Revision AB

Väsentliga händelser under räkenskapsåret

Under 2025 har styrelsen genomfört ett antal åtgärder och aktiviteter som påverkat föreningens ekonomi och förvaltning:

- * Föreningen har genomfört obligatorisk ventilationskontroll (OVK) samt påbörjat radonmätning i fastigheten. Detta har medfört ökade kostnader för både besiktning och efterföljande åtgärder, bland annat underhåll av ventilationssystemet.
- * Efter OVK-besiktningen har föreningen genomfört nödvändiga underhållsåtgärder på ventilationssystemet. Kostnaderna för detta har belastat årets resultat.
- * Under hösten har ett av föreningens lån omförhandlats till en lägre ränta, vilket på sikt kommer att bidra till minskade räntekostnader för föreningen.
- * Under året har styrelsen beslutat att ta fram en ny underhållsplan. Avtal har tecknats och planen kommer att vara klar under första kvartalet 2026.
- * Styrelsen har påbörjat förberedelser för övergång till K3-redovisning enligt nya lagkrav, vilket kommer att genomföras under 2026.
- * Styrelsen har även påbörjat en utredning kring anpassning till nya krav på fastighetsnära insamling av avfall, som träder i kraft 1 januari 2027.

Styrelsen gör bedömningen att de åtgärder som vidtagits under året är nödvändiga för att säkerställa fastighetens långsiktiga värde och föreningens ekonomiska stabilitet.

Medlemsinformation

Föreningen hade vid årsskiftet 34 (36) medlemmar. Under året har 5 (4) överlåtelser skett till snittpris av 23 190 (20 472) kr/kvm. Värden inom parentes avser föregående år.

Flerårsöversikt (Tkr)	2025	2024	2023	2022
Nettoomsättning	1 918	1 921	1 923	1 166
Resultat efter finansiella poster	-183	60	382	-193
Soliditet (%)	66	66	66	65
Årets resultat exkl. avskrivningar	41	285	607	32
Årsavgift per kvm upplåten med bostadsrätt (kr/kvm)	1 285	1 285	1 285	756
Skuldsättning per kvm (kr/kvm)	13 655	13 940	13 940	13 940
Skuldsättning per kvm upplåten med bostadsrätt (kr/kvm)	13 655	13 940	13 940	13 940
Sparande per kvm (kr/kvm)	149	198	407	33
Räntekänslighet (%)	11	11	11	18
Energikostnad per kvm (kr/kvm)	255	231	211	231
Årsavgifternas andel i % av totala rörelseintäkter	96	96	94	93

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.

Årets resultat exkl avskrivningar

Årets resultat med justeringar av kostnader för avskrivning av föreningens fastighet.

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 x 0,01 dividerat med föreningens intäkter från årsavgifter.

Energikostnad/kvm (kr)

Föreningens kostnader för el, uppvärmning, vatten dividerat med total yta av föreningens fastighet.

Årsavgifternas andel av totala rörelseintäkter (%)

Föreningens årsavgifter dividerat med totala rörelseintäkter.

Upplysning om förlust

Under räkenskapsåret 2025 har Brf Almynta 1 redovisat ett negativt resultat efter finansiella poster om -183 213 kronor. Förlusten förklaras huvudsakligen av ökade driftskostnader, reparationer och underhållsåtgärder efter OVK-besiktningen samt fortsatt höga räntekostnader på föreningens lån. Jämfört med föregående år har föreningen haft ökade kostnader på grund av att föreningen gjort både OVK-besiktning samt påbörjat radonmätning samt även högre kostnader för el, vatten och avfallshantering.

Det bör särskilt noteras att årets resultat inkluderar avskrivningskostnader om totalt 225 040 kronor, vilket är en icke kassaflödespåverkande post som påverkar det redovisade resultatet men inte föreningens likviditet.

Styrelsen följer föreningens ekonomiska utveckling noggrant och har vidtagit åtgärder för att anpassa verksamheten till rådande kostnadsläge. Föreningen har fortsatt god kontroll över likviditeten och arbetar aktivt med att planera för framtida underhåll och eventuella avgiftsjusteringar för att säkerställa en långsiktigt hållbar ekonomi.

Styrelsen gör bedömningen att den uppkomna förlusten inte påverkar föreningens långsiktiga betalningsförmåga. Styrelsen kommer dock att utvärdera behovet av ytterligare åtgärder inför kommande verksamhetsår för att återställa föreningens resultat till en mer balanserad nivå.

Förändringar i eget kapital

	Medlems- insatser	Upplåtelse- avgift	Fond för yttre underhåll	Balanserat resultat	Årets resultat	Totalt
Belopp vid årets ingång	30 219 000	8 820 548	402 430	-312 493	59 538	39 189 023
Disposition av föregående års resultat:			71 950	-12 412	-59 538	0
Årets resultat					-183 212	-183 212
Belopp vid årets utgång	30 219 000	8 820 548	474 380	-324 905	-183 212	39 005 811

Förslag till behandling av ansamlad förlust

Styrelsen föreslår att den ansamlade förlusten (kronor):

ansamlad förlust	-324 904
årets förlust	-183 213
	-508 117

behandlas så att	
reservering för yttre fond	297 000
ianspråktagande fond för yttre underhåll	-172 287
i ny räkning överföres	-632 830
	-508 117

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

Resultaträkning

	Not	2025-01-01 -2025-12-31	2024-01-01 -2024-12-31
Rörelseintäkter			
Nettoomsättning	2	1 918 111	1 921 053
Övriga rörelseintäkter	3	4 156	5 755
Summa rörelseintäkter		1 922 267	1 926 808
Rörelsekostnader			
Driftskostnader	4	-893 901	-651 201
Övriga externa kostnader	5	-130 359	-108 224
Personalkostnader	6	-52 568	-49 282
Avskrivningar		-225 040	-225 040
Summa rörelsekostnader		-1 301 868	-1 033 747
Rörelseresultat		620 399	893 061
Finansiella poster			
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter		1 412	7 614
Räntekostnader och liknande resultatposter		-805 024	-841 137
Summa finansiella poster		-803 612	-833 523
Resultat efter finansiella poster		-183 213	59 538
Årets resultat		-183 213	59 538

Balansräkning	Not	2025-12-31	2024-12-31
TILLGÅNGAR			
Anläggningstillgångar			
<i>Materiella anläggningstillgångar</i>			
Byggnader och mark	7, 8	58 183 162	58 408 202
Summa materiella anläggningstillgångar		58 183 162	58 408 202
Summa anläggningstillgångar		58 183 162	58 408 202
Omsättningstillgångar			
<i>Kortfristiga fordringar</i>			
Kundfordringar		3 363	7 861
Övriga fordringar	9	559 731	902 957
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	10	46 526	44 951
Summa kortfristiga fordringar		609 620	955 769
<i>Kassa och bank</i>			
Kassa och bank		286 053	293 314
Summa kassa och bank		286 053	293 314
Summa omsättningstillgångar		895 673	1 249 083
SUMMA TILLGÅNGAR		59 078 835	59 657 285

Balansräkning

Not

2025-12-31

2024-12-31

EGET KAPITAL OCH SKULDER

Eget kapital

Bundet eget kapital

Medlemsinsatser

39 039 548

39 039 548

Fond för yttre underhåll

474 380

402 430

Summa bundet eget kapital

39 513 928

39 441 978

Fritt eget kapital

Balanserat resultat

-324 904

-312 492

Årets resultat

-183 213

59 538

Summa fritt eget kapital

-508 117

-252 954

Summa eget kapital

39 005 811

39 189 024

Långfristiga skulder

Skulder till kreditinstitut

11

9 608 000

10 030 000

Summa långfristiga skulder

9 608 000

10 030 000

Kortfristiga skulder

Övriga skulder till kreditinstitut

11

10 041 000

10 030 000

Leverantörsskulder

120 717

232 600

Skulder dotterbolag

1 875

24 908

Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter

12

301 432

150 753

Summa kortfristiga skulder

10 465 024

10 438 261

SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER

59 078 835

59 657 285

Kassaflödesanalys

Not

2025-01-01
-2025-12-31

2024-01-01
-2024-12-31

Den löpande verksamheten

Resultat efter finansiella poster

-182 864

59 538

Justeringar för poster som inte ingår i kassaflödet

225 040

225 040

**Kassaflöde från den löpande verksamheten före
förändring av rörelsekapital**

42 176

284 578

Kassaflöde från förändring av rörelsekapitalet

Förändring av kundfordringar/avgiftsfordringar

4 498

9 253

Förändring av kortfristiga fordringar

-1 602

39 379

Förändring av leverantörsskulder

-111 884

206 580

Förändring av kortfristiga skulder

127 645

-40 794

Kassaflöde från den löpande verksamheten

60 833

498 996

Finansieringsverksamheten

Förändring av lån

-411 000

0

Kassaflöde från finansieringsverksamheten

-411 000

0

Årets kassaflöde

-350 167

498 996

Likvida medel och avräkningskonto

Likvida medel och avräkningskonto vid årets början

1 194 088

695 092

Likvida medel och avräkningskonto vid årets slut

843 921

1 194 088

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.

Anläggningstillgångar

Tillämpade avskrivningstider:

Byggnader	200 år
Solceller	30 år

Not 2 Nettoomsättning

	2025	2024
Årsavgifter	1 849 291	1 849 291
P-plats och garage	68 820	71 763
	1 918 111	1 921 054

I årsavgiften ingår värme, el, vatten och bredband

Not 3 Övriga rörelseintäkter

	2025	2024
Betalningspåminnelse	300	60
Avgift andrahandsupplåtelse	3 920	5 730
Öres- och kronutjämning	-63	-35
	4 157	5 755

Not 4 Driftskostnader

	2025	2024
Fastighetsskötsel	79 831	74 899
Trädgårdsskötsel	6 881	0
Städkostnader	625	860
Snöröjning/sandning	8 812	7 287
Hisservice/besiktning	21 495	20 695
Besiktningsskostnader	16 506	0
Gemensamhetsanläggningar	19 918	25 765
Reparationer	35 203	30 606
Hissreparationer	15 808	15 968
Planerat underhåll	172 287	0
Fastighetsel	207 293	191 192
Vatten och avlopp	159 185	141 833
Avfallshantering	54 622	52 816
Försäkringskostnader	22 422	21 267
Kabel-tv	14 113	5 349
Bredband	55 308	58 776
Förbrukningsmaterial	705	2 138
Bevakningskostnad	0	1 750
Myndighetskrav	2 888	0
	893 902	651 201

Not 5 Övriga externa kostnader

	2025	2024
Porto	2 800	2 668
Föreningsgemensamma kostnader	765	765
Revisionsarvode	32 191	29 250
Ekonomisk förvaltning	58 339	63 242
Bankkostnader	2 595	2 754
Juridisk konsultation	29 936	0
Medlems-/föreningsavgifter	0	4 970
Bygglovsavgifter	0	3 725
Övriga poster	3 733	850
	130 359	108 224

Not 6 Personalkostnader

	2025	2024
Styrelsearvode	40 000	37 500
Sociala avgifter	12 568	11 782
	52 568	49 282

Not 7 Byggnader och mark

	2025-12-31	2024-12-31
Ingående anskaffningsvärden	43 200 000	43 200 000
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	43 200 000	43 200 000
Ingående avskrivningar	-1 782 000	-1 566 000
Årets avskrivningar	-216 000	-216 000
Utgående ackumulerade avskrivningar	-1 998 000	-1 782 000
Ingående anskaffningsvärde	16 767 215	10 748 962
Uppskriften mark*	0	6 018 253
Utgående ackumulerade uppskrivningar	16 767 215	16 767 215
Utgående redovisat värde	57 969 215	58 185 215
Bokfört värde mark	16 767 215	16 767 215
Taxeringsvärden byggnader	22 600 000	23 200 000
Taxeringsvärden mark	3 456 000	3 840 000
	26 056 000	27 040 000

*Uppskrivningen är felaktigt redovisad sedan tidigare tidigare.

Not 8 Energibesparande åtgärder

Investering i solceller

	2025-12-31	2024-12-31
Ingående anskaffningsvärden	271 200	271 200
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	271 200	271 200
Ingående avskrivningar	-48 213	-39 173
Årets avskrivningar	-9 040	-9 040
Utgående ackumulerade avskrivningar	-57 253	-48 213
Utgående redovisat värde	213 947	222 987

Not 9 Övriga fordringar

	2025-12-31	2024-12-31
Skattekonto	2 210	2 183
Avräkningskonto förvaltare	557 521	900 774
	559 731	902 957

Not 10 Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter

	2025-12-31	2024-12-31
Fastighetsförsäkring	19 479	18 526
Bredband	5 759	6 064
Ekonomisk förvaltning	12 387	11 808
Serviceavtal hiss	8 900	8 553
	46 525	44 951

Not 11 Skulder till kreditinstitut

Långivare	Räntesats %	Datum för villkorsändr.	Lånebelopp 2025-12-31	Lånebelopp 2024-12-31
Danske Bank	2,476	2026-03-30	9 830 000	10 030 000
Danske Bank	4,370	2027-02-01	9 819 000	10 030 000
			19 649 000	20 060 000
Kortfristig del av långfristig skuld			10 041 000	10 030 000

Kortfristig del av långsiktig skuld:

Årlig amortering enligt villkorsbilagor: 211 000 kr.

Lån som förfaller inom ett år: 9 830 000 kr.

Förväntad utgående skuld efter årlig amortering om 5 år är 18 594 000 kr.

Not 12 Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter

	2025-12-31	2024-12-31
Räntekostnader	64 767	2 382
Revision	29 000	25 000
Fastighetsel	24 401	20 319
Snöröjning	0	2 499
Underhåll ventilation efter OVK-besiktning	38 358	0
Förutbetalda avgifter och hyror	142 017	100 553
Myndighetskrav	2 888	0
	301 431	150 753

Not 13 Ställda säkerheter

	2025-12-31	2024-12-31
Fastighetsinteckningar	26 000 000	26 000 000
	26 000 000	26 000 000

Årsredovisningen har beslutats den 25 mars 2026.

Årsredovisningen har signerats av styrelsen med datum som framgår av dess signering och revisionsberättelsen har, med datum som framgår av dess signering, lämnats beträffande denna årsredovisning.

Knivsta den dag som framgår av vår elektroniska signatur

Linn Söderman
Ordförande

Anton Törngren
Ledamot

Rebecka Persson
Ledamot

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

Niklas Feiff
Auktoriserad revisor
Feiff Revision AB

Kvittens - elektronisk signatur

fastum

Filnamn: Årsredovisning_2025_BRF_Almynta_1.pdf

Kvittensen skapad: 2026-03-27 11:21:07

Dokumentet är undertecknat av:

 Carl Anton Törngren (19970315XXXX) Styrelsemedlem	2026-03-27 10:11:55
 LINN SÖDERMAN (19860514XXXX) Styrelsemedlem	2026-03-25 17:20:00
 NIKLAS FEIFF (19830228XXXX) Revisor	2026-03-27 11:21:07
 Rebecka Diana Persson (19981031XXXX) Styrelsemedlem	2026-03-25 15:59:37



 VERIFIERA DOKUMENT

Verifieringskod för undertecknad handling (SHA512):
Årsredovisning_2025_BRF_Almynta_1.pdf (226380 byte)

2AB4DDFBE1BADE2A418CB586D1407B796501C50A0B9E28B2141AE674C687307F0EEDEE251E896193CC62
47DB09A019FFB66A3D9BD424BA2989E416326C540EDF

<https://esign.summera.support/verify>

Tjänsten för e-signatur levereras av Summera Support® Ärendehantering - www.summera.support

 summersa support

Revisionsberättelse

Till föreningsstämman i Bostadsrättsföreningen Almynta 1, org.nr 769629-1348

Rapport om årsredovisningen

Uttalanden

Jag har utfört en revision av årsredovisningen för Bostadsrättsföreningen Almynta 1 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 för revisioner av finansiella rapporter för mindre komplexa företag (ISA för LCE) och god revisionssed i Sverige. Mitt ansvar enligt dessa standarder beskrivs närmare i avsnittet *Revisorns ansvar*. Jag är oberoende i förhållande till föreningen 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 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 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 för LCE 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 för LCE 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 Almynta 1 för år 2025 samt av förslaget till dispositioner beträffande föreningens vinst eller förlust.

Jag tillstyrker att föreningsstämman 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 föreningen 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 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 revisionssed i Sverige alltid kommer att upptäcka åtgärder eller försummelser som kan föranleda ersättningsskyldighet mot föreningen, eller att ett förslag till dispositioner av föreningens vinst eller förlust inte är förenligt med bostadsrättslagen.

Som en del av en revision enligt god revisionssed i Sverige använder 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.

Uppsala dag som framgår av min elektroniska underskrift

Niklas Feiff
Auktoriserad revisor

Diffinder

Signaturerna i detta dokument är juridiskt bindande. Dokumentet är signerat genom Diffinder. Undertecknarnas identitet har lagrats och framgår nedan.

"Min signatur bekräftar innehållet inklusive datum i revisionsberättelsen hos Diffinder"

Dokumentidentitet i Diffinder: 019d2ecf-4df0-7931-ad39-139224e10e61

Detta dokument är digitalt signerat genom Diffinder. All information i dokumentet är säkrad och validerad genom originaldokumentets hashvärde. Dokumentet är låst och tidsstämplat med ett certifikat från en betrodd tredje part. All kryptografisk information är för framtida validering innesluten i denna PDF.

Den kryptografiska informationen i detta dokument kan verifieras genom att använda Diffinders validator som finns på <https://www.diffinder.se/document-validation>.