



# Årsredovisning 2023



## Brf Almynta 1

Org nr 769629-1348

**fastum**

[www.fastum.se](http://www.fastum.se) | Tel: 90 220

# Ordlista

---

**Anläggningstillgångar** Tillgångar som är avsedda att stadigvarande användas i föreningen.

**Avskrivning** När en anskaffningsutgift för en tillgång inte kostnadsförs direkt utan periodiseras, dvs fördelas på så många år som är den beräknade ekonomiska livslängden.

**Balansräkning** En sammanställning över föreningens tillgångar, skulder och eget kapital.

**Förvaltningsberättelse** Del i årsredovisningen där styrelsen redovisar verksamheten i text.

**Inre reparationsfond** Fond avsedd för utgifter för reparationer i en bostadsrättslägenhet.

**Insats** Den kapitalinsats som bostadsrättens första ägare gjorde.

**Kapitaltillskott** Då föreningens medlemmar betalar mer insatser. Detta kan göras för att t.ex. betala av på föreningens lån eller reparera huset. Tillskottet kan användas för att minska reavinstskatten.

**Kortfristiga skulder** Skulder som förfaller till betalning inom ett år.

**Likviditet** Föreningens betalningsförmåga på kort sikt.

**Långfristiga skulder** Skulder som förfaller till betalning efter mer än ett år.

**Omsättningstillgångar** Tillgångar som är avsedda för omsättning eller förbrukning.

**Resultaträkning** En sammanställning på föreningens intäkter och kostnader under räkenskapsåret.

**Soliditet** Föreningens betalningsförmåga på lång sikt.

**Underhållsfond** Fond för framtida reparationer och underhåll som föreningen gör avsättning till årligen. Storleken på avsättningen styrs dels av stadgarna dels av årsstämman. Kallas även yttre reparationsfond. Fonden innehåller dock inga pengar.

**Upplupna intäkter** Intäkter som tillhör räkenskapsåret men där faktura ännu ej skickats eller betalning erhållits.

**Upplupna kostnader** Kostnader som tillhör räkenskapsåret men där faktura ännu ej erhållits eller betalning gjorts.

**Upplåtelse** Sker då en bostadsrätt skapas första gången vid nyproduktion eller ombyggnad.

**Upplåtelseavgift** En avgift som föreningen kan ta ut tillsammans med insatsen när en bostadsrätt upplåts. Tas ibland ut om föreningen upplåter en bostadsrätt först då föreningen har varit igång en tid.

**Upplåtelseavtal** Det avtal som skrivs mellan föreningen och bostadsrättens köpare då bostadsrätten köps för första gången.

**Årsavgift** Avgiften som bostadsrättsägare betalar till föreningen för att täcka föreningens kostnader.

**Årsstämma** Föreningens högsta beslutande organ.

---

Styrelsen för Brf Almynta 1, med säte i Knivsta Kommun, får härmed avge årsredovisning för räkenskapsåret 2023. 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 26 oktober 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 27 040 000 kr, varav byggnadsvärdet är 23 200 000 kr och markvärdet 3 840 000 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 enligt av styrelsen framtagen underhållsplan. Årsavgiften uppgår till 1 285 kr/kvm boyta per år.

#### Avsättning till yttre fond

Avsättning till yttre fond sker enligt stämmobeslut med 71 950 kr per år.

#### Underhållsplan

Föreningen har inte en aktuell underhållsplan.

#### Föreningens fastighetslån

Kreditinstitut, ränte- och amorteringsvillkor framgår av not 10.

#### Styrelse

Styrelsen har efter ordinarie stämma den 14 maj 2023 haft följande sammansättning:

Ledamöter	Charlie Bergman	Ordförande
	Linn Söderman	
	Patrik Vilches	
Suppleant	Emanuel Fjelstad	
	Erik Damlin	
	Jonatan Erkstam	

Föreningens firma tecknas, förutom av styrelsen, av ordförande och kassör i förening. Styrelsen har under året haft 11 st protokollförda sammanträden.

#### Revisor

Niklas Feiff Auktoriserad revisor  
Feiff Revision & Redovisning AB

### ***Väsentliga händelser under räkenskapsåret***

Vi valde att binda elavtalet på tre år vi. Föreningens ena lån löpte även ut i januari och vi beslutade även att binda detta på tre år. Tillsammans med Fastum kom vi fram till att vi sakta men säkert går mot en bättre och tryggare ekonomi. Föreningens likviditetsnivå börja stabiliseras och vi närmar oss en nivå där vi klarar den löpande driften och oförberedda kostnader. Detta har även lett till att vi inte behövde göra någon höjning av avgifterna under 2024. Årsavgiftera höjdes med 70 % 2023.

### **Medlemsinformation**

Föreningen hade vid årsskiftet 37 (36) medlemmar. Under året har 2 (3) överlåtelser skett till snittpris av 37 143 (33 780) kr/kvm. Värden inom parentes avser föregående år

<b>Flerårsöversikt (Tkr)</b>	<b>2023</b>	<b>2022</b>	<b>2021</b>	<b>2020</b>
Nettoomsättning	1 923	1 166	1 149	1 131
Resultat efter finansiella poster	382	-193	-23	45
Soliditet (%)	66	65	66	65
Årets resultat exkl. avskrivningar	607	32	202	270
Årsavgift per kvm upplåten med bostadsrätt (kr/kvm)	1 285	756	734	723
Skuldsättning per kvm (kr/kvm)	13 940	13 940	14 087	14 234
Skuldsättning per kvm upplåten med bostadsrätt (kr/kvm)	13 940	13 940	14 087	14 234
Sparande per kvm (kr/kvm)	407	33	140	218
Räntekänslighet (%)	11	18	19	20
Energikostnad per kvm (kr/kvm)	211	231	190	137
Årsavgifternas andel i % av totala rörelseintäkter	94	93	90	92

Nyckeltalens jämförbarhet med tidigare år är bristande på grund av nya regler om nya nyckeltal och definitioner från 2023.

#### 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.

**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	296 569	-395 690	-193 265	<b>38 747 162</b>
Disposition av föregående års resultat:			56 950	-250 215	193 265	<b>0</b>
Årets resultat					382 323	<b>382 323</b>
<b>Belopp vid årets utgång</b>	<b>30 219 000</b>	<b>8 820 548</b>	<b>353 519</b>	<b>-645 905</b>	<b>382 323</b>	<b>39 129 485</b>

**Förslag till behandling av ansamlad förlust**

Styrelsen föreslår att den ansamlade förlusten (kronor):

ansamlad förlust	-645 904
årets vinst	382 323
	<b>-263 581</b>

behandlas så att	
reservering fond för yttre underhåll	71 950
ianspråktagande fond för yttre underhåll	-23 039
i ny räkning överföres	-312 492
	<b>-263 581</b>

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

<b>Resultaträkning</b>	<b>Not</b>	<b>2023-01-01 -2023-12-31</b>	<b>2022-01-01 -2022-12-31</b>
<b>Rörelseintäkter</b>			
Nettoomsättning	2	1 922 821	1 165 978
Övriga rörelseintäkter		53 101	2 559
<b>Summa rörelseintäkter</b>		<b>1 975 922</b>	<b>1 168 537</b>
<b>Rörelsekostnader</b>			
Driftskostnader	3	-596 051	-660 985
Övriga externa kostnader	4	-94 324	-80 064
Personalkostnader	5	-39 426	-39 426
Avskrivningar		-225 040	-225 040
<b>Summa rörelsekostnader</b>		<b>-954 841</b>	<b>-1 005 515</b>
<b>Rörelseresultat</b>		<b>1 021 081</b>	<b>163 022</b>
<b>Finansiella poster</b>			
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter		1 156	1
Räntekostnader och liknande resultatposter		-639 914	-356 288
<b>Summa finansiella poster</b>		<b>-638 758</b>	<b>-356 287</b>
<b>Resultat efter finansiella poster</b>		<b>382 323</b>	<b>-193 265</b>
<b>Årets resultat</b>		<b>382 323</b>	<b>-193 265</b>

<b>Balansräkning</b>	<b>Not</b>	<b>2023-12-31</b>	<b>2022-12-31</b>
<b>TILLGÅNGAR</b>			
<b>Anläggningstillgångar</b>			
<i>Materiella anläggningstillgångar</i>			
Byggnader och mark	6, 7	58 633 242	58 858 282
<b>Summa materiella anläggningstillgångar</b>		<b>58 633 242</b>	<b>58 858 282</b>
<b>Summa anläggningstillgångar</b>		<b>58 633 242</b>	<b>58 858 282</b>
<b>Omsättningstillgångar</b>			
<i>Kortfristiga fordringar</i>			
Kundfordringar		17 114	3 364
Övriga fordringar	8	691 548	445 991
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	9	39 669	137 955
<b>Summa kortfristiga fordringar</b>		<b>748 331</b>	<b>587 310</b>
<i>Kassa och bank</i>			
Kassa och bank		50 389	55 806
<b>Summa kassa och bank</b>		<b>50 389</b>	<b>55 806</b>
<b>Summa omsättningstillgångar</b>		<b>798 720</b>	<b>643 116</b>
<b>SUMMA TILLGÅNGAR</b>		<b>59 431 962</b>	<b>59 501 398</b>



<b>Balansräkning</b>	<b>Not</b>	<b>2023-12-31</b>	<b>2022-12-31</b>
<b>EGET KAPITAL OCH SKULDER</b>			
<b>Eget kapital</b>			
<i>Bundet eget kapital</i>			
Medlemsinsatser		39 039 548	39 039 548
Fond för yttre underhåll		353 519	296 569
<b>Summa bundet eget kapital</b>		<b>39 393 067</b>	<b>39 336 117</b>
<i>Fritt eget kapital</i>			
Balanserat resultat		-645 904	-395 690
Årets resultat		382 323	-193 265
<b>Summa fritt eget kapital</b>		<b>-263 581</b>	<b>-588 955</b>
<b>Summa eget kapital</b>		<b>39 129 486</b>	<b>38 747 162</b>
<b>Långfristiga skulder</b>			
Skulder till kreditinstitut	10	20 060 000	19 901 750
<b>Summa långfristiga skulder</b>		<b>20 060 000</b>	<b>19 901 750</b>
<b>Kortfristiga skulder</b>			
Övriga skulder till kreditinstitut	10	0	158 250
Leverantörsskulder		26 021	140 615
Skulder dotterbolag		6 968	0
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	11	209 487	553 621
<b>Summa kortfristiga skulder</b>		<b>242 476</b>	<b>852 486</b>
<b>SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER</b>		<b>59 431 962</b>	<b>59 501 398</b>

## Kassaflödesanalys

Not	2023-01-01 -2023-12-31	2022-01-01 -2022-12-31
<b>Den löpande verksamheten</b>		
Resultat efter finansiella poster	382 323	-193 265
Justeringar för poster som inte ingår i kassaflödet	225 040	225 040
<b>Kassaflöde från den löpande verksamheten före förändring av rörelsekapital</b>	<b>607 363</b>	<b>31 775</b>
<b>Kassaflöde från förändring av rörelsekapitalet</b>		
Förändring av kundfordringar/avgiftsfordringar	-13 750	-3 364
Förändring av kortfristiga fordringar	52 848	-107 968
Förändring av leverantörsskulder	-114 594	120 981
Förändring av kortfristiga skulder	-495 415	-19 732 807
<b>Kassaflöde från den löpande verksamheten</b>	<b>36 452</b>	<b>-19 691 383</b>
<b>Finansieringsverksamheten</b>		
Förändring av långfristiga skulder	158 250	19 901 750
<b>Kassaflöde från finansieringsverksamheten</b>	<b>158 250</b>	<b>19 901 750</b>
<b>Årets kassaflöde</b>	<b>194 702</b>	<b>210 367</b>
<b>Likvida medel och avräkningskonto</b>		
Likvida medel och avräkningskonto vid årets början	500 391	290 023
<b>Likvida medel och avräkningskonto vid årets slut</b>	<b>695 093</b>	<b>500 390</b>

## 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.

Från och med år 2020 så ändras klassificeringen av kortfristig skuld då de lån som villkorsändras år 2021 anses som kortfristig skuld och ej som långfristig skuld.

#### Anläggningstillgångar

Tillämpade avskrivningstider:

Byggnader	200 år
Solceller	30 år

### Not 2 Nettoomsättning

	2023	2022
Årsavgifter	1 849 687	1 087 868
P-plats och garage	73 134	78 110
	<b>1 922 821</b>	<b>1 165 978</b>

I årsavgiften ingår värme, el, vatten och bredband

### Not 3 Driftskostnader

	2023	2022
Fastighetsskötsel	69 843	65 068
Städkostnader	1 075	0
Snöröjning/sandning	17 912	25 436
Hisservice/besiktning	18 974	11 725
Gemensamhetsanläggningar	7 965	15 000
Reparationer	8 821	11 304
Hissreparationer	5 590	48 680
Planerat underhåll	23 039	15 000
Fastighetsel	189 342	227 436
Vatten och avlopp	114 872	104 400
Avfallshantering	49 815	50 565
Försäkringskostnader	18 852	16 974
Bredband	62 396	57 458
Förbrukningsinventarier	6 575	10 075
Förbrukningsmaterial	980	1 864
	<b>596 051</b>	<b>660 985</b>

#### Not 4 Övriga externa kostnader

	2023	2022
Porto	1 971	3 588
Revisionsarvode	24 875	19 875
Ekonomisk förvaltning	59 182	48 098
Bankkostnader	2 526	2 038
Medlems-/föreningsavgifter	4 970	4 900
Övriga poster	800	1 565
	<b>94 324</b>	<b>80 064</b>

#### Not 5 Personalkostnader

	2023	2022
Styrelsearvode	30 000	30 000
Sociala avgifter	9 426	9 426
	<b>39 426</b>	<b>39 426</b>

#### Not 6 Byggnader och mark

	2023-12-31	2022-12-31
Ingående anskaffningsvärden	43 200 000	43 200 000
<b>Utgående ackumulerade anskaffningsvärden</b>	<b>43 200 000</b>	<b>43 200 000</b>
Ingående avskrivningar	-1 350 000	-1 134 000
Årets avskrivningar	-216 000	-216 000
<b>Utgående ackumulerade avskrivningar</b>	<b>-1 566 000</b>	<b>-1 350 000</b>
Ingående anskaffningsvärde	10 748 962	10 748 962
Uppskriften mark	6 018 253	6 018 253
<b>Utgående ackumulerade uppskrivningar</b>	<b>16 767 215</b>	<b>16 767 215</b>
<b>Utgående redovisat värde</b>	<b>58 401 215</b>	<b>58 617 215</b>
Bokfört värde byggnader	41 850 000	41 850 000
Bokfört värde mark	16 767 215	16 767 215
Taxeringsvärden byggnader	23 200 000	23 200 000
Taxeringsvärden mark	3 840 000	3 840 000
	<b>27 040 000</b>	<b>27 040 000</b>

### Not 7 Energibesparande åtgärder

Investering i solceller

	2023-12-31	2022-12-31
Ingående anskaffningsvärden	271 200	271 200
<b>Utgående ackumulerade anskaffningsvärden</b>	<b>271 200</b>	<b>271 200</b>
Ingående avskrivningar	-30 133	-21 093
Årets avskrivningar	-9 040	-9 040
<b>Utgående ackumulerade avskrivningar</b>	<b>-39 173</b>	<b>-30 133</b>
<b>Utgående redovisat värde</b>	<b>232 027</b>	<b>241 067</b>

### Not 8 Övriga fordringar

	2023-12-31	2022-12-31
Skattekonto	46 844	1 394
Avräkningskonto förvaltare	644 704	444 584
Andra kortfristiga fordringar	0	12
	<b>691 548</b>	<b>445 990</b>

### Not 9 Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter

	2023-12-31	2022-12-31
Fastighetsförsäkring	17 562	15 339
Bredband	5 199	5 200
Ekonomisk förvaltning	11 938	10 907
Medlemskap - Bostadsrätterna	4 970	4 970
Upplupna intäkter	0	101 539
	<b>39 669</b>	<b>137 955</b>

### Not 10 Skulder till kreditinstitut

Långivare	Räntesats %	Datum för villkorsändr.	Lånebelopp 2023-12-31	Lånebelopp 2022-12-31
Danske Bank	4,09	2025-09-30	10 030 000	10 030 000
Danske Bank	rörligt	2025-09-30	10 030 000	10 030 000
			<b>20 060 000</b>	<b>20 060 000</b>
Kortfristig del av långfristig skuld			0	158 250

Kortfristig del av långsiktig skuld:  
Årlig amortering enligt villkorsbilagor: 158 250 kr  
Lån som förfaller inom ett år: 0 kr.

**Not 11 Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter**

	<b>2023-12-31</b>	<b>2022-12-31</b>
Räntekostnader	4 208	121 332
Revision	20 000	15 000
Fastighetsel	19 357	180 000
Snöröjning	4 712	5 187
Gemensamhetsanläggning	17 964	15 000
Förutbetalda avgifter och hyror	143 245	217 101
	<b>209 486</b>	<b>553 620</b>

**Not 12 Ställda säkerheter**

	<b>2023-12-31</b>	<b>2022-12-31</b>
Fastighetsinteckningar	26 000 000	26 000 000
	<b>26 000 000</b>	<b>26 000 000</b>

Knivsta den dag som framgår av vår elektroniska signatur

Charlie Bergman  
Ordförande

Linn Söderman

Patrik Vilches

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

Niklas Feiff  
Auktoriserad revisor  
Feiff Revision & Redovisning AB





# Kvittens - elektronisk signatur

fastum

Filnamn: Årsredovisning\_2023\_Brf\_Almynta\_1.pdf

Kvittensen skapad: 2024-04-25 13:03:48

Dokumentet är undertecknat av:

 CHARLIE BERGMAN (19790414XXXX) Styrelsemedlem	2024-04-24 12:58:15
 LINN SÖDERMAN (19860514XXXX) Styrelsemedlem	2024-04-24 13:57:42
 NIKLAS FEIFF (19830228XXXX) Revisor	2024-04-25 13:03:47
 PATRIK VILCHES (19780531XXXX) Styrelsemedlem	2024-04-24 14:02:52



 VERIFIERA DOKUMENT

Verifieringskod för undertecknad handling (SHA512):  
Årsredovisning\_2023\_Brf\_Almynta\_1.pdf (437720 byte)

513DC2CE324F0BF31F2D55A1722487E6EFAD21887FD36B59DCD71FA8CF8E8F9E92DA2AAEA150F9821071  
863F0FBDB14E80718786607494F1D7ACA6CE9C7DE007

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

Tjänsten för e-signatur levereras av Summera Support® Ärendehantering - [www.summera.support](http://www.summera.support)



# Revisionsberättelse

## Till föreningsstämman i Brf Almynta 1

Org.nr 769629-1348

## Rapport om årsredovisningen

### *Uttalanden*

Jag har utfört en revision av årsredovisningen för Brf Almynta 1 för räkenskapsåret 2023.

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 2023-12-31 och av dess finansiella resultat för året enligt årsredovisningslagen. Förvaltningsberättelsen är förenlig med årsredovisningens övriga delar.

Jag tillstyrker därför att föreningsstämman fastställer resultaträkningen och balansräkningen för föreningen.

### *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 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 de bedömer är nödvändig för att upprätta en årsredovisning som inte innehåller några väsentliga felaktigheter, vare sig dessa beror på oegentligheter eller misstag.

Vid upprättandet av årsredovisningen ansvarar styrelsen för bedömningen av föreningens förmåga att fortsätta verksamheten. De upplyser, när så är tillämpligt, om förhållanden som kan påverka förmågan att fortsätta verksamheten och att använda antagandet om fortsatt drift. Antagandet om fortsatt drift tillämpas dock inte om beslut har fattats om att avveckla verksamheten.

### *Revisorns ansvar*

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 Brf Almynta 1 för räkenskapsåret 2023 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 revisionsssed 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 revisionsssed 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 den dag som framgår av min elektroniska signatur

---

Niklas Feiff  
Auktoriserad revisor


# Kvittens - elektronisk signatur

fastum

Filnamn: Revisionsberättelse.pdf

Kvittensen skapad: 2024-04-25 13:06:32

Dokumentet är undertecknat av:

 NIKLAS FEIFF (19830228XXXX) Revisor

2024-04-25 13:06:32



 VERIFIERA DOKUMENT

Verifieringskod för undertecknad handling (SHA512):  
Revisionsberättelse.pdf (520916 byte)

375DA24D2F4F9351A28D7F8BAE5D28604FA6D30B77E3B8D5C5CB71BFDD7264A5E9FF7DF1689A8740630E  
C87323A74D624AAA9579FC89A17341271403F0894A76

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

Tjänsten för e-signatur levereras av Summera Support® Ärendehantering - [www.summera.support](http://www.summera.support)

