

fastum



ÅRSREDOVISNING 2024

BRF Almynta 1

Denna årsredovisning är producerad av Fastum

Innan du deltar i föreningens årsstämma eller inför lägenhetsköp, är det klokt att läsa och förstå bostadsrättsföreningens årsredovisning. Den visar föreningens ekonomi och ger dig en överblick över förra årets ekonomiska historia.

Guide – Så tolkar du årsredovisningen

Årsredovisningen är uppdelad i flera avsnitt. Nedan följer en förklaring av vad de olika avsnitten innehåller, så att du lättare kan förstå och använda informationen i dokumentet.

- **Förvaltningsberättelse:** Ger en allmän beskrivning av föreningen och dess fastigheter, samt en beskrivning om väsentliga händelser under året. Här hittar du också ett antal nyckeltal.
- **Resultaträkning:** Här kan du se föreningens intäkter och kostnader, alltså hur pengar från avgifter och hyror används till alla föreningens kostnader. Jämför gärna siffrorna med föregående år. Resultatet kan variera kraftigt beroende på underhållskostnader.
Om det finns ett underskott, försök att exkludera underhållskostnaderna och se om resultatet då blir positivt. Kom ihåg att en bostadsrättsförening ska följa självkostnadsprincipen, vilket innebär att intäkterna så nära som möjligt ska täcka kostnaderna.
- **Balansräkning:** Här ser du föreningens tillgångar och skulder vid räkenskapsårets slut. Du kan se hur mycket pengar som finns i kassan. Jämför detta med förra årets siffror. Om det finns en stor minskning, ta reda på varför. Det kan bero på större underhåll som har genomförts.
- **Noter:** I resultat- och balansräkningen finns hänvisningar till noter. Dessa ger detaljerad information om de olika posterna och jämför dem med föregående år.

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 inga pengar i sig, utan motsvarar reserverade medel i föreningens balansräkning.

Upplupna intäkter: Intäkter för räkenskapsåret utan skickad faktura eller erhållen betalning.

Upplupna kostnader: Kostnader som tillhör räkenskapsåret utan skickad faktura eller erhållen betalning.

Upplåtelse: Sker då en bostadsrätt skapas första gången vid nyproduktion eller ombildning.

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 i gång en tid.

Upplåtelseavtal: Avtal 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 2024. 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. Anläggningsförrättningar 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. 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 11 maj 2024 haft följande sammansättning:

Ledamöter	Linn Söderman	Ordförande
	Charlie Bergman	
	Patrik Vilches	
	Sara Damlin	
	Anton Törngren	
Suppleant	Emanuel Fjelstad	
	Rebecka Persson	
	Jonatan Erkstam	

Föreningens firma tecknas, förutom av styrelsen, av ordförande och kassör i förening. Styrelsen har under året haft 12 st protokollförda sammanträden.

Revisor

Niklas Feiff Auktoriserad revisor
Feiff Revision & Redovisning AB

Väsentliga händelser under räkenskapsåret

Efter budgetmötet under hösten pekade siffrorna på en förbättrad ekonomi vilket gjorde att vi i dagsläget inte behövde göra någon avgiftshöjning för 2025.

Medlemsinformation

Föreningen hade vid årsskiftet 36 (37) medlemmar. Under året har 4 (2) överlåtelse skett till snittpris av 20 472 (37 143) kr/kvm. Värden inom parentes avser föregående år

Flerårsöversikt (Tkr)	2024	2023	2022	2021
Nettoomsättning	1 921	1 923	1 166	1 149
Resultat efter finansiella poster	60	382	-193	-23
Soliditet (%)	66	66	65	66
Årets resultat exkl. avskrivningar	285	607	32	202
Årsavgift per kvm upplåten med bostadsrätt (kr/kvm)	1 285	1 285	756	734
Skuldsättning per kvm (kr/kvm)	13 940	13 940	13 940	14 087
Skuldsättning per kvm upplåten med bostadsrätt (kr/kvm)	13 940	13 940	13 940	14 087
Sparande per kvm (kr/kvm)	198	407	33	140
Räntekänslighet (%)	11	11	18	19
Energikostnad per kvm (kr/kvm)	231	211	231	190
Årsavgifternas andel i % av totala rörelseintäkter	96	94	93	90

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	353 519	-645 905	382 323	39 129 485
Disposition av föregående års resultat:			48 911	333 412	-382 323	0
Årets resultat					59 538	59 538
Belopp vid årets utgång	30 219 000	8 820 548	402 430	-312 493	59 538	39 189 023

Förslag till behandling av ansamlad förlust

Styrelsen föreslår att den ansamlade förlusten (kronor):

ansamlad förlust	-312 492
årets vinst	59 538
	-252 954
behandlas så att	
reservering fond för yttre underhåll	71 950
ianspråktagande fond för yttre underhåll	0
i ny räkning överföres	-324 904
	-252 954

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

Resultaträkning

	Not	2024-01-01 -2024-12-31	2023-01-01 -2023-12-31
Rörelseintäkter			
Nettoomsättning	2	1 921 053	1 922 821
Övriga rörelseintäkter		5 755	53 101
Summa rörelseintäkter		1 926 808	1 975 922
Rörelsekostnader			
Driftskostnader	3	-651 201	-596 051
Övriga externa kostnader	4	-108 224	-94 324
Personalkostnader	5	-49 282	-39 426
Avskrivningar		-225 040	-225 040
Summa rörelsekostnader		-1 033 747	-954 841
Rörelseresultat		893 061	1 021 081
Finansiella poster			
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter		7 614	1 156
Räntekostnader och liknande resultatposter		-841 137	-639 914
Summa finansiella poster		-833 523	-638 758
Resultat efter finansiella poster		59 538	382 323
Årets resultat		59 538	382 323

Balansräkning	Not	2024-12-31	2023-12-31
TILLGÅNGAR			
Anläggningstillgångar			
<i>Materiella anläggningstillgångar</i>			
Byggnader och mark	6, 7	58 408 202	58 633 242
Summa materiella anläggningstillgångar		58 408 202	58 633 242
Summa anläggningstillgångar		58 408 202	58 633 242
Omsättningstillgångar			
<i>Kortfristiga fordringar</i>			
Kundfordringar		7 861	17 114
Övriga fordringar	8	902 957	691 548
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	9	44 951	39 669
Summa kortfristiga fordringar		955 769	748 331
<i>Kassa och bank</i>			
Kassa och bank		293 314	50 389
Summa kassa och bank		293 314	50 389
Summa omsättningstillgångar		1 249 083	798 720
SUMMA TILLGÅNGAR		59 657 285	59 431 962

Balansräkning	Not	2024-12-31	2023-12-31
EGET KAPITAL OCH SKULDER			
Eget kapital			
<i>Bundet eget kapital</i>			
Medlemsinsatser		39 039 548	39 039 548
Fond för yttre underhåll		402 430	353 519
Summa bundet eget kapital		39 441 978	39 393 067
<i>Fritt eget kapital</i>			
Balanserat resultat		-312 492	-645 904
Årets resultat		59 538	382 323
Summa fritt eget kapital		-252 954	-263 581
Summa eget kapital		39 189 024	39 129 486
Långfristiga skulder			
Skulder till kreditinstitut	10	10 030 000	20 060 000
Summa långfristiga skulder		10 030 000	20 060 000
Kortfristiga skulder			
Övriga skulder till kreditinstitut	10	10 030 000	0
Leverantörsskulder		232 600	26 021
Skulder dotterbolag		24 908	6 968
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	11	150 753	209 487
Summa kortfristiga skulder		10 438 261	242 476
SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER		59 657 285	59 431 962

Kassaflödesanalys

Not

2024-01-01
-2024-12-31

2023-01-01
-2023-12-31

Den löpande verksamheten

Resultat efter finansiella poster	59 538	382 323
Justeringar för poster som inte ingår i kassaflödet	225 040	225 040

Kassaflöde från den löpande verksamheten före förändring av rörelsekapital

284 578	607 363
---------	---------

Kassaflöde från förändring av rörelsekapitalet

Förändring av kundfordringar/avgiftsfordringar	9 253	-13 750
Förändring av kortfristiga fordringar	39 379	52 848
Förändring av leverantörsskulder	206 580	-114 594
Förändring av kortfristiga skulder	9 989 206	-495 415

Kassaflöde från den löpande verksamheten

10 528 996	36 452
------------	--------

Finansieringsverksamheten

Förändring av långfristiga skulder	-10 030 000	158 250
------------------------------------	-------------	---------

Kassaflöde från finansieringsverksamheten

-10 030 000	158 250
-------------	---------

Årets kassaflöde

498 996	194 702
---------	---------

Likvida medel och avräkningskonto

Likvida medel och avräkningskonto vid årets början	695 092	500 391
--	---------	---------

Likvida medel och avräkningskonto vid årets slut

1 194 088	695 093
-----------	---------

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

	2024	2023
Årsavgifter	1 849 291	1 849 687
P-plats och garage	71 763	73 134
	1 921 054	1 922 821

I årsavgiften ingår värme, el, vatten och bredband

Not 3 Driftskostnader

	2024	2023
Fastighetsskötsel	74 899	69 843
Städkostnader	860	1 075
Snöröjning/sandning	7 287	17 912
Hisservice/besiktning	20 695	18 974
Gemensamhetsanläggningar	25 765	7 965
Reparationer	30 606	8 821
Hissreparationer	15 968	5 590
Planerat underhåll	0	23 039
Fastighetsel	191 192	189 342
Vatten och avlopp	141 833	114 872
Avfallshantering	52 816	49 815
Försäkringskostnader	21 267	18 852
Kabel-tv	5 349	0
Bredband	58 776	62 396
Förbrukningsinventarier	0	6 575
Förbrukningsmaterial	2 138	980
Bevakningskostnad	1 750	0
	651 201	596 051

Not 4 Övriga externa kostnader

	2024	2023
Porto	2 668	1 971
Föreningsgemensamma kostnader	765	0
Revisionsarvode	29 250	24 875
Ekonomisk förvaltning	63 242	59 182
Bankkostnader	2 754	2 526
Medlems-/föreningsavgifter	4 970	4 970
Bygglovsavgifter	3 725	0
Övriga poster	850	800
	108 224	94 324

Not 5 Personalkostnader

	2024	2023
Styrelsearvode	37 500	30 000
Sociala avgifter	11 782	9 426
	49 282	39 426

Not 6 Byggnader och mark

	2024-12-31	2023-12-31
Ingående anskaffningsvärden	43 200 000	43 200 000
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	43 200 000	43 200 000
Ingående avskrivningar	-1 566 000	-1 350 000
Årets avskrivningar	-216 000	-216 000
Utgående ackumulerade avskrivningar	-1 782 000	-1 566 000
Ingående anskaffningsvärde	10 748 962	10 748 962
Uppskriften mark	6 018 253	6 018 253
Utgående ackumulerade uppskrivningar	16 767 215	16 767 215
Utgående redovisat värde	58 185 215	58 401 215
Bokfört värde byggnader	41 850 000	41 850 000
Bokfört värde mark	16 797 215	16 767 215
Taxeringsvärden byggnader	23 200 000	23 200 000
Taxeringsvärden mark	3 840 000	3 840 000
	27 040 000	27 040 000

Not 7 Energibesparande åtgärder

Investering i solceller

	2024-12-31	2023-12-31
Ingående anskaffningsvärden	271 200	271 200
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	271 200	271 200
Ingående avskrivningar	-39 173	-30 133
Årets avskrivningar	-9 040	-9 040
Utgående ackumulerade avskrivningar	-48 213	-39 173
Utgående redovisat värde	222 987	232 027

Not 8 Övriga fordringar

	2024-12-31	2023-12-31
Skattekonto	2 183	46 844
Avräkningskonto förvaltare	900 774	644 704
	902 957	691 548

Not 9 Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter

	2024-12-31	2023-12-31
Fastighetsförsäkring	18 526	17 562
Bredband	6 064	5 199
Ekonomisk förvaltning	11 808	11 938
Medlemskap - Bostadsrätterna	0	4 970
Serviceavtal hiss	8 553	0
	44 951	39 669

Not 10 Skulder till kreditinstitut

Långivare	Räntesats %	Datum för villkorsändr.	Lånebelopp 2024-12-31	Lånebelopp 2023-12-31
Danske Bank	4,09	2025-09-30	10 030 000	10 030 000
Danske Bank	4,37	2027-02-01	10 030 000	10 030 000
			20 060 000	20 060 000

Kortfristig del av långfristig skuld	10 030 000	0
--------------------------------------	------------	---

Kortfristig del av långsiktig skuld:

Årlig amortering enligt villkorsbilagor: 0 kr.

Lån som förfaller inom ett år: 10 030 000 kr.

Not 11 Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter

	2024-12-31	2023-12-31
Räntekostnader	2 382	4 208
Revision	25 000	20 000
Fastighetsel	20 319	19 357
Snöröjning	2 499	4 712
Gemensamhetsanläggning	0	17 964
Förutbetalda avgifter och hyror	100 553	143 245
	150 753	209 486

Not 12 Ställda säkerheter

	2024-12-31	2023-12-31
Fastighetsinteckningar	26 000 000	26 000 000
	26 000 000	26 000 000

Knivsta den dag som framgår av vår elektroniska signatur

Charlie Bergman
Ledamot

Linn Söderman
Ordförande

Patrik Vilches
Ledamot

Sara Damlin
Ledamot

Anton Törngren
Ledamot

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

Niklas Feiff
Auktoriserad revisor
Feiff Revision & Redovisning AB

Kvittens - elektronisk signatur



Filnamn: Årsredovisning_2024_BRF_Almynta_1.pdf

Kvittensen skapad: 2025-04-28 08:01:13

Dokumentet är undertecknat av:

	Carl Anton Törngren (19970315XXXX) Styrelsemedlem	2025-04-08 16:44:43
	CHARLIE BERGMAN (19790414XXXX) Styrelsemedlem	2025-04-08 16:47:13
	LINN SÖDERMAN (19860514XXXX) Styrelsemedlem	2025-04-08 19:12:36
	Sara Damlin (19920311XXXX) Styrelsemedlem	2025-04-08 16:50:19
	PATRIK MANUEL VILCHES (19780531XXXX) Styrelsemedlem	2025-04-08 15:58:41
	NIKLAS FEIFF (19830228XXXX) Revisor	2025-04-28 08:01:12



 VERIFIERA DOKUMENT

Verifieringskod för undertecknad handling (SHA512):
Årsredovisning_2024_BRF_Almynta_1.pdf (893915 byte)

C15ABB05EEAEA9E44CEDE1DE3A65D12F2EEACB54DB3DB66AC254A2696C24BDC14765FA5CA1A89459A974
FA798A8F8F861CDEDC4D0888EB27923473DDF7DCB9DF

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

Tjänsten för e-signatur levereras av Summera Support® Ärendehantering - 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 2024.

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 2024-12-31 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 för föreningen.

Grund för uttalanden

Jag har utfört revisionen enligt International Standards on Auditing (ISA) och god revisionsssed 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 revisionsssed 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 2024 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 den dag som framgår av min elektroniska signatur

Niklas Feiff
Auktoriserad revisor



Document history

COMPLETED BY ALL:

28.04.2025 08:00

SENT BY OWNER:

Niklas Feiff • 28.04.2025 07:59

DOCUMENT ID:

SyBNK93yeg

ENVELOPE ID:

HkVEY53yxe-SyBNK93yeg

DOCUMENT NAME:

Brf Almynta 1 Revisionsberättelse 2024-12-31.pdf
3 pages

Activity log

RECIPIENT	ACTION*	TIMESTAMP (CET)	METHOD	DETAILS
1. NIKLAS FEIFF	 Signed	28.04.2025 08:00	eID	Swedish BankID (DOB: 1983/02/28)
niklas.feiff@feiff.se	Authenticated	28.04.2025 07:59	Low	IP: 217.13.237.18

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

Custom events

No custom events related to this document

Verified ensures that the document has been signed according to the method stated above.
Copies of signed documents are securely stored by Verified.

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



GDPR
compliant



eIDAS
standard



PAdES
sealed