

fastum



ÅRSREDOVISNING 2024

BRF Almynta 2

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 2, med säte i Knivsta, 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 privatbostadsföretag enligt inkomstskattelagen (1999:1229). 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 2018-02-22. Föreningen kommer dock under 2025 registrera nya stadgar då de under stämman röstat fram nya stadgar.

Föreningens fastighet

Föreningen förvärvade fastigheten Knivsta Vrå 1:789 2016-01-27. Fastigheten är upplåten med äganderätt.

Föreningens fastighet består av 1 flerbostadshus i 4 våningar med totalt 28 bostadsrätter samt inredd vind. Den totala boytan är 1 439 kvm. Föreningen disponerar 20 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 fullvärdeförsäkrad hos If Skadeförsäkring AB.

Gemensamhetsanläggningar

Fastigheten är delägare i gemensamhetsanläggningen Knivsta Vrå GA:42 omfattande vägar samt samfälligheten Knivsta Vrå S:13 omfattande vägar. Anläggningsförrättningarna är avslutade och förvaltningen sker i form av delägarförvaltning. Därutöver belastas fastigheten med servitut avseende avlopp, vattenledning och väg samt har enligt servitut rätt att utnyttja 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, varav byggnadsvärdet är 23 200 000 kr och markvärde 3 840 000 kr. Värdeår är 2017.

Ekonomisk förvaltning

Föreningen har 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. Snöröjning och sandning sköts av Knivsta Grävmaskin AB.

Övriga avtal

Föreningen har ett flertal avtal som reglerar olika servicefunktioner inom föreningen. Bland de mer omfattande avtalen kan följande nämnas:

Fastighetsskötsel	Erenrots trädgård och fastighetsservice AB
Snöröjning	Knivsta grävmaskin AB via avtal anlitas för skötsel av snöröjning för Almynta 1 och 2
Fastighetsförsäkring	IF försäkringar
Bredband, TV och IP telefoni	Telia AB
El	Vattenfall

Ekonomisk plan

Styrelsen har upprättat ekonomisk plan för föreningens verksamhet som registrerats av Bolagsverket den 27 mars 2017.

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. Årsavgiften uppgår till 1103 kr/kvm boyta per år.

Avsättning till yttre fond

Avsättning till yttre fond ska enligt stadgarna ske enligt antagen underhållsplan alternativt med ett belopp motsvarande minst 0,1 % av fastighetens taxeringsvärde med en reduktion för den årliga avskrivningen av fastighetens byggnad.

Underhållsplan

Föreningen har inte en aktuell underhållsplan.

Föreningens fastighetslån

Kreditinstitut, ränte- och amorteringsvillkor framgår av not.

Styrelse

Styrelsen har efter ordinarie föreningsstämma den 11 maj 2024 haft följande sammansättning:

Ledamöter	Perihan Kadir - Ordförande Richard Gripenbrand Patrik Kårbro Sofie Lagerhall Hussein Abass (avgått efter stämma)
Suppleant	Alexander Hällström Ylva Öberg

Föreningens firma tecknas, förutom av styrelsen, av styrelsens ledamöter två i förening. Styrelsen har under året haft 9 st protokollförda sammanträden. Därutöver har styrelsen deltagit i ett flertal möten med enskilda medlemmar, förvaltning, konsulter, entreprenörer, banker, samt andra aktörer i föreningens omvärld.

Revisor

Tomas Ericson
Auktoriserad revisor
BOREV Revision AB

Väsentliga händelser under räkenskapsåret

Vi har målat entréhallen då det började bli slitage på väggarna såsom märken efter att folk kommit åt med möbler, cyklar och andra föremål. Entréhallen ser nu mer inbjudande ut.

Vi har förhandlat med danskebank om ny ränta gällande två lån där räntan gick ut 20240630.

Vi har valt att binda lånen med räntan 3,48%. Räntan gäller från 20240930 till och med 20260630. Vi har också börjat amortera från 20240930.

I takt med att vi har börjat amortera samtidigt som utgifterna har blivit högre såsom elavgifter, vatten, sophantering, städ så har styrelsen konsulterat med fastum och danskebank om höjning av månadsavgiften.

Beslut togs av styrelsen att höja avgiften med 10% från januari 2025.

Styrelsen har under sommaren 2024 förhandlat med Telia om bättre villkor gällande bredbandshastighet och kostnad. Vi har fått snabbare bredband på 1000. Boendena i fastigheten har fått tillgång till bredbandstjänster genom kollektiv anslutning. För kollektiva tjänster utgår en månadsavgift om 159.20 kr/mån per Bostad. Fakturering sker kvartalsvis och betalas av föreningen. Avtalet gäller från 20240729 och 5 år framåt.

Ny energideklaration gjord under 2024.

Medlemsinformation

Föreningen hade vid årsskiftet 35 (38) medlemmar. Under året har 3 (8) överlåteler skett till ett snittpris av 30 313 (30 025) kr/kvm. Värdena inom parantes avser förgående år.

Flerårsöversikt (Tkr)	2024	2023	2022	2021
Nettoomsättning	1 678	1 496	1 193	1 201
Resultat efter finansiella poster	-306	-78	-187	-6
Soliditet (%)	67	67	67	67
Årets resultat exkl. avskriv. (tkr)	59	287	179	359
Årsavgift per kvm upplåten med bostadsrätt (kr/kvm)	1 103	979	771	771
Skuldsättning per kvm (kr/kvm)	13 694	13 797	13 878	14 030
Skuldsättning per kvm upplåten med bostadsrätt (kr/kvm)	13 694	13 797	13 878	14 030
Sparande per kvm (kr/kvm)	117	227	124	250
Räntekänslighet (%)	12	14	18	18
Energikostnad per kvm (kr/kvm)	243	150	204	187
Årsavgifternas andel i % av totala rörelseintäkter	94	93	91	90

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.
Kostnaden för hushållsel ingår inte i årsavgiften.

Årsavgifternas andel av totala rörelseintäkter (%)

Föreningens årsavgifter dividerat med totala rörelseintäkter.

Uppllysning om förlust

Föreningens balanserade underskott beror till stor del på grund av avskrivningarna och ökade driftkostnader och räntor. Framtida ekonomiska åtaganden kommer att finansieras med hjälp av upptagande av lån och höjda årsavgifter.

Förändringar i eget kapital

	Medlems- insatser	Upplåtelse- avgift	Fond för yttre underhåll	Balanserat resultat	Årets resultat	Totalt
Belopp vid årets ingång	30 219 000	10 494 456	155 891	-638 340	-78 171	40 152 836
Disposition av föregående års resultat:				-78 171	78 171	0
Årets resultat					-306 417	-306 417
Belopp vid årets utgång	30 219 000	10 494 456	155 891	-716 511	-306 417	39 846 419

Förslag till behandling av ansamlad förlust

Styrelsen föreslår att den ansamlade förlusten (kronor):

ansamlad förlust	-716 511
årets förlust	-306 417
	-1 022 928

behandlas så att	
till föreningens fond för yttre underhåll avsättes	27 040
ianspråktagande till yttre fond	-109 878
i ny räkning överföres	-940 090
	-1 022 928

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	1 677 980	1 496 116
Övriga rörelseintäkter		14 252	18 206
Summa rörelseintäkter		1 692 232	1 514 322
Rörelsekostnader			
Driftskostnader	3	-796 302	-516 559
Övriga externa kostnader	4	-93 956	-82 015
Personalkostnader	5	-37 847	-60 947
Avskrivningar		-365 586	-365 586
Summa rörelsekostnader		-1 293 691	-1 025 107
Rörelseresultat		398 541	489 215
Finansiella poster			
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter		1 409	535
Räntekostnader och liknande resultatposter		-706 367	-567 921
Summa finansiella poster		-704 958	-567 386
Resultat efter finansiella poster		-306 417	-78 171
Årets resultat		-306 417	-78 171

Balansräkning	Not	2024-12-31	2023-12-31
TILLGÅNGAR			
Anläggningstillgångar			
<i>Materiella anläggningstillgångar</i>			
Byggnader och mark	6	59 471 763	59 837 349
Summa materiella anläggningstillgångar		59 471 763	59 837 349
Summa anläggningstillgångar		59 471 763	59 837 349
Omsättningstillgångar			
<i>Kortfristiga fordringar</i>			
Kundfordringar		15 305	23 367
Övriga fordringar	7	174 226	361 708
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	8	45 366	37 678
Summa kortfristiga fordringar		234 897	422 753
<i>Kassa och bank</i>			
Kassa och bank		48 181	40 429
Summa kassa och bank		48 181	40 429
Summa omsättningstillgångar		283 078	463 182
SUMMA TILLGÅNGAR		59 754 841	60 300 531

Balansräkning	Not	2024-12-31	2023-12-31
EGET KAPITAL OCH SKULDER			
Eget kapital			
<i>Bundet eget kapital</i>			
Medlemsinsatser		40 713 456	40 713 456
Fond för yttre underhåll		155 891	155 891
Summa bundet eget kapital		40 869 347	40 869 347
<i>Fritt eget kapital</i>			
Balanserat resultat		-716 511	-638 340
Årets resultat		-306 417	-78 171
Summa fritt eget kapital		-1 022 928	-716 511
Summa eget kapital		39 846 419	40 152 836
Långfristiga skulder			
Skulder till kreditinstitut	9	13 218 750	6 362 500
Summa långfristiga skulder		13 218 750	6 362 500
Kortfristiga skulder			
Övriga skulder till kreditinstitut	9	6 487 500	13 491 250
Leverantörsskulder		15 611	84 075
Övriga skulder		2 211	1 180
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	10	184 350	208 690
Summa kortfristiga skulder		6 689 672	13 785 195
SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER		59 754 841	60 300 531

Kassaflödesanalys

Not

2024-01-01
-2024-12-31

2023-01-01
-2023-12-31

Den löpande verksamheten

Resultat efter finansiella poster

-306 417

-78 170

Justeringar för poster som inte ingår i kassaflödet

365 586

365 586

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

59 169

287 416

Kassaflöde från förändring av rörelsekapitalet

Förändring av kortfristiga fordringar

352

-12 207

Förändring av kortfristiga skulder

-91 773

86 789

Kassaflöde från den löpande verksamheten

-32 252

361 998

Finansieringsverksamheten

Förändring av skulder till kreditinstitut

-147 500

-116 250

Kassaflöde från finansieringsverksamheten

-147 500

-116 250

Årets kassaflöde

-179 752

245 748

Likvida medel och avräkningskonto

Likvida medel och avräkningskonto vid årets början

401 168

155 421

Likvida medel och avräkningskonto vid årets slut

221 416

401 169

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

Från 2021 så ändrades avskrivningstiden från 200 år till 120 år.
Tillämpade avskrivningstider:

Byggnader	120 år
-----------	--------

Not 2 Nettoomsättning

	2024	2023
Årsavgifter	1 587 892	1 409 408
P-plats och garage	90 088	86 708
	1 677 980	1 496 116

I årsavgiften ingår värme, fastighetsel, vatten och bredband.

Not 3 Driftskostnader

	2024	2023
Fastighetsskötsel	72 401	79 841
Trädgårdsskötsel	1 125	0
Snöröjning/sandning	37 879	2 750
Hisskostnader	26 581	12 263
Portar	622	0
Besiktningsskostnader	4 249	3 974
Gemensamhetsanläggning	25 765	7 965
Reparationer	11 125	0
Hissreparationer	0	9 108
Planerat underhåll	109 878	39 304
Fastighetsel	214 987	107 644
Vatten och avlopp	135 386	108 647
Avfallshantering	52 816	49 815
Försäkringskostnader	24 035	23 398
Bredband	65 133	62 588
Förbrukningsinventarier	0	6 575
Förbrukningsmaterial	14 321	2 686
	796 303	516 558

Not 4 Övriga externa kostnader

	2024	2023
Upprättande av energideklaration	11 625	0
Telefoni	2 361	5 045
Porto	2 668	2 993
Föreningsgemensamma kostnader	0	486
Revisionsarvode	18 175	17 738
Ekonomisk förvaltning	54 133	50 445
Bankkostnader	2 881	3 488
Övriga poster	2 112	1 820
	93 955	82 015

Not 5 Personalkostnader

	2024	2023
Styrelsearvode	28 191	46 985
Sociala avgifter	9 656	13 962
	37 847	60 947

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	-1 888 758	-1 523 172
Årets avskrivningar	-365 586	-365 586
Utgående ackumulerade avskrivningar	-2 254 344	-1 888 758
Utgående redovisat värde	40 945 656	41 311 242
Taxeringsvärden byggnader	23 200 000	23 200 000
Taxeringsvärden mark	3 840 000	3 840 000
	27 040 000	27 040 000
Bokfört värde mark	18 526 107	18 526 107
	18 526 107	18 526 107

Not 7 Övriga fordringar

	2024-12-31	2023-12-31
Skattekonto	991	969
Avräkningskonto förvaltare	173 235	360 739
	174 226	361 708

Not 8 Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter

	2024-12-31	2023-12-31
Fastighetsförsäkring	8 113	7 808
Bredband	15 521	10 431
Ekonomisk Förvaltning	11 808	11 938
Hiss	9 924	7 500
	45 366	37 677

Not 9 Skulder till kreditinstitut

Långgivare	Räntesats %	Datum för ränteändring	Lånebelopp 2024-12-31	Lånebelopp 2023-12-31
Danske Bank	2,880	2025-06-30	6 362 500	6 447 500
Danske Bank	3,48	2026-06-30	13 343 750	13 406 250
			19 706 250	19 853 750
Kortfristig del av långfristig skuld			6 487 500	19 970 000

Kortfristig del av långfristig skuld:

Årlig amortering enligt villkorsbilagor: 210 000 kr (85 000 kr på kortfristig del)

Lån som förfaller inom ett år: 6 362 500 kr

Not 10 Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter

	2024-12-31	2023-12-31
Räntekostnader	1 799	4 234
Styrelsearvoden	28 191	28 191
Sociala avgifter	8 800	8 000
Fastighetsel	24 571	31 545
Hissbesiktning	0	3 203
Förutbetalda avgifter och hyror	92 609	124 427
Fastighetsskötsel	28 379	8 798
Övriga upplupna kostnader	0	291
	184 349	208 689

Not 11 Väsentliga händelser efter räkenskapsårets slut

- Styrelsen fortsätter med ett styrelsemöte per månad under 2025.
- Under 2025 går ett lån ut och styrelsen måste besluta om det ska bindas med ett nya bindningstider eller ta det rörligt.

Not 12 Ställda säkerheter

	2024-12-31	2023-12-31
Fastighetsinteckningar	29 000 000	29 000 000
	29 000 000	29 000 000

Knivsta den dag som framgår av vår elektroniska signatur

Perihan Kadir
Ordförande

Richard Gripenbrand
Ledamot

Patrik Kårbro
Ledamot

Sofie Lagerhall
Ledamot

Min revisionsberättelse har lämnats dag som framgår av min elektroniska signatur

Tomas Ericson
Auktoriserad revisor
BOREV Revision AB

Kvittens - elektronisk signatur



Filnamn: Årsredovisning_2024_BRF_Almynta_2.pdf

Kvittensen skapad: 2025-04-17 10:31:47

Dokumentet är undertecknat av:

	SVEN PATRIK KÅRBRO (19640311XXXX) Styrelsemedlem	2025-04-11 10:36:28
	PERIHAN HILAL KADIR (19750301XXXX) Styrelsemedlem	2025-04-11 10:25:15
	Richard Bernt Mauritz Gripenbrand (19840718XXXX) Styrelsemedlem	2025-04-16 18:16:57
	Tomas Ericson (19780828XXXX) Revisor	2025-04-17 10:31:47
	SOFIE LAGERHALL (19961126XXXX) Styrelsemedlem	2025-04-11 10:22:40



 VERIFIERA DOKUMENT

Verifieringskod för undertecknad handling (SHA512):
Årsredovisning_2024_BRF_Almynta_2.pdf (1129454 byte)

C55C4E04832A8AE8BFE9B1A7A564507E0BB8AAB1C0AB31C01C9ED84E694234E3D83B8D3274513E844C5E
C0954FDEA52A2BE118CC2FD094387AE3247FB8459DF0

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

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



Revisionsberättelse

Till föreningsstämman i Bostadsrättsföreningen Almynta 2, org.nr 769629-5562

Rapport om årsredovisningen

Uttalanden

Jag har utfört en revision av årsredovisningen för Bostadsrättsföreningen Almynta 2 för räkenskapsåret 2024-01-01 – 2024-12-31.

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 2024 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 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 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 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 Almynta 2 för räkenskapsåret 2024-01-01 – 2024-12-31 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.

Anmärkningar

Enligt stadgarna 36 § ska styrelsen anta en underhållsplan för underhållet av föreningens hus och dess finansiering. Någon underhållsplan har inte upprättats.

Styrelsen har under räkenskapsåret inte tillsett att lagstadgade föreningsstämmohandlingar för räkenskapsåret 2023 fanns tillgängliga inför den ordinarie föreningsstämman 2024 i enlighet med 6 kap 23§, lag om ekonomiska föreningar.

Uppsala den dag som framgår av min elektroniska signatur

Tomas Ericson
Auktoriserad revisor

Kvittens - elektronisk signatur

fastum

Filnamn: Revisionsberättelse.pdf

Kvittensen skapad: 2025-04-17 10:32:33

Dokumentet är undertecknat av:



Tomas Ericson (19780828XXXX) Revisor

2025-04-17 10:32:33



 VERIFIERA DOKUMENT

Verifieringskod för undertecknad handling (SHA512):
Revisionsberättelse.pdf (360153 byte)

E8A433D7D594052FCBE8583E286F1C6A4E59DFD57FBAA92ABD9AE018A61E2D3375DC2430B39CC6075529
1C61FCA5282F44DF9B08283B5F9203ECF22EBA2DEF9E

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

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

 **summera** support