



# Årsredovisning 2022



## Brf Almynta 2

Org nr 769629-5562

**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 2, med säte i Knivsta, får härmed avge årsredovisning för räkenskapsåret 2022. 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 22 februari 2022.

#### Föreningens fastighet

Föreningen förvärvade fastigheten Knivsta Vrå 1:789 2016-01-27.

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 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 fullvärdeförsäkrad hos If Skadeförsäkring AB.

#### Gemensamhetsanläggningar

Fastigheten ingår i gemensamhetsanläggningen Knivsta Vrå GA:42 omfattande vägar samt samfälligheten Knivsta Vrå S:13 omfattande vägar. 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

Kommunal fastighetsavgift enligt femtonårig lättnadsperiod.

#### 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

#### 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 771 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.

#### Föreningens fastighetslån

Kreditinstitut, ränte och amorteringsvillkor framgår av not 9.

#### Styrelse

Styrelsen har efter ordinarie föreningsstämma den 19 juli 2022 haft följande sammansättning:

Ledamöter	Perihan Kadir - Ordförande Richard Gripenbrand Patrik Kårbro Hussein Abass
-----------	---

Suppleant	Maurits Kransdal Ylva Öberg
-----------	--------------------------------

Föreningens firma tecknas, förutom av styrelsen, av styrelsens ledamöter två i förening. Styrelsen har under året haft 7 st protokollförda sammanträden.

#### Revisor

Tomas Ericson  
Auktoriserad revisor  
BOREV Revision AB

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

- Nytt passersystem har installerats till huvudentrén, med det nya systemet har portkod tagits bort för alla bostadsinnehavare, den fungerar endast med nyckel eller bricka. Portkod finns kvar endast till post och tidningstjänsten.

- Två nya personer i styrelsen har valts in, Patrik Kårbro och Richard Gripenbrand.

### Medlemsinformation

Föreningen hade vid årsskiftet 37 (35) medlemmar. Under året har 3 (3) överlåtelser skett till ett snittpris av 35 450 (34 769) kr/kvm. Värdena inom parantes avser föregående år.

<b>Flerårsöversikt (Tkr)</b>	<b>2022</b>	<b>2021</b>	<b>2020</b>	<b>2019</b>
Nettoomsättning	1 193	1 201	1 117	1 105
Resultat efter finansiella poster	-187	-6	-139	-103
Soliditet (%)	67	67	66	66
Årets resultat exkl. avskriv. (tkr)	179	359	77	113
Fastighetslån/kvm (kr)	13 878	14 030	14 235	14 315
Årsavgifter/kvm (kr)	771	771	722	713

#### 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.

#### Fastighetslån/kvm

Föreningens totala fastighetslån dividerat med boyta av föreningens fastighet.

#### Årsavgifter/kvm

Föreningens totala årsavgifter dividerat med boyta av föreningens fastighet.

### Förändringar i eget kapital

	<b>Medlems- insatser</b>	<b>Upplåtelse- avgift</b>	<b>Fond för yttre underhåll</b>	<b>Balanserat resultat</b>	<b>Årets resultat</b>	<b>Totalt</b>
Belopp vid årets ingång	30 219 000	10 494 456	119 916	-409 520	-6 195	<b>40 417 657</b>
Disposition av föregående års resultat:			35 975	-42 170	6 195	<b>0</b>
Årets resultat					-186 650	<b>-186 650</b>
<b>Belopp vid årets utgång</b>	<b>30 219 000</b>	<b>10 494 456</b>	<b>155 891</b>	<b>-451 690</b>	<b>-186 650</b>	<b>40 231 007</b>

### **Förslag till behandling av ansamlad förlust**

Styrelsen föreslår att den ansamlade förlusten (kronor):

ansamlad förlust	-451 690
årets förlust	-186 650
	<b>-638 340</b>
behandlas så att	
i ny räkning överföres	-638 340
	<b>-638 340</b>

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

<b>Resultaträkning</b>	<b>Not</b>	<b>2022-01-01 -2022-12-31</b>	<b>2021-01-01 -2021-12-31</b>
<b>Rörelseintäkter</b>			
Nettoomsättning	2	1 192 811	1 200 800
Övriga rörelseintäkter		23 309	26 729
<b>Summa rörelseintäkter</b>		<b>1 216 120</b>	<b>1 227 529</b>
<b>Rörelsekostnader</b>			
Driftskostnader	3	-608 113	-533 267
Övriga externa kostnader	4	-65 557	-60 216
Personalkostnader	5	-36 779	-2 295
Avskrivningar		-365 586	-365 586
<b>Summa rörelsekostnader</b>		<b>-1 076 035</b>	<b>-961 364</b>
<b>Rörelseresultat</b>		<b>140 085</b>	<b>266 165</b>
<b>Finansiella poster</b>			
Räntekostnader och liknande resultatposter		-326 735	-272 360
<b>Summa finansiella poster</b>		<b>-326 735</b>	<b>-272 360</b>
<b>Resultat efter finansiella poster</b>		<b>-186 650</b>	<b>-6 195</b>
<b>Årets resultat</b>		<b>-186 650</b>	<b>-6 195</b>

<b>Balansräkning</b>	<b>Not</b>	<b>2022-12-31</b>	<b>2021-12-31</b>
<b>TILLGÅNGAR</b>			
<b>Anläggningstillgångar</b>			
<i>Materiella anläggningstillgångar</i>			
Byggnader och mark	6	60 202 935	60 568 521
<b>Summa materiella anläggningstillgångar</b>		<b>60 202 935</b>	<b>60 568 521</b>
<b>Summa anläggningstillgångar</b>		<b>60 202 935</b>	<b>60 568 521</b>
<b>Omsättningstillgångar</b>			
<i>Kortfristiga fordringar</i>			
Kundfordringar		19 724	0
Övriga fordringar	7	80 189	177 429
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	8	29 119	28 845
<b>Summa kortfristiga fordringar</b>		<b>129 032</b>	<b>206 274</b>
<i>Kassa och bank</i>			
Kassa och bank		76 195	1 863
<b>Summa kassa och bank</b>		<b>76 195</b>	<b>1 863</b>
<b>Summa omsättningstillgångar</b>		<b>205 227</b>	<b>208 137</b>
<b>SUMMA TILLGÅNGAR</b>		<b>60 408 162</b>	<b>60 776 658</b>



<b>Balansräkning</b>	<b>Not</b>	<b>2022-12-31</b>	<b>2021-12-31</b>
<b>EGET KAPITAL OCH SKULDER</b>			
<b>Eget kapital</b>			
<b><i>Bundet eget kapital</i></b>			
Medlemsinsatser		40 713 456	40 713 456
Fond för yttre underhåll		155 891	119 916
<b>Summa bundet eget kapital</b>		<b>40 869 347</b>	<b>40 833 372</b>
<b><i>Fritt eget kapital</i></b>			
Balanserat resultat		-451 690	-409 520
Årets resultat		-186 650	-6 195
<b>Summa fritt eget kapital</b>		<b>-638 340</b>	<b>-415 715</b>
<b>Summa eget kapital</b>		<b>40 231 007</b>	<b>40 417 657</b>
<b>Långfristiga skulder</b>			
Skulder till kreditinstitut	9	0	19 970 000
<b>Summa långfristiga skulder</b>		<b>0</b>	<b>19 970 000</b>
<b>Kortfristiga skulder</b>			
Övriga skulder till kreditinstitut	9	19 970 000	218 962
Leverantörsskulder		23 646	17 924
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	10	183 509	152 115
<b>Summa kortfristiga skulder</b>		<b>20 177 155</b>	<b>389 001</b>
<b>SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER</b>		<b>60 408 162</b>	<b>60 776 658</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.

#### Anläggningstillgångar

Från 2021 så ändrades avskrivningstiden från 200 år till 120 år.

Tillämpade avskrivningstider:

Byggnader 120 år

### Not 2 Nettoomsättning

	2022	2021
Årsavgifter	1 108 961	1 108 968
P-plats och garage	86 579	95 550
Outhyrda garage och p-platser	-2 730	-3 718
	<b>1 192 810</b>	<b>1 200 800</b>

### Not 3 Driftskostnader

	2022	2021
Fastighetsskötsel	78 842	60 740
Kostnader i samband med städdagar	0	279
Städkostnader	0	1 250
Systematiskt brandskydd	14 537	0
Snöröjning/sandning	36 384	14 062
Serviceavtal	2 720	0
Hisskostnader	7 965	0
Besiktningkostnader	0	2 976
Gemensamhetsanläggning	15 000	15 094
Reparationer	15 638	0
Hissreparationer	5 290	13 669
Trädgård och utemiljö	0	2 838
Fastighetsel	197 802	150 492
Vatten och avlopp	95 426	118 164
Avfallshantering	49 815	46 195
Försäkringskostnader	23 198	25 539
Bredband	62 111	63 126
Förbrukningsinventarier	938	17 453
Förbrukningsmaterial	2 446	1 389
	<b>608 112</b>	<b>533 266</b>

#### Not 4 Övriga externa kostnader

	2022	2021
Telefoni	411	349
Porto	2 932	2 100
Revisionsarvode	14 163	13 750
Ekonomisk förvaltning	43 369	40 000
Bankkostnader	3 832	2 128
Övriga poster	850	1 889
	<b>65 557</b>	<b>60 216</b>

#### Not 5 Personalkostnader

	2022	2021
Styrelsearvode	28 191	1 587
Sociala avgifter	8 588	708
	<b>36 779</b>	<b>2 295</b>

#### Not 6 Byggnader och mark

	2022-12-31	2021-12-31
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	-1 157 586	-792 000
Årets avskrivningar	-365 586	-365 586
<b>Utgående ackumulerade avskrivningar</b>	<b>-1 523 172</b>	<b>-1 157 586</b>
<b>Utgående redovisat värde</b>	<b>41 676 828</b>	<b>42 042 414</b>
Taxeringsvärden byggnader	23 200 000	15 400 000
Taxeringsvärden mark	3 840 000	2 496 000
	<b>27 040 000</b>	<b>17 896 000</b>
Bokfört värde mark	18 526 107	18 526 107
	<b>18 526 107</b>	<b>18 526 107</b>

### Not 7 Övriga fordringar

	2022-12-31	2021-12-31
Skattekonto	951	593
Avräkningskonto förvaltare	79 225	176 836
Övriga fordringar	12	0
	<b>80 188</b>	<b>177 429</b>

### Not 8 Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter

	2022-12-31	2021-12-31
Fastighetsförsäkring	7 781	7 636
Bredband	10 431	10 015
Ekonomisk Förvaltning	10 907	11 194
	<b>29 119</b>	<b>28 845</b>

### Not 9 Skulder till kreditinstitut

Långivare	Räntesats %	Datum för ränteändring	Lånebelopp 2022-12-31	Lånebelopp 2021-12-31
Danske Bank	2,006	2022-06-30	0	8 962
Danske Bank	1,350	2023-06-30	6 437 500	6 562 500
Danske Bank	1,350	2023-06-30	7 000 000	7 000 000
Danske Bank	2,880	2023-06-30	6 532 500	6 617 500
			<b>19 970 000</b>	<b>20 188 962</b>
Kortfristig del av långfristig skuld			19 970 000	218 962

Kortfristig del av långfristig skuld:

Årlig amortering enligt villkorsbilagor: 210 000 kr

Lån som förfaller inom ett år: 19 760 000 kr

### Not 10 Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter

	2022-12-31	2021-12-31
Räntekostnader	16 507	16 468
Styrelsearvoden	28 191	20 254
Sociala avgifter	8 800	6 574
Fastighetsel	40 000	19 949
Hissbesiktning	3 016	0
Bredband	411	0
Gemensamhetsanläggning	15 000	0
Snöröjning	5 187	0
Förutbetalda avgifter och hyror	66 398	87 772
	<b>183 510</b>	<b>151 017</b>

### Not 11 Ställda säkerheter

	2022-12-31	2021-12-31
Fastighetsinteckningar	29 000 000	29 000 000
	<b>29 000 000</b>	<b>29 000 000</b>

### Not 12 Väsentliga händelser efter räkenskapsårets slut

Styrelsen bestämmer att höja avgiften med 11 % från och med den 1 januari 2023 på grund av de rådande omständigheterna på den svenska marknaden.

Knivsta den dag som framgår av vår elektroniska signatur

Perihan Kadir  
Ordförande

Richard Gripenbrand

Patrik Kårbro

Hussein Abass

Min revisionsberättelse har lämnats dag som framgår av min elektroniska signatur

Tomas Ericson  
Auktoriserad revisor  
BOREV Revision AB






# Kvittens - elektronisk signatur

fastum

Filnamn: Årsredovisning\_2022\_Brf\_Almynta\_2.pdf

Kvittensen skapad: 2023-05-21 11:50:29

Dokumentet är undertecknat av:

 PATRIK KÅRBRO (19640311XXXX) Styrelsemedlem	2023-05-17 12:01:32
 PERIHAN HILAL KADIR (19750301XXXX) Styrelsemedlem	2023-05-21 08:00:06
 HUSSEIN ALI ABASS (19810320XXXX) Styrelsemedlem	2023-05-17 12:06:59
 Richard Bernt Mauritz Gripenbrand (19840718XXXX) Styrelsemedlem	2023-05-17 12:00:15
 TOMAS ERICSON (19780828XXXX) Revisor	2023-05-21 11:50:29



 VERIFIERA DOKUMENT

Verifieringskod för undertecknad handling (SHA512):  
Årsredovisning\_2022\_Brf\_Almynta\_2.pdf (261635 byte)

AD5FD3A14B54B0A4F7872477D729D7644078024A2662580CBBDF27C59D578A8D7C3F6F7719C1458C4F5B  
F78511F971AA61F3FFA42E287BF9A748F31C58D56D9A

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

# 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 2022-01-01 – 2022-12-31.

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 2022 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.

### 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 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 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 Bostadsrättsföreningen Almynta 2 för räkenskapsåret 2022-01-01 – 2022-12-31 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 tryggsamt 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.

Ordinarie föreningsstämma har hållits senare än vad stadgarna anger, men enligt min bedömning har det inte lett till någon skada för föreningen.

Uppsala den dag som framgår av min elektroniska signatur

---

Tomas Ericson  
Auktoriserad revisor



# Kvittens - elektronisk signatur


fastum

Filnamn: Revisionsberättelse.pdf

Kvittensen skapad: 2023-05-21 11:51:40

Dokumentet är undertecknat av:

---

 TOMAS ERICSON (19780828XXXX) Revisor

2023-05-21 11:51:40



 VERIFIERA DOKUMENT

Verifieringskod för undertecknad handling (SHA512):  
Revisionsberättelse.pdf (361364 byte)

732E90902B3D66B2C0CECBD5A4A0ECB6B19615C58008872DCB495EBA6BEABC2252C624D44CFE5910E424  
EEE15AA20DBDA584D6CFF240C11AA5F725D1F6BA84F8

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

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

