

# Årsredovisning 2022

BRF ALMAGRUNDET 1

769624-3729



# VÄLKOMMEN TILL ÅRSREDOVISNINGEN FÖR BRF ALMAGRUNDET 1

Styrelsen upprättar härmed följande årsredovisning för räkenskapsåret 2022-01-01 - 2022-12-31.

## INNEHÅLL:

	SIDA:
Förvaltningsberättelse	4
Resultaträkning	9
Balansräkning	10
Noter	12

Om inte annat särskilt anges redovisas alla belopp i kronor (SEK).



# KORT GUIDE TILL LÄSNING AV ÅRSREDOVISNINGEN

## FÖRVALTNINGSBERÄTTELSE

Förvaltningsberättelsen innehåller bland annat en allmän beskrivning av bostadsrättsföreningen och fastigheten. Du hittar också styrelsens beskrivning med viktig information från det gångna räkenskapsåret samt ett förslag på hur årets vinst eller förlust ska behandlas, som föreningsstämman beslutar om. En viktig uppgift som ska framgå i förvaltningsberättelsen är om bostadsrättsföreningen är äkta eller oäkta eftersom det senare medför skattekonsekvenser för den som äger en bostadsrätt.

## RESULTATRÄKNING

I resultaträkningen kan du se om föreningen har gått med vinst eller förlust under räkenskapsåret. Du kan också se var föreningens intäkter kommer ifrån, och vad som har kostat pengar. Avskrivningar innebär att man inte bokför hela kostnaden på en gång, utan fördelar den över en längre tidsperiod. Avskrivningar innebär alltså inte något utflöde av pengar. Många nybildade föreningar gör stora underskott i resultaträkningen varje år vilket vanligtvis beror på att avskrivningarna från köpet av fastigheten är så höga.

## BALANSRÄKNING

Balansräkningen är en spegling av föreningens ekonomiska ställning vid en viss tidpunkt. I en årsredovisning är det alltid räkenskapsårets sista dag. I balansräkningen kan du se föreningens tillgångar, skulder och egna kapital. I en bostadsrättsförening består eget kapital oftast av insatser (och ibland upplåtelseavgifter), underhållsfond och ackumulerade ("balanserade") vinster eller förluster. I en balansräkning är alltid tillgångarna exakt lika stora som summan av skulderna och det egna kapitalet. Det är det som är "balansen" i balansräkning.

## NOTER

I vissa fall räcker inte informationen om de olika posterna i resultat- och balansräkningen till för att förklara vad siffrorna innebär. För att du som läser årsredovisningen ska få mer information finns noter som är mer specifika förklaringar till resultat- och balansräkning. Om det finns en siffra bredvid en rad i resultat- eller balansräkningen betyder det att det finns en not för den posten. Här kan man till exempel få information om investeringar som gjorts under året och en mer detaljerad beskrivning över lånen, hur stora de är, vilken ränta de har och när det är dags att villkorsändra dem.

## GILTIGHET

Årsredovisningen är styrelsens dokument. Föreningsstämman beslutar om att fastställa Resultat- och Balansräkningen, samt styrelsens förslag till resultatdisposition. I dessa delar gäller dokumentet efter det att stämman fattat beslut avseende detta.

# Förvaltningsberättelse

## VERKSAMHETEN

### ALLMÄNT OM VERKSAMHETEN

---

Föreningen har till ändamål att främja medlemmars ekonomiska intressen genom att i föreningens hus upplåta bostadsrättslägenheter under nyttjanderätt och utan tidsbegränsning. Föreningen registrerades hos Bolagsverket 2012-02-06.

#### Äkta förening

Föreningen är ett privatbostadsföretag enligt inkomstskattelagen (1999:1229) och utgör därmed en äkta bostadsrättsförening.

#### Säte

Föreningen har sitt säte i Stockholm.

#### Fastigheten

Föreningen äger och förvaltar fastigheten Almagrundet 1 på adressen Hållövägen 17 och Vingavägen 3-9 i Enskededalen, färdigställd 2014. Föreningen har 82 bostadsrätter om totalt 5 252 kvadratmeter och en lokal om 83 kvadratmeter uthyrd till Länsförsäkringar Fastighetsförmedling. Föreningen har inga hyreslägenheter. Uppvärmningen sker via fjärrvärme.

Föreningen har 38 bilplatser i garage, två MC-platser i garage, och 19 bilplatser utomhus. För närvarande är elva platser i garaget utrustade med laddstationer för elbilar.

Senaste stadgar registrerade hos bolagsverket 2022-04-22.

#### Samfällighet

Tillsammans med övriga bostadsrättsföreningar i området (Brf Almagrundet 2, Arholma i Blåsut, Bangården i Stockholm, Stationen, Perrongen samt SL och Hantverksföreningen) ingår Brf Almagrundet 1 i Blåsut Samfällighetsförening. Samfälligheten har till uppgift att sköta gator, trottoarer och gångvägar som inom området, elbelysning på gator, underhåll av konstverk i området samt parkmark.

#### Gemensamhetsanläggning

Tillsammans med Brf Almagrundet 2 har föreningen en gemensamhetsanläggning för gården.

#### Försäkring

Fastigheten är försäkrad hos Folksam Ömsesidig Sakförsäkring/företag. Ansvarsförsäkring för styrelsen är också tecknad med Folksam.

Avtal med leverantörer

Ekonomisk förvaltning	Nabo Group AB
El och vattenavläsning	Ngenic AB
Lås och nycklar	Söderlås
Lösning för el till elbilar	Newel i Stockholm AB
Parkeringsövervakning	Aimo Park
Skötsel av gård	Magnus & C G Landerholm HB
Takskottning	Johanneshovs Plåtslageri AB
Teknisk förvaltning	Driftia
Trappstädning	Evident Clean AB
TV och bredband	Telia

Styrelsens sammansättning

För perioden 2022-01-01 – 2022-05-19

Linnea Stake	Ledamot, ordförande
David Ericson	Ledamot
Peter Johansson	Ledamot
Martina Berg	Ledamot
Elon Berg	Suppleant
Christer Kalén	Suppleant
Solveig Nilsson	Suppleant

Från 2022-05-19

Linnea Stake	Ledamot, ordförande
David Ericson	Ledamot
Peter Johansson	Ledamot
Elon Berg	Ledamot
Christer Kalén	Suppleant
Solveig Nilsson	Suppleant

Firmateckning

Firman tecknas av styrelsen, eller i förening av två ledamöter.

Valberedning

Martina Berg  
Marie Brunberg  
Margareta Engroth

### Revisorer

Carina Toresson, Toresson Revision AB  
Camilla Lindstaf, Toresson Revision AB - Revisorsuppleant

### Sammanträden och styrelsemöten

Ordinarie föreningsstämma hölls 2022-05-19. Styrelsen har under verksamhetsåret haft nio protokollförda sammanträden.

### Aktiviteter under året

Under våren hade vi en städdag med korvgrillning tillsammans med Almagrundet 2. Vi har även placerat ut stora blomkrukor vid portarna på gården.

### Underhåll under året

Föreningen har en underhållsplan. Under året märks följande underhåll:

- Belysning har installerats vid gången på innergården
- Vi har installerat lås i två av hissarna där boende nu måste använda sin nyckel för att kunna åka ner till garaget. Detta för att öka säkerheten och minska risken för obehöriga att ta sig in.

### Ekonomi

Extra amortering om totalt 500 000 SEK är gjord under året utöver amorteringsplanen. Styrelsen fattade under året beslut om en höjning av årsavgifterna samt avgifter för garage och parkeringsplatser på fyra procent från 2023-01-01. Årets första månad 2022 var avgiftsfri, dock fattades beslut om att det inte var möjligt för nästkommande år.

### Nyckeltal per 2022-12-31

- Föreningens lån per kvadratmeter: 6154 kronor
- Lägenheternas årsavgift per kvadratmeter: 640 kronor (tv grundutbud, bredband, varmt och kallt vatten till ett värde av cirka 75 kronor per kvadratmeter ingår i årsavgiften)

## MEDLEMSINFORMATION

Antalet medlemmar i föreningen vid räkenskapsårets början och slut var 118 st. Tillkommande och avgående medlemmar under året var 9. Det har under året skett 10 överlåtelse.

## FLERÅRSÖVERSIKT

	2022	2021	2020	2019
Nettoomsättning	4 218 488	4 040 095	4 064 698	4 358 664
Resultat efter fin. poster	-926 235	-741 876	-319 698	-390 478
Soliditet, %	86	86	86	85
Yttre fond	2 507 044	1 882 440	1 255 440	628 440
Taxeringsvärde	266 217 000	253 772 000	253 772 000	253 772 000
Bostadsyta, kvm	5 252	5 252	5 252	5 252
Årsavgift per kvm bostadsrättsyta, kr	640	640	640	640
Lån per kvm bostadsyta, kr	6 154	6 300	6 477	6 711
Genomsnittlig skuldränta, %	0,93	0,54	0,71	1,09
Belåningsgrad, %	13,77	14,01	14,31	14,74

Soliditet % definieras som: Justerat eget kapital / totalt kapital

Belåningsgrad % definieras som: fastighetslån / bokfört värde för byggnad och mark

## FÖRÄNDRINGAR I EGET KAPITAL

	2021-12-31	Disp av föreg års resultat	Disp av övriga poster	2022-12-31
Insatser	157 560 000	-	-	157 560 000
Upplåtelseavgifter	47 435 000	-	-	47 435 000
Fond, yttre underhåll	1 882 440	-	624 604	2 507 044
Balanserat resultat	-2 296 907	-741 876	-624 604	-3 663 387
Årets resultat	-741 876	741 876	-926 235	-926 235
<b>Eget kapital</b>	<b>203 838 657</b>	<b>0</b>	<b>-926 235</b>	<b>202 912 422</b>

## RESULTATDISPOSITION

Till föreningsstämmans förfogande står följande medel:

Balanserat resultat	-3 663 387
Årets resultat	-926 235
Totalt	<u><b>-4 589 622</b></u>

Styrelsen föreslår att medlen disponeras enligt följande

Reservering fond för yttre underhåll	627 000
Att från yttre fond i anspråk ta	-4 029
Balanseras i ny räkning	-5 212 593
	<u><u><b>-4 589 622</b></u></u>

Föreningens ekonomiska ställning i övrigt framgår av följande resultat- och balansräkning samt noter.



# Resultaträkning

	Not	2022-01-01 - 2022-12-31	2021-01-01 - 2021-12-31
<b>RÖRELSEINTÄKTER</b>	2		
Nettoomsättning		4 218 488	4 040 095
Rörelseintäkter		30 433	40 643
<b>Summa rörelseintäkter</b>		<b>4 248 921</b>	<b>4 080 738</b>
<b>RÖRELSEKOSTNADER</b>			
Driftskostnader	3-6	-2 905 821	-2 580 854
Övriga externa kostnader	7	-190 640	-223 643
Personalkostnader	8	-150 903	-283 826
Avskrivningar av materiella anläggningstillgångar		-1 554 228	-1 554 114
<b>Summa rörelsekostnader</b>		<b>-4 801 592</b>	<b>-4 642 437</b>
<b>RÖRELSERESULTAT</b>		<b>-552 671</b>	<b>-561 699</b>
<b>FINANSIELLA POSTER</b>			
Ränteintäkter och liknande resultatposter		886	34
Räntekostnader och liknande resultatposter	9	-374 450	-180 211
<b>Summa finansiella poster</b>		<b>-373 564</b>	<b>-180 177</b>
<b>RESULTAT EFTER FINANSIELLA POSTER</b>		<b>-926 235</b>	<b>-741 876</b>
<b>ÅRETS RESULTAT</b>		<b>-926 235</b>	<b>-741 876</b>

# Balansräkning

	Not	2022-12-31	2021-12-31
<b>TILLGÅNGAR</b>			
<b>ANLÄGGNINGSTILLGÅNGAR</b>			
<b>Materiella anläggningstillgångar</b>			
Byggnad och mark	10	234 642 635	236 190 743
Maskiner och inventarier	11	6 138	12 258
Pågående projekt		0	218 063
<b>Summa materiella anläggningstillgångar</b>		<b>234 648 773</b>	<b>236 421 064</b>
<b>SUMMA ANLÄGGNINGSTILLGÅNGAR</b>		<b>234 648 773</b>	<b>236 421 064</b>
<b>OMSÄTTNINGSTILLGÅNGAR</b>			
<b>Kortfristiga fordringar</b>			
Kund- och avgiftsfordringar		63 819	149
Övriga fordringar	12	1 328 818	1 062 221
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	13	131 906	126 313
<b>Summa kortfristiga fordringar</b>		<b>1 524 543</b>	<b>1 188 683</b>
<b>Kassa och bank</b>			
Kassa och bank		6 592	6 544
<b>Summa kassa och bank</b>		<b>6 592</b>	<b>6 544</b>
<b>SUMMA OMSÄTTNINGSTILLGÅNGAR</b>		<b>1 531 135</b>	<b>1 195 227</b>
<b>SUMMA TILLGÅNGAR</b>		<b>236 179 908</b>	<b>237 616 291</b>

# Balansräkning

	Not	2022-12-31	2021-12-31
<b>EGET KAPITAL OCH SKULDER</b>			
<b>EGET KAPITAL</b>			
<b>Bundet eget kapital</b>			
Medlemsinsatser		204 995 000	204 995 000
Fond för yttre underhåll		2 507 044	1 882 440
<b>Summa bundet eget kapital</b>		<b>207 502 044</b>	<b>206 877 440</b>
<b>Fritt eget kapital</b>			
Balanserat resultat		-3 663 387	-2 296 907
Årets resultat		-926 235	-741 876
<b>Summa fritt eget kapital</b>		<b>-4 589 622</b>	<b>-3 038 783</b>
<b>SUMMA EGET KAPITAL</b>		<b>202 912 422</b>	<b>203 838 657</b>
<b>Långfristiga skulder</b>			
Skulder till kreditinstitut	14	20 992 308	10 486 555
<b>Summa långfristiga skulder</b>		<b>20 992 308</b>	<b>10 486 555</b>
<b>Kortfristiga skulder</b>			
Skulder till kreditinstitut		11 329 492	22 602 883
Leverantörsskulder		88 515	107 258
Skatteskulder		99 890	95 440
Övriga kortfristiga skulder		-369	91 378
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	15	757 650	394 119
<b>Summa kortfristiga skulder</b>		<b>12 275 178</b>	<b>23 291 079</b>
<b>SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER</b>		<b>236 179 908</b>	<b>237 616 291</b>

# Noter

## NOT 1, REDOVISNINGS- OCH VÄRDERINGSPRINCIPER

---

Årsredovisningen för Brf Almagrundet 1 har upprättats enligt Årsredovisningslagen och Bokföringsnämndens allmänna råd 2016:10 (K2), årsredovisning i mindre företag.

### Redovisning av intäkter

Intäkter bokförs i den period de avser oavsett när betalning eller avisering skett.

### Anläggningstillgångar

Materiella anläggningstillgångar redovisas till anskaffningsvärde minskat med avskrivningar. Byggnader och inventarier skrivs av linjärt över den bedömda ekonomiska livslängden. Avskrivningstiden grundar sig på bedömd ekonomisk livslängd av tillgången.

Följande avskrivningstider tillämpas:

Byggnad	0,83 %
Maskiner och inventarier	20 %
Fastighetsförbättringar	10 %

Markvärdet är inte föremål för avskrivning. Bestående värdenedgång hanteras genom nedskrivning. Föreningens finansiella anläggningstillgångar värderas till anskaffningsvärde. I de fall tillgången på balansdagen har ett lägre värde än anskaffningsvärdet sker nedskrivning till det lägre värdet.

### Omsättningstillgångar

Fordringar upptas till det belopp som efter individuell prövning beräknas bli betalt.

### Föreningens fond för yttre underhåll

Reservering till föreningens fond för yttre underhåll ingår i styrelsens förslag till resultatdisposition. Efter att beslut tagits på föreningsstämma sker överföring från balanserat resultat till fond för yttre underhåll och redovisas som bundet eget kapital.

### Fastighetsskatt

Fastighetsskatten utgår med 1 % av gällande taxeringsvärde på lokaler.

### Fastighetslån

Lån med en bindningstid på ett år eller mindre tas i årsredovisningen upp som kortfristiga skulder.

## NOT 2, RÖRELSEINTÄKTER

	2022	2021
Hysesintäkter, lokaler	244 375	234 671
Hysesintäkter, p-platser	474 542	462 212
Intäktsreduktion	-277 854	-280 094
Årsavgifter, bostäder	3 358 888	3 361 128
Övriga intäkter	448 970	302 821
<b>Summa</b>	<b>4 248 921</b>	<b>4 080 738</b>

NOT 3, FASTIGHETSSKÖTSEL	2022	2021
Besiktning och service	187 596	191 811
Fastighetsskötsel	63 765	60 384
Snöskottning	17 633	31 527
Städning	141 694	174 923
Trädgårdsarbete	40 889	146 249
Övrigt	50 640	625
<b>Summa</b>	<b>502 217</b>	<b>605 519</b>

NOT 4, REPARATIONER	2022	2021
Dörrar och lås/porttele	2 307	31 125
Försäkringsärende/vattenskada	32 763	62 215
Hissar	4 046	0
Reparationer	401 223	166 638
<b>Summa</b>	<b>440 339</b>	<b>259 979</b>

NOT 5, TAXEBUNDNA KOSTNADER	2022	2021
Fastighetsel	797 452	679 130
Sophämtning	133 342	115 637
Uppvärmning	399 457	380 625
Vatten	161 327	127 810
<b>Summa</b>	<b>1 491 579</b>	<b>1 303 203</b>

NOT 6, ÖVRIGA DRIFTSKOSTNADER	2022	2021
Bredband	249 539	202 939
Fastighetsförsäkringar	40 251	37 620
Fastighetsskatt	52 170	47 720
Kabel-TV	84 005	82 183
Samfällighet	41 692	41 692
<b>Summa</b>	<b>467 657</b>	<b>412 154</b>

NOT 7, ÖVRIGA EXTERNA KOSTNADER	2022	2021
Förbrukningsmaterial	0	12 244
Juridiska kostnader	9 463	18 988
Kameral förvaltning	84 644	82 772
Konsultkostnader	14 878	14 879
Revisionsarvoden	18 318	19 318
Övriga förvaltningskostnader	63 336	75 442
<b>Summa</b>	<b>190 640</b>	<b>223 643</b>

NOT 8, PERSONALKOSTNADER	2022	2021
Sociala avgifter	26 718	45 905
Styrelsearvoden	123 250	236 986
Övriga personalkostnader	935	935
<b>Summa</b>	<b>150 903</b>	<b>283 826</b>

NOT 9, RÄNTEKOSTNADER OCH LIKNANDE RESULTATPOSTER	2022	2021
Räntekostnader	69 192	0
Räntekostnader avseende skulder till kreditinstitut	304 870	179 900
Övriga räntekostnader	388	311
<b>Summa</b>	<b>374 450</b>	<b>180 211</b>

NOT 10, BYGGNAD OCH MARK	2022-12-31	2021-12-31
<b>Ingående ackumulerat anskaffningsvärde</b>	248 007 015	247 930 666
Årets inköp	0	76 350
<b>Utgående ackumulerat anskaffningsvärde</b>	<b>248 007 015</b>	<b>248 007 015</b>
<b>Ingående ackumulerad avskrivning</b>	-11 816 272	-10 268 278
Årets avskrivning	-1 548 108	-1 547 994
<b>Utgående ackumulerad avskrivning</b>	<b>-13 364 380</b>	<b>-11 816 272</b>
<b>Utgående restvärde enligt plan</b>	<b>234 642 635</b>	<b>236 190 743</b>
<i>I utgående restvärde ingår mark med</i>	<i>63 000 000</i>	<i>63 000 000</i>
<b>Taxeringsvärde</b>		
Taxeringsvärde byggnad	161 000 000	181 555 000
Taxeringsvärde mark	105 217 000	72 217 000
<b>Summa</b>	<b>266 217 000</b>	<b>253 772 000</b>
NOT 11, MASKINER OCH INVENTARIER	2022-12-31	2021-12-31
<b>Ingående ackumulerat anskaffningsvärde</b>	30 618	30 618
<b>Utgående ackumulerat anskaffningsvärde</b>	<b>30 618</b>	<b>30 618</b>
<b>Ingående ackumulerad avskrivning</b>	-18 360	-12 240
Avskrivningar	-6 120	-6 120
<b>Utgående ackumulerad avskrivning</b>	<b>-24 480</b>	<b>-18 360</b>
<b>Utgående restvärde enligt plan</b>	<b>6 138</b>	<b>12 258</b>
NOT 12, ÖVRIGA FORDRINGAR	2022-12-31	2021-12-31
Borgo	517 838	0
Nabo Klientmedelskonto	763 144	1 014 196
Skattekonto	47 837	48 025
<b>Summa</b>	<b>1 328 818</b>	<b>1 062 221</b>

NOT 13, FÖRUTBETALDA KOSTNADER OCH UPPLUPNA INTÄKTER	2022-12-31	2021-12-31
Bredband	20 747	20 950
Fastighetsskötsel	5 272	5 034
Försäkringspremier	46 415	40 364
Förvaltning	30 448	29 516
Kabel-TV	6 999	6 879
Vatten	2	2
Övriga förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	22 024	23 569
<b>Summa</b>	<b>131 906</b>	<b>126 313</b>

NOT 14, SKULDER TILL KREDITINSTITUT	Villkorsändringsdag	Räntesats	Skuld 2022-12-31	Skuld 2021-12-31
Nordea Hypotek	2025-06-16	2,70 %	10 658 689	10 754 274
Nordea Hypotek	2023-06-15	2,90 %	11 176 556	11 772 141
Nordea Hypotek	2024-06-19	0,60 %	10 486 555	10 563 023
<b>Summa</b>			<b>32 321 800</b>	<b>33 089 438</b>
<i>Varav kortfristig del</i>			<i>11 329 492</i>	

Enligt föreningens redovisningsprinciper, som anges i not 1, ska de delar av lånen som har slutbetalningsdag inom ett år redovisas som kortfristiga tillsammans med den amortering som planeras att ske under nästa räkenskapsår.

Lån med slutbetalningsdag under 2023 omsätts vid förfall.

NOT 15, UPPLUPNA KOSTNADER OCH FÖRUTBETALDA INTÄKTER	2022-12-31	2021-12-31
Beräknat revisionsarvode	18 500	18 500
El	139 007	114 230
Förutbetalda avgifter/hyror	421 935	119 115
Uppvärmning	63 209	59 197
Utgiftsräntor	29 267	36 314
Vatten	59 359	31 801
Övriga upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	26 373	14 962
<b>Summa</b>	<b>757 650</b>	<b>394 119</b>

NOT 16, STÄLLDA SÄKERHETER	2022-12-31	2021-12-31
Fastighetsinteckning	52 795 000	52 795 000
<b>Summa</b>	<b>52 795 000</b>	<b>52 795 000</b>



# Underskrifter

\_\_\_\_\_, \_\_\_\_\_ - \_\_\_\_ - \_\_\_\_  
Ort och datum

\_\_\_\_\_  
David Ericson  
Styrelseledamot

\_\_\_\_\_  
Linnea Stake  
Ordförande

\_\_\_\_\_  
Peter Johansson  
Styrelseledamot

\_\_\_\_\_  
Elon Berg  
Styrelseledamot

Min revisionsberättelse har lämnats \_\_\_\_\_ - \_\_\_\_ - \_\_\_\_

\_\_\_\_\_  
Carina Toresson  
Revisor



# Document history

COMPLETED BY ALL:

12.05.2023 09:45

SENT BY OWNER:

Maj-Britt Herrmann • 11.05.2023 09:33

DOCUMENT ID:

BkIBV5z5En

ENVELOPE ID:

ryBNcM5Nn-BkIBV5z5En

DOCUMENT NAME:

Brf Almagrundet 1, 769624-3729 - Ej undertecknad årsredovisning 2022.pdf

17 pages

## Activity log

RECIPIENT	ACTION*	TIMESTAMP (CET)	METHOD	DETAILS
1. DAVID ERICSON david@brfalmagrundet1.se	Signed Authenticated	11.05.2023 09:45 11.05.2023 09:44	eID Low	Swedish BankID (DOB: 1970/08/30) IP: 109.205.223.18
2. LINNEA STAKE linnea@brfalmagrundet1.se	Signed Authenticated	11.05.2023 11:53 11.05.2023 11:52	eID Low	Swedish BankID (DOB: 1980/07/17) IP: 195.67.190.65
3. Jan Gustav Elon Berg elon@brfalmagrundet1.se	Signed Authenticated	11.05.2023 14:31 11.05.2023 14:29	eID Low	Swedish BankID (DOB: 1944/04/27) IP: 90.142.57.69
4. Gunde Peter Johansson peter@brfalmagrundet1.se	Signed Authenticated	11.05.2023 19:11 11.05.2023 19:09	eID Low	Swedish BankID (DOB: 1968/01/19) IP: 90.227.62.95
5. Carina Eva Marie Toresson info@toressonrevision.se	Signed Authenticated	12.05.2023 09:45 12.05.2023 09:39	eID Low	Swedish BankID (DOB: 1983/11/25) IP: 2.64.79.32

\* 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

## REVISIONSBERÄTTELSE

Till föreningsstämman i Bostadsrättsföreningen  
Almagrundet 1, org.nr 769624-3729.

### Rapport om årsredovisningen

#### *Uttalanden*

Jag har utfört en revision av årsredovisningen för BRF  
Almagrundet 1 för räkenskapsåret 2022.

Enligt min uppfattning har årsredovisningen i allt väsentligt  
upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och ger en i  
alla väsentliga avseenden rättvisande bild av föreningens  
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 för föreningen.

#### *Grund för uttalanden*

Jag har utfört revisionen enligt god revisions sed i Sverige.  
Mitt ansvar enligt den standarden beskrivs närmare i  
avsnittet Revisorns ansvar. Jag är oberoende i förhållande  
till föreningen enligt god revisors sed i Sverige och har i  
övrigt fullgjort mitt yrkesetiska ansvar enligt detta 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 på fel.

Vid upprättande av årsredovisningen ansvarar styrelsen för  
bedömningen av föreningens förmåga att fortsätta  
verksamheten. Den upplyser, när så 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 på fel, och att lämna en  
revisionsberättelse som innehåller mina uttalanden. Rimlig  
säkerhet är en hög grad av säkerhet, men det är ingen  
garanti för att en revision som utförts enligt god  
revisions sed i Sverige alltid kommer att upptäcka en  
väsentlig felaktighet om en sådan finns. Felaktigheter kan  
uppträda på grund av oegentligheter eller fel 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 min revision använder jag professionellt  
omdöme och har en professionellt skeptisk inställning  
under hela revisionen.

Jag måste informera om betydelsefulla iakttagelser under  
revisionen, däribland 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  
Almagrundet 1 för räkenskapsåret 2022 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 revisions sed i Sverige.  
Mitt ansvar enligt denna beskrivs närmare i avsnittet  
Revisorns ansvar. Jag är oberoende i förhållande till  
föreningen enligt god revisors sed 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:

1. företagit någon åtgärd eller gjort sig skyldig till någon försummelse som kan föranleda ersättningsskyldighet mot föreningen, eller
2. 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 grunder 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.

Stockholm den / 2023

Carina Toresson



# Document history

COMPLETED BY ALL:

12.05.2023 09:48

SENT BY OWNER:

Nabo Group AB · 12.05.2023 09:48

DOCUMENT ID:

H1gTVy\_iVh

ENVELOPE ID:


BkpV10iV3-H1gTVy\_iVh

DOCUMENT NAME:

RB BRF Almagrundet 1 2022.pdf

2 pages

## Activity log

RECIPIENT	ACTION*	TIMESTAMP (CET)	METHOD	DETAILS
Carina Eva Marie Toresson	 Signed	12.05.2023 09:48	eID	Swedish BankID (DOB: 1983/11/25)
info@toressonrevision.se	Authenticated	12.05.2023 09:48	Low	IP: 2.64.79.32

\* 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