Å R S R E D O V I S N I N G

för

Bostadsrättsföreningen Almandinen

Org.nr. 769636-3931

Styrelsen får härmed avlämna årsredovisning för räkenskapsåret 2024-01-01 - 2024-12-31

Innehåll	**Sida**
- förvaltningsberättelse	2
- resultaträkning	5
- balansräkning	6
- kassaflödesanalys	8
- noter	9
- underskrifter	11

HyebNvsdZgl-Hyb-VPj_Wge

Bostadsrättsföreningen Almandinen
Org.nr. 769636-3931

FÖRVALTNINGSBERÄTTELSE

Årsredovisningen är upprättad i svenska kronor, SEK.

Verksamheten
Allmänt om verksamheten

Föreningens ändamål
Föreningen har till ändamål att främja medlemmarnas ekonomiska intresse genom att i föreningens hus upplåta bostadslägenheter under nyttjanderätt och utan tidsbegränsning.

Styrelsens uppdrag
I styrelsens uppdrag ingår det att planera underhåll och förvaltning av fastigheten, fastställa föreningens årsavgifter samt se till att ekonomin är god. Via årsavgifterna ska medlemmarna finansiera kommande underhåll och därför gör styrelsen årligen budget som ligger till grund för dessa beräkningar.

Grundfakta om föreningen
Bostadsrättsföreningen registrerades den 2018-06-07. Föreningens ekonomiska plan registrerades 2022-09-30 och nuvarande stadgar registrerades 2024-09-07 hos bolagsverket.

Föreningen har inte en gällande underhållsplan.

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

Fastighetsfakta

Förvärvet
Föreningens fastighet med fastighetsbeteckning Tyresö Bollmora Berg 2 förvärvades 2020.
Fastigheten är belägen på adresserna , Bollmorabacken 17-23 (ojämna nr)
Fastigheterna är fullvärdesförsäkrade hos försäkringsbolaget TryggHansa.
Ansvarsförsäkring ingår för styrelsen.

Föreningens mark är upplåten med äganderätt.

Byggnadsår och ytor
Fastigheten byggdes 2023 och består av 4 flerbostadshus. Värdeåret är 2023.
Byggnadsytan utgörs av 6650 kvm lägenhetsyta.

Lägenheter och lokaler
Föreningen upplåter 145 lägenheter med bostadsrätt.
Lägenheterna fördelas enligt nedan;

1	rok	50 st
2	rok	85 st
3	rok	4 st
4	rok	5 st
7	rok	1 st

Parkering/Garage
Föreningen har 6 parkeringsplatser utomhus och hyr 48 parkeringsplatser inomhus i fastighetens garage.

Byggnadens tekniska status

Medlemsinformation

Medlemmar vid årets ingång	153 st
Medlemmar vid årets utgång	168 st

Under året har 28 överlåtelser skett, samt att styrelsen har beviljat 18 andrahandsuthyrningar.
Överlåtelse- och pantsättningsavgift tas ut enligt stadgar. Överlåtelseavgift betalas av köparen/säljaren.

Styrelsen

Jan Bressler	Ordförande
Svetlana Cohen	Kassör
Mathias Lindkvist	Ledamot
Konstantina Sermeas	Ledamot
Jeanette Tyrgrim	Ledamot
Eden Cohen	Ledamot
Eva Marie Haglund	Ledamot
Daphni Sermeas	Suppleant

Revisor
BDO Mälardalen AB
Karolina Lövström

Valberedning
Sammankallande
Christine Hedberg
Majid Mira

Styrelsen har under verksamhetsåret hållit 11 protokollförda sammanträden.
Stämmor
Ordinarie stämma hölls den 2024-06-12.
En extra stämma hölls den 2024-12-04.

Väsentliga händelser under räkenskapsåret

Samtliga lägenheter har tillträtts under året.
2024-12-04 tog en medlemsvald styrelse över föreningen.

Föreningens ekonomi

Avgiftshöjning 2024-01-01 med 20%

Skatter och avgifter

Enligt nu gällande skatteregler blir fastigheten helt befriad från kommunal fastighetsavgift de första 15 åren efter värdeåret.

Föreningens säte är Stockholms Län, Tyresö kommun

HyebNvsdZgI-Hyb-VPj_Wge

Bostadsrättsföreningen Almandinen

Org.nr. 769636-3931

Flerårsöversikt

Beloppen i Flerårsöversikt visas i KSEK

	2024	2023	2022	2021	2020
Nettoomsättning	6 693	2 380	0	0	0
Res. efter finansiella poster	-3 848	5 038	-1 556	-3 454	-18
Soliditet (%)	77,86	70	5	-3	0
Årsavgift per kvm bostadsrätt (kr/kvm)	955				
Årsavgifternas andel av totala rörelseintäkter (%)	86				
Skuldsättning per kvm total yta (kr/kvm)	12 529				
Skuldsättning per kvm bostadsrätt (kr/kvm)	12 529				
Sparande per kvm total yta (kr/kvm)	11				
Räntekänslighet (%)	13				
Energikostnad per kvm total yta (kr/kvm)	316				

Definitioner av nyckeltal, se noter

Bostadsrättsyta uppgår till 6 650 kvadratmeter och totalyta (upplåten med bostadsrätt och hyresrätt) uppgår till 6 650 kvadratmeter.

Energikostnad består av kostnad för el, värme och vatten.

Nyckeltalen ovan utan saldo är ej tillämpbara då föreningen är i ett byggande skede och ej har någon resultaträkning.

Upplysning vid förlust
Årets resultat visar ett underskott, vilket till största delen förklaras av föreningens planenliga avskrivningar. Dessa är en bokföringsmässig kostnad som inte påverkar föreningens likviditet. Kassaflödet under året har varit positivt och föreningens löpande ekonomi är stabil. Styrelsen bedömer därför att resultatet inte utgör någon risk för föreningens fortsatta verksamhet.

Förändringar i eget kapital

	Medlems-insatser	Upplåtelse-avgifter	Fond för yttre underhåll	Fritt eget kapital
Belopp vid årets ingång	296 956 416	0	0	1
Upplåtelse lägenheter	7 753 584	0		
Årets resultat				-3 847 807
Belopp vid årets utgång	304 710 000	0	0	-3 847 806

Resultatdisposition

Förslag till behandling av föreningens resultat

Till föreningsstämmans förfogande står	
balanserat resultat	1
årets resultat	-3 847 807
	-3 847 806
Styrelsen föreslår att	
till yttre fond reserveras	239 382
i ny räkning överföres	-4 087 188
	-3 847 806

Beträffande föreningens resultat och ställning i övrigt hänvisas till efterföljande resultat- och balansräkningar med tillhörande noter.

Bostadsrättsföreningen Almandinen
Org.nr. 769636-3931

RESULTATRÄKNING

	Not	2024-01-01 2024-12-31	2023-01-01 2023-12-31
Rörelsens intäkter m.m.			
Nettoomsättning	2	6 692 545	2 380 124
Övriga rörelseintäkter	3	659 117	6 920 485
		7 351 662	9 300 609
Rörelsens kostnader			
Fastighetskostnader	4	-3 543 779	-2 473 250
Övriga externa kostnader	5	-161 999	-1 219 185
Avskrivningar av materiella anläggningstillgångar		-3 920 505	0
		-7 626 283	-3 692 435
Rörelseresultat		-274 621	5 608 174
Resultat från finansiella poster			
Ränteintäkter		197 138	623 521
Räntekostnader och liknande resultatposter		-3 770 324	-1 193 277
		-3 573 186	-569 756
Resultat efter finansiella poster		-3 847 807	5 038 418
Årets resultat		**-3 847 807**	**5 038 418**

HyebNvsdZgl-Hyb-VPj_Wge

Bostadsrättsföreningen Almandinen
Org.nr. 769636-3931

BALANSRÄKNING

	Not	2024-12-31	2023-12-31
TILLGÅNGAR			
Anläggningstillgångar			
Materiella anläggningstillgångar			
Byggnader och mark	6	384 103 245	388 023 750
Summa materiella anläggningstillgångar		384 103 245	388 023 750
Summa anläggningstillgångar		384 103 245	388 023 750
Omsättningstillgångar			
Kortfristiga fordringar			
Kundfordringar		12 401	9 715
Övriga fordringar		2 602	13 709 058
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter		335 456	27 754
Summa kortfristiga fordringar		350 459	13 746 527
Kassa och bank			
Kassa och bank		1 934 352	23 391 618
Summa kassa och bank		1 934 352	23 391 618
Summa omsättningstillgångar		2 284 811	37 138 145
SUMMA TILLGÅNGAR		**386 388 056**	**425 161 895**

HyebNvsdZgI-Hyb-VPj_Wge

Bostadsrättsföreningen Almandinen
Org.nr. 769636-3931

BALANSRÄKNING

	Not	2024-12-31	2023-12-31
EGET KAPITAL OCH SKULDER			
Eget kapital			
Bundet eget kapital			
Medlemsinsatser		304 710 000	296 956 416
Summa bundet eget kapital		304 710 000	296 956 416
Fritt eget kapital			
Balanserat resultat		1	-5 038 417
Årets resultat		-3 847 807	5 038 418
Summa fritt eget kapital		-3 847 806	1
Summa eget kapital		300 862 194	296 956 417
Långfristiga skulder			
Skulder till kreditinstitut	7	83 313 750	83 313 750
Summa långfristiga skulder		83 313 750	83 313 750
Kortfristiga skulder			
Leverantörsskulder		301 039	283 643
Aktuell skatteskuld		599 740	925 740
Övriga skulder		210 111	42 931 005
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter		1 101 222	751 340
Summa kortfristiga skulder		2 212 112	44 891 728
SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER		**386 388 056**	**425 161 895**

HyebNvsdZgI-Hyb-VPj_Wge

Bostadsrättsföreningen Almandinen
Org.nr. 769636-3931

KASSAFLÖDESANALYS

	Not	2024-01-01 2024-12-31	2023-01-01 2023-12-31
Den löpande verksamheten			
Rörelseresultat		-274 621	5 608 174
Justeringar för poster som inte ingår i kassaflödet		3 920 505	0
Erhållen ränta m.m.		197 138	623 521
Erlagd ränta		-3 770 324	-3 604
Kassaflöde från den löpande verksamheten före förändringar av rörelsekapital		72 698	6 228 091
Kassaflöde från förändringar av rörelsekapital			
Minskning(+)/ökning(-) av kundfordringar		-2 686	-0
Minskning(+)/ökning(-) av fordringar		13 398 754	-1 795 829
Minskning(-)/ökning(+) av leverantörsskulder		17 396	0
Minskning(-)/ökning(+) av kortfristiga skulder		-42 697 012	-73 066 000
Kassaflöde från den löpande verksamheten		-29 210 850	-68 633 738
Investeringsverksamheten			
Förvärv av byggnader och mark		0	-274 035 000
Kassaflöde från investeringsverksamheten		0	-274 035 000
Finansieringsverksamheten			
Medlemsinsatser		7 753 584	281 866 000
Upptagna långfristiga lån		0	83 313 750
Kassaflöde från finansieringsverksamheten		7 753 584	365 179 750
Förändring av likvida medel		-21 457 266	22 511 012
Likvida medel vid årets början		23 391 618	880 606
Likvida medel vid årets slut		**1 934 352**	**23 391 618**

HyebNvsdZgI-Hyb-VPj_Wge

NOTER

Not 1 Redovisnings- och värderingsprinciper

Årsredovisningen har för första gången upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och BFNAR 2012:1 Årsredovisning och koncernredovisning (K3).

Övergången till K3 har inte föranlett några ändrade redovisningsprinciper.

Fordringar
Fordringar har upptagits till de belopp varmed de beräknas inflyta.

Övriga tillgångar, avsättningar och skulder
Övriga tillgångar, avsättningar och skulder har värderats till anskaffningsvärden om inget annat anges nedan.

Intäktsredovisning
Inkomsten redovisas till det verkliga värdet av vad som erhållits eller kommer att erhållas. Företaget redovisar därför inkomsten till nominellt värde (fakturabelopp) om ersättningen erhålls i likvida medel direkt vid leverans. Avdrag görs för lämnade rabatter.

Materiella anläggningstillgångar
Materiella anläggningstillgångar redovisas till anskaffningsvärde med avdrag för ackumulerade avskrivningar och eventuella nedskrivningar. Tillgångarna skrivs av linjärt över tillgångarnas bedömda nyttjandeperiod förutom mark som inte skrivs av. Nyttjandeperioden omprövas per varje balansdag. Följande nyttjandeperioder tillämpas:

	Antal år
Byggnader	20-120

Fond för yttre underhåll
Reservering till yttre fond ska enligt stagarna ske enligt antagen underhållsplan, alternativt med ett belopp motsvarande minst 0,1% av fstighetens taxeringsvärde.

UPPLYSNINGAR TILL ENSKILDA POSTER

Not 2 Nettoomsättning

	2024	2023
Avgift bostad	6 190 858	2 379 854
Hyresintäkter garage och p-platser	115 854	269
El IMD	159 412	0
Överlåtelse-/Pantsättn-/Andrahandsupplåtelse avg	225 132	0
Övrigt	1 289	1
	6 692 545	2 380 124

Not 3 Övriga rörelseintäkter

	2024	2023
Avräkning byggherre	659 117	6 920 485
	659 117	6 920 485

NOTER

Not 4	**Fastighetskostnader**	**2024**	**2023**
	Reparationer	199 147	268 651
	Drift		
	El	454 810	259 616
	Fjärrvärme	835 021	251 374
	Vatten	809 591	255 927
	Avfallshantering	282 656	85 432
	Fastighetsskötsel	330 980	0
	Vinterunderhåll	95 706	76 581
	Drift garage	134 400	0
	Fastighetsförsäkringar	88 219	67 821
	Förvaltningsarvode	124 707	107 254
	Övrig drift	89 692	268 314
	Fastighetsskatt/avgift	98 850	832 280
		3 543 779	2 473 250

Fördelningen kan skilja sig mot föregående år på grund av byte förvaltare.

Not 5	**Övriga externa kostnader**	**2024**	**2023**
	Revisionsarvoden	49 375	39 500
	Övrigt	112 624	1 179 685
		161 999	1 219 185

Fördelningen kan skilja sig mot föregående år på grund av byte förvaltare.

Not 6	**Byggnader och mark**	**2024-12-31**	**2023-12-31**
	Ingående anskaffningsvärde	388 023 750	111 607 370
	Reglering av köpeskilling för fastighet	0	-47 604 000
	Omklassificeringar	0	324 020 380
	Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	388 023 750	388 023 750
	Årets avskrivningar	-3 920 505	0
	Utgående ackumulerade avskrivningar	-3 920 505	0
	Utgående redovisat värde	384 103 245	388 023 750
	Redovisat värde byggnader	272 495 875	276 416 380
	Redovisat värde mark	111 607 371	111 607 371
		384 103 246	388 023 751
	Taxeringsvärde		
	Taxeringsvärdet för föreningens fastigheter:	182 885 000	0
	varav byggnader:	153 200 000	0

Not 7	**Fastighetslån**	**2024-12-31**	**2023-12-31**
	Fastighetslån 261115 4,480%	43 313 750	43 313 750
	Fastighetslån 281115 4,220%	20 000 000	20 000 000
	Fastighetslån 261115 3,716%	20 000 000	20 000 000
		83 313 750	83 313 750

Ingen amortering planerad.

Om fem år beräknas skulden till kreditinstitut uppgå till 83 313 750 kr.

NOTER

Not 8	Ställda säkerheter	2024-12-31	2023-12-31
	Fastighetsinteckningar	83 575 000	231 575 000

Not 9 Definition av nyckeltal

Soliditet
Justerat eget kapital i procent av balansomslutning

Skuldsättning
Föreningens räntebärande skulder (fastighetslån) dividerade med summan av antalet kvadratmeter upplåtna med bostadsrätt och hyresrätt.

Sparande
Årets resultat ökat med årets avskrivningar, årets kostnader för eventuella utrangeringar, jämförelsestörande poster och planerat underhåll.

Räntekänslighet
Föreningens räntebärande skulder (fastighetslån) på balansdagen dividerade med föreningens intäkter från årsavgifter. Nyckeltalet är ett mått på hur mycket årsavgifterna behöver höjas för oförändrat resultat om föreningens genomsnittsränta ökar med en procentenhet.

Energikostnad
Föreningens kostnader för värme, el och vatten dividerad med summan av antalet kvadratmeter upplåtna med bostadsrätt och hyresrätt.

Tyresö
den dag som framgår av vår elektroniska underskrift

Jan Bressler

Eden Cohen

Eva Marie Haglund

Mathias Lindkvist

Konstantina Sermeas

Svetlana Cohen

Jeanette Tyrgrim

Vår revisionsberättelse har lämnats den .

BDO Mälardalen AB

Karolina Lövström
Auktoriserad revisor

HyebNvsdZgI-Hyb-VPj_Wge

Document history

Document summary

COMPLETED BY ALL:
21.05.2025 11:09

SENT BY OWNER:
Mea-louise Hedman · 19.05.2025 14:42

DOCUMENT ID:
Hyb-VPj_Wge

ENVELOPE ID:
HyebNvsdZgl-Hyb-VPj_Wge

DOCUMENT NAME:
Årsredovisning 2024 Almandinen, 250515.pdf
11 pages

SHA-512:
d1247434e16ea334536071bd81aa9779f61afb28cfa3de
a8838b1c3e11738f37039963a4cd35b55f1e92679a1696
9daf93fc6ce985fc472c5497dd808011b19e

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

Activity log

RECIPIENT	ACTION*	TIMESTAMP (CET)	METHOD	DETAILS
1. EDEN RONANE COHEN	Signed	19.05.2025 18:55	eID	Swedish BankID (DOB: 1965/02/26)
eden-1@hotmail.com	Authenticated	19.05.2025 18:54	Low	IP: 176.10.137.207
2. JAN SIGGE BRESSLER	Signed	19.05.2025 22:45	eID	Swedish BankID (DOB: 1959/09/15)
janne.bressler@gmail.com	Authenticated	19.05.2025 15:33	Low	IP: 94.234.83.133
3. JEANETTE TYRGRIM	Signed	20.05.2025 09:23	eID	Swedish BankID (DOB: 1977/01/07)
jeanette.tyrgrim@ackebrink.se	Authenticated	20.05.2025 09:08	Low	IP: 2.248.149.15
4. KONSTANTINA SERMEAS	Signed	20.05.2025 18:28	eID	Swedish BankID (DOB: 1982/01/21)
tina_sermeas@hotmail.com	Authenticated	20.05.2025 18:27	Low	IP: 83.185.47.75
5. SVETLANA SOUKHININA COHEN	Signed	20.05.2025 18:42	eID	Swedish BankID (DOB: 1963/04/24)
svetlanaspost@yahoo.se	Authenticated	20.05.2025 18:41	Low	IP: 176.10.137.207
6. MATHIAS LINDKVIST	Signed	20.05.2025 19:14	eID	Swedish BankID (DOB: 1977/03/01)
mathias.lindkvist@hotmail.com	Authenticated	20.05.2025 19:14	Low	IP: 95.193.136.33
7. Eva Marie Haglund	Signed	20.05.2025 19:52	eID	Swedish BankID (DOB: 1953/06/20)
evamariehaglund63@gmail.com	Authenticated	19.05.2025 15:46	Low	IP: 83.248.177.217
8. Emma Karolina Lövström	Signed	21.05.2025 11:09	eID	Swedish BankID (DOB: 1984/09/13)
karolina.lovstrom@bdo.se	Authenticated	21.05.2025 10:56	Low	IP: 217.213.113.175

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

Attachments

No attachments related to this 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 Almandinen
Org.nr. 769636-3931

Rapport om årsredovisningen

Uttalanden

Vi har utfört en revision av årsredovisningen för Bostadsrättsföreningen Almandinen för år 2024.

Enligt vår 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.

Vi tillstyrker därför att föreningsstämman fastställer resultaträkningen och balansräkningen.

Grund för uttalanden

Vi har utfört revisionen enligt International Standards on Auditing (ISA) och god revisionssed i Sverige. Vårt ansvar enligt dessa standarder beskrivs närmare i avsnittet "Revisorns ansvar". Vi är oberoende i förhållande till föreningen enligt god revisorssed i Sverige och har i övrigt fullgjort vårt yrkesetiska ansvar enligt dessa krav.

Vi anser att de revisionsbevis vi har inhämtat är tillräckliga och ändamålsenliga som grund för våra uttalanden.

Övriga upplysningar

Revisionen av årsredovisningen för föregående räkenskapsår har utförts av en annan revisor som lämnat en revisionsberättelse daterad 29 maj 2024 med omodifierade uttalanden i Rapport om årsredovisningen.

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 upphöra med verksamheten.

Revisorns ansvar

Våra 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 våra 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 vi professionellt omdöme och har en professionellt skeptisk inställning under hela revisionen. Dessutom:

- identifierar och bedömer vi 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 våra 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 vi oss en förståelse av den del av föreningens interna kontroll som har betydelse för vår revision för att utforma granskningsåtgärder som är lämpliga med hänsyn till omständigheterna, men inte för att uttala oss om effektiviteten i den interna kontrollen.
- utvärderar vi lämpligheten i de redovisningsprinciper som används och rimligheten i styrelsens uppskattningar i redovisningen och tillhörande upplysningar.
- drar vi en slutsats om lämpligheten i att styrelsen använder antagandet om fortsatt drift vid upprättandet av årsredovisningen. Vi 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 vi drar slutsatsen att det finns en väsentlig osäkerhetsfaktor, måste vi i revisionsberättelsen fästa uppmärksamheten på upplysningarna i årsredovisningen om den väsentliga osäkerhetsfaktorn eller, om sådana upplysningar är otillräckliga, modifiera uttalandet om årsredovisningen. Våra 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 vi 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.

Vi måste informera styrelsen om bland annat revisionens planerade omfattning och inriktning samt tidpunkten för den. Vi måste också informera om betydelsefulla iakttagelser under revisionen, däribland de eventuella betydande brister i den interna kontrollen som vi identifierat.

HJK4PfsZex-SJ5EvGi-gx

Rapport om andra krav enligt lagar och andra författningar

Uttalanden

Utöver vår revision av årsredovisningen har vi även utfört en revision av styrelsens förvaltning för Bostadsrättsföreningen Almandinen för år 2024 samt av förslaget till dispositioner beträffande föreningens vinst eller förlust.

Vi tillstyrker att föreningsstämman behandlar förlusten enligt förslaget i förvaltningsberättelsen och beviljar styrelsens ledamöter ansvarsfrihet för räkenskapsåret.

Grund för uttalanden

Vi har utfört revisionen enligt god revisionssed i Sverige. Vårt ansvar enligt denna beskrivs närmare i avsnittet "Revisorns ansvar". Vi är oberoende i förhållande till föreningen enligt god revisorssed i Sverige och har i övrigt fullgjort vårt yrkesetiska ansvar enligt dessa krav.

Vi anser att de revisionsbevis vi har inhämtat är tillräckliga och ändamålsenliga som grund för våra 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

Vårt mål beträffande revisionen av förvaltningen, och därmed vårt 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.

Vårt mål beträffande revisionen av förslaget till dispositioner av föreningens vinst eller förlust, och därmed vårt 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 vi 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 vår professionella bedömning med utgångspunkt i risk och väsentlighet. Det innebär att vi 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. Vi går igenom och prövar fattade beslut, beslutsunderlag, vidtagna åtgärder och andra förhållanden som är relevanta för vårt uttalande om ansvarsfrihet. Som underlag för vårt uttalande om styrelsens förslag till dispositioner beträffande föreningens vinst eller förlust har vi granskat om förslaget är förenligt med bostadsrättslagen.

Stockholm den dag som framgår av vår elektroniska underskrift

BDO Mälardalen AB

Karolina Lövström

Auktoriserad revisor

HJK4PfsZex-SJ5EvGi-gx



Document history

Document summary

COMPLETED BY ALL:
21.05.2025 11:08

SENT BY OWNER:
Mea-louise Hedman · 21.05.2025 11:04

DOCUMENT ID:
SJ5EvGi-gx

ENVELOPE ID:
HJK4PfsZex-SJ5EvGi-gx

DOCUMENT NAME:
Revisionsberättelser Brf Almandinen.pdf
2 pages

SHA-512:
4e2d885e60e5d06a1a0cc36efc7798b19a596809e49307
6e28c797085636aeae32998d7450e35ed98f636fa9e1d0
816e0aad7650304211d33fe59d59bc814623

Activity log

RECIPIENT	ACTION*	TIMESTAMP (CET)	METHOD	DETAILS
1. Emma Karolina Lövström	Signed	21.05.2025 11:08	eID	Swedish BankID (DOB: 1984/09/13)
karolina.lovstrom@bdo.se	Authenticated	21.05.2025 11:05	Low	IP: 217.213.113.175

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

Attachments

No attachments related to this 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