

Årsredovisning 2025

Brf Alma i Haga Norra

769633-0864



Välkommen till årsredovisningen för Brf Alma i Haga Norra

Styrelsen upprättar härmed följande årsredovisning för räkenskapsåret 2025-01-01 - 2025-12-31.

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

Innehåll

Kort guide till läsning av årsredovisningen	s. 1
Förvaltningsberättelse	s. 1
Resultaträkning	s. 1
Balansräkning	s. 1
Kassaflödesanalys	s. 1
Noter	s. 1
Giltighet	s. 1
Förvaltningsberättelse	s. 2
Verksamheten	s. 2
Medlemsinformation	s. 3
Flerårsöversikt	s. 3
Upplysning vid förlust	s. 4
Förändringar i eget kapital	s. 4
Resultatdisposition	s. 4
Resultaträkning	s. 5
Balansräkning	s. 6
Kassaflödesanalys	s. 8
Noter	s. 9
Underskrifter	s. 13

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 kommit 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.

Kassaflödesanalys

Kassaflödet är bostadsrättsföreningens in- och utbetalningar under en viss period. Många gånger säger kassaflödesanalysen mer än resultaträkningen. Här kan man utläsa hur mycket föreningens likviditet (pengar i kassan) har ökat eller minskat under året, och vilka delar av verksamheten pengarna kommer ifrån/har gått till.

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 har sitt säte i Solna.

Registreringsdatum

Bostadsrättsföreningen registrerades 2016-10-24. Föreningens nuvarande ekonomiska plan registrerades och nuvarande stadgar registrerades 2024-05-28 hos Bolagsverket.

Äkta förening

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

Moms

Föreningen är momsregistrerad.

Fastigheten

Föreningen äger och förvaltar fastigheterna nedan:

Fastighetsbeteckning	Förvärv	Kommun
Kvinten 7	2025	Solna

Marken innehas med äganderätt.

Fastigheterna är försäkrade hos följande försäkringsbolag:

Brandkontoret

I försäkringen ingår kollektivt bostadsrättstillägg för medlemmarna samt ansvarsförsäkring för styrelsen.

Byggnadsår och ytor

Värdeåret är 2025.

Föreningen har 23 bostadsrätter om totalt 1 726 kvm.

Styrelsens sammansättning

Monika Mundt-Petersen	Ordförande
Klas Holmgren	Styrelseledamot
Linnea Maria Hultgren	Styrelseledamot
Magnus Sjölander	Styrelseledamot
Oscar Raud	Styrelseledamot
Max Sörensen	Suppleant
Kristopher Welinder	Suppleant

Firmateckning

Firman tecknas av styrelsen. Firman tecknas av ledamöterna två i förening.

Revisorer

Mattias Johansson Auktoriserad revisor

Teknisk status

Föreningen har en aktuell underhållsplan som upprättades 2025 och sträcker sig fram till 2074. Underhållsplanen uppdaterades 2025.

Medlem i samfällighet

Föreningen är medlem i Kvinten Samfällighetsförening.

Samfälligheten förvaltar innergården, förråd, fläktrum och andra gemensamma utrymmen i kvarteret. Alma Haga i Norra äger delar i GA:4 (innegården) med 23 av 288 delar, GA:8 (förråd) med 308 av 5723 delar, GA:9 (undercentral) med 23 av 66 delar, GA:10 (fläktrum) med 1803 av 2637 delar samt GA:11 (fläktrum) med 23 av 66 delar.

Väsentliga händelser under räkenskapsåret

Ekonomi

Föreningen band sina lån med Stadshypotek i augusti med bindningstider på 1 & 2 år, samt ett rörligt lån.

Övriga uppgifter

Föreningen färdigställde byggnaden under året och inflytt startade i april. Därefter har nästan alla lägenheter tillträtt.

Medlemsinformation

Antalet medlemmar vid räkenskapsårets början var 0 st. Tillkommande medlemmar under året var 30 och avgående medlemmar under året var 0. Vid räkenskapsårets slut fanns det 30 medlemmar i föreningen. Det har under året skett 0 överlåtelser.

Flerårsöversikt

NYCKELTAL	2025	2024
Nettoomsättning	1 011 486	-
Resultat efter fin. poster	-625 701	-
Soliditet (%)	88	-
Yttre fond	-	-
Årsavgift / kvm upplåten bostadsrätt, kr	585	-
Årsavgifternas andel av totala rörelseintäkter (%)	99,6	-
Skuldsättning / kvm upplåten bostadsrätt, kr	9 975	-
Skuldsättning / kvm totalyta, kr	9 975	-
Sparande / kvm totalyta, kr	-8	-
Elkostnad / kvm totalyta, kr	57	-
Värmekostnad / kvm totalyta, kr	-	-
Vattenkostnad / kvm totalyta, kr	19	-
Energikostnad / kvm totalyta, kr	76	-
Räntekänslighet (%)	17,05	-

Soliditet (%) - justerat eget kapital / totalt kapital.

Nyckeltalet anger hur stor del av föreningens tillgångar som är finansierat med det egna kapitalet.

Skuldsättning - räntebärande skulder / kvadratmeter bostadsrättsyta respektive totalyta.

Nyckeltalet visar hur högt belånad föreningen är per kvadratmeter. Nyckeltalet används för att bedöma möjlighet till nyupplåning.

Sparande - (årets resultat + avskrivningar + kostnadsfört planerat underhåll) / totalyta.

Nyckeltalet visar hur många kronor per kvadratmeter föreningens intäkter genererar som kan användas till framtida underhåll. Nyckeltalet bör sättas i relation till behovet av sparande.

Energikostnad - (kostnad för el + vatten + värme) / totalyta.

Nyckeltalet visar hur många kronor per kvadratmeter föreningen betalar i energikostnader.

Kostnader för vatten (totalt 16 490 kr) tas ut via årsavgiften genom individuell mätning av förbrukningen, och ingår därmed i beräkningen av nyckeltalet för årsavgifter under bokslutsåret. Kostnader för medlemmarnas elförbrukning ingår inte i årsavgiften.

Räntekänslighet (%) - räntebärande skulder / ett års årsavgifter.

Nyckeltalet visar hur många % årsavgiften behöver höjas för att bibehålla kassaflödet om den genomsnittliga skuldräntan ökar med 1 procentenhet.

Totalyta - bostadsyta och lokalyta inkl. garage (för småhus ingår även biyta).

Årsavgifter - alla obligatoriska avgifter som debiteras ytor som är upplåtna med bostadsrätt och som definieras som årsavgift enligt bostadsrättslagen.

Upplysning vid förlust

Föreningen är nystartad och förlusten beror helt på avskrivningar som inte påverkar kassaflödet. Styrelsen kommer se över kostnader och avgiftsbehovet löpande för att säkerställa att de ligger i fas.

Förändringar i eget kapital

	DISPONERING AV FÖREGÅENDE ÅRS RESULTAT	DISPONERING AV ÖVRIGA POSTER	2025-12-31
Insatser	-	128 237 500	128 237 500
Fond, yttre underhåll	-	-	0
Balanserat resultat	0	-119 314	-119 314
Årets resultat	0	-625 701	-625 701
Eget kapital	0	127 492 486	127 492 486

Resultatdisposition

Till föreningsstämmans förfogande står följande medel:

Balanserat resultat	-119 314
Årets resultat	-625 701
Totalt	-745 015

Styrelsen föreslår att medlen disponeras enligt följande:

Reservering fond för yttre underhåll	72 500
Balanseras i ny räkning	-817 515
	-745 015

Den ekonomiska ställningen i övrigt framgår av följande resultat- och balansräkning samt kassaflödesanalys med tillhörande noter.

Resultaträkning

1 JANUARI - 31 DECEMBER	NOT	2025
Rörelseintäkter		
Nettoomsättning	2	1 011 486
Övriga rörelseintäkter	3	1 942
Summa rörelseintäkter		1 013 428
Rörelsekostnader		
Driftskostnader	4, 5, 6, 7	-446 191
Övriga externa kostnader	8	-88 678
Avskrivningar av materiella anläggningstillgångar		-612 668
Summa rörelsekostnader		-1 147 537
RÖRELSERESULTAT		-134 108
Finansiella poster		
Ränteintäkter och liknande resultatposter		26
Räntekostnader och liknande resultatposter	9	-491 618
Summa finansiella poster		-491 592
RESULTAT EFTER FINANSIELLA POSTER		-625 701
ÅRETS RESULTAT		-625 701

Balansräkning

TILLGÅNGAR	NOT	2025-12-31
ANLÄGGNINGSTILLGÅNGAR		
Materiella anläggningstillgångar		
Byggnad och mark	10, 15	144 607 147
Summa materiella anläggningstillgångar		144 607 147
SUMMA ANLÄGGNINGSTILLGÅNGAR		144 607 147
OMSÄTTNINGSTILLGÅNGAR		
Kortfristiga fordringar		
Kund- och avgiftsfordringar		62 669
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	12	46 004
Summa kortfristiga fordringar		108 673
Kassa och bank		
Kassa och bank		404 540
Summa kassa och bank		404 540
SUMMA OMSÄTTNINGSTILLGÅNGAR		513 213
SUMMA TILLGÅNGAR		145 120 360

Balansräkning

EGET KAPITAL OCH SKULDER	NOT	2025-12-31
EGET KAPITAL		
Bundet eget kapital		
Medlemsinsatser		128 237 500
Summa bundet eget kapital		128 237 500
Ansamlad förlust		
Balanserat resultat		-119 314
Årets resultat		-625 701
Summa ansamlad förlust		-745 015
SUMMA EGET KAPITAL		127 492 486
Långfristiga skulder		
Skulder till kreditinstitut	13, 15	5 113 455
Summa långfristiga skulder		5 113 455
Kortfristiga skulder		
Skulder till kreditinstitut	13, 15	12 103 994
Leverantörsskulder		5 773
Skatteskulder		165 334
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	14	239 319
Summa kortfristiga skulder		12 514 420
SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER		145 120 360

Kassaflödesanalys

1 JANUARI - 31 DECEMBER	2025
Den löpande verksamheten	
Rörelseresultat	-134 108
Justering av poster som inte ingår i kassaflödet	
Årets avskrivningar	612 668
	478 560
Erhållen ränta	26
Erlagd ränta	-452 682
Kassaflöde från löpande verksamheten före förändringar av rörelsekapital	25 903
Förändring i rörelsekapital	
Ökning (-), minskning (+) kortfristiga fordringar	-8 673
Ökning (+), minskning (-) kortfristiga skulder	-44 628 513
Kassaflöde från den löpande verksamheten	-44 611 283
Investeringsverksamheten	
Förvärv av materiella anläggningstillgångar	-100 209 815
Avyttring av finansiella tillgångar	3
Kassaflöde från investeringsverksamheten	-100 209 812
Finansieringsverksamheten	
Bundet eget kapital	126 631 771
Upptagna lån	17 260 600
Amortering av lån	-43 151
Kassaflöde från finansieringsverksamhet	143 849 220
ÅRETS KASSAFLÖDE	-971 875
LIKVIDA MEDEL VID ÅRETS BÖRJAN	1 376 415
LIKVIDA MEDEL VID ÅRETS SLUT	404 540

Klientmedel klassificeras som likvida medel i kassaflödesanalysen.

Noter

NOT 1, REDOVISNINGS- OCH VÄRDERINGSPRINCIPER

Årsredovisningen för Brf Alma i Haga Norra är upprättad i enlighet med Årsredovisningslagen, Bokföringsnämndens allmänna råd (BFNAR 2012:1), årsredovisning och koncernredovisning och (BFNAR 2023:1), Kompletterande upplysningar m.m. i bostadsrättsföreningars årsredovisningar.

Redovisning av intäkter

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

I årsavgiften ingår kostnader för vatten och värme.

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:

Stomme och grund	0.083%
Yttertak	2.5%
Fasad	1%
Balkong	2%
Fönster	1.667%
Stamledning VA	2%
Stamledning värme	1.25%
Styr & övervakning	4%
Ventilation	5%
El	2%
Hiss	3.333%

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.

Skatter och avgifter

Föreningen är befriad från fastighetsavgift de första 15 åren efter byggets färdigställande.

Fastighetslån

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

Kassaflödesanalys

Kassaflödesanalysen har upprättats enligt indirekt metod.

Klientmedel klassificeras som likvida medel.

NOT 2, NETTOOMSÄTTNING

2025

Årsavgifter, bostäder	993 344
Vatten	16 490
Övriga intäkter	1 652
Summa	1 011 486

NOT 3, ÖVRIGA RÖRELSEINTÄKTER

2025

Öres- och kronutjämning	-2
Övriga intäkter	486
Övriga rörelseintäkter	1 458
Summa	1 942

NOT 4, FASTIGHETSSKÖTSEL

2025

Fastighetsskötsel	34 183
Städning	3 092
Besiktning och service	36 738
Summa	74 013

NOT 5, REPARATIONER

2025

Bostäder	7 132
Trapphus/port/entr	3 438
Dörrar och lås/porttele	4 688
VA	1 563
Summa	16 821

NOT 6, TAXEBUNDNA KOSTNADER

2025

Fastighetsel	99 185
Vatten	32 298
Summa	131 483

NOT 7, ÖVRIGA DRIFTSKOSTNADER

2025

Fastighetsförsäkringar	28 384
Arvode teknisk förvaltning	30 156
Fastighetsskatt	165 334
Summa	223 874

NOT 8, ÖVRIGA EXTERNA KOSTNADER

2025

Övriga förvaltningskostnader	30 344
Revisionsarvoden	25 000
Ekonomisk förvaltning	33 333
Summa	88 678

NOT 9, RÄNTEKOSTNADER OCH LIKNANDE RESULTATPOSTER

2025

Räntekostnader	143 188
Räntekostnader avseende skulder till kreditinstitut	348 430
Summa	491 618

NOT 10, BYGGNAD OCH MARK

2025-12-31

Akkumulerat anskaffningsvärde

Ingående	45 000 000
Årets inköp	100 219 815
Utgående ackumulerat anskaffningsvärde	145 219 815

Akkumulerad avskrivning

Ingående	0
Årets avskrivning	-612 668
Utgående ackumulerad avskrivning	-612 668

UTGÅENDE RESTVÄRDE ENLIGT PLAN

144 607 147

I utgående restvärde ingår mark med

22 828 532

NOT 12, FÖRUTBETALDA KOSTNADER OCH UPPLUPNA INTÄKTER

2025-12-31

Övriga förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	17 575
Fastighetsskötsel	8 121
Städning	9 745
Förvaltning	10 563
Summa	46 004

NOT 13, SKULDER

TILL

KREDITINSTITUT

	VILLKORS- ÄNDRINGSDAG	RÄNTESATS 2025-12-31	SKULD 2025-12-31
Stadshypotek	2026-02-26	2,77 %	6 886 979
Stadshypotek	2026-09-01	2,39 %	5 165 235
Stadshypotek	2027-09-01	2,47 %	5 165 235
Summa			17 217 449
Varav kortfristig del			12 103 994

Om fem år beräknas skulden till kreditinstitut uppgå till 16 404 429 kr.

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.

NOT 14, UPPLUPNA KOSTNADER OCH FÖRUTBETALDA INTÄKTER

2025-12-31

El	13 067
Utgiftsräntor	38 936
Förutbetalda avgifter/hyror	162 316
Beräknat revisionsarvode	25 000
Summa	239 319

NOT 15, STÄLLDA SÄKERHETER

2025-12-31

Fastighetsinteckning	17 260 600
----------------------	------------

Underskrifter

Årsredovisningens innehåll beslutades den 2026-04-14.

Denna årsredovisning är elektroniskt signerad den dag som framgår av den elektroniska underskriften.

Solna

Klas Holmgren
Styrelseledamot

Linnea Maria Hultgren
Styrelseledamot

Magnus Sjölander
Styrelseledamot

Monika Mundt-Petersen
Ordförande

Oscar Raud
Styrelseledamot

Vår revisionsberättelse har lämnats den dag som framgår av den elektroniska underskriften.

KPMG AB
Mattias Johansson
Auktoriserad Revisor

Revisionsberättelse

Till föreningsstämman i Brf Alma i Haga Norra, org. nr 769633-0864

Rapport om årsredovisningen

Uttalanden

Vi har utfört en revision av årsredovisningen för Brf Alma i Haga Norra för år 2025.

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 2025 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.

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 uppger, 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 styrelsen avser att likvidera föreningen, upphöra med verksamheten eller inte har något realistiskt alternativ till att göra något av detta.

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, förfälskning, 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.

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 Brf Alma i Haga Norra för år 2025 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 trygghetssätt.

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 det datum som framgår av vår elektroniska signatur

KPMG AB

Mattias Johansson
Auktoriserad revisor