

Årsredovisning 2020

BRF ADLERN MINDRE

769608-1053



VÄLKOMMEN TILL ÅRSREDOVISNINGEN FÖR BRF ADLERN MINDRE

Styrelsen avger härmed följande årsredovisning för räkenskapsåret 2020-01-01 - 2020-12-31.

INNEHÅLL:

	SIDA:
Förvaltningsberättelse	4
Resultaträkning	9
Balansräkning	10
Kassaflödesanalys	12
Noter	13

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



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.

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 REGISTRERATS HOS BOLAGSVERKET

Föreningen registrerades 2002-03-05.

SÄTE

Föreningen har sitt säte i Stockholm.

ÄKTA FÖRENING

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

FASTIGHETEN

Föreningen äger och förvaltar fastigheten Brf Adlern Mindre på adressen Norrtullsgatan 9-13 i Stockholm. Föreningen har 2 hyreslägenheter och 83 bostadsrätter om totalt 5 090 kvm och 12 lokaler om 1 578 kvm.

FÖRSÄKRING

Fastigheten är försäkrad hos Brandkontoret.

STYRELSENS SAMMANSÄTTNING

Maria Lind Öhnedal	Ordförande
Hans Aron Saläng	Suppleant
Kent Wiberg	Suppleant
Ann-Charlotte Lindroth	Ledamot
Anne Marita Herholz	Ledamot
Jonas Almgrund	Suppleant
Kenneth Hägglund	Ledamot

VALBEREDNING

Karin Sjöling Högkil och Veronika Andersson.

FIRMATECKNING

Två i förening

REVISORER

Erik Steen Internrevisor

Bengt Beergrehn Auktoriserad revisor Finnhammars Revisionsbyrå

SAMMANTRÄDEN OCH STYRELSEMÖTEN

Ordinarie föreningsstämma hölls 2020-06-09. Styrelsen har under verksamhetsåret haft 18 protokollförda sammanträden.

UTFÖRDA HISTORISKA UNDERHÅLL

2020	Energideklaration
2020	OVK
2020	Stamspolning
2020/2019	Uppdaterat och påbyggt skalskydd
2020/2019	Upprustning av innergårdarna
2019	Målning av källare, tvättstugor och entréer
2019	Renovering av soprum och installation av ozonfläktar
2017	Installation av tryckstyrtd ventilationssystem
2016	Renovering av altaner plan 6
2016	installation av kameraövervakning i garaget
2015	Renovering av terrasser
2015	Uppgradering av ventilationssystemet, OVK
2014	Renovering/uppgradering av värmecentralen
2013	Nya tvättmaskiner och torktumlare
2013	Ommålning av trapphus
2012	Modernisering av hissar
2012	Rökgasfläktar för öppna spisar
2011	Byggnation av vindslägenheter
2010	Renovering av fasad och balkongräcken
2009	Byte av elstammar, vatten och avloppsstammar

PLANERADE UNDERHÅLL

- 2021 Byte Stammventiler, termostat och ventiler på radiatorer
- 2021 Renovering av garaget
- 2021 Pågår OVK
- 2021 Laddstolpar
- 2021 Belysning och plantering på innergårdar
- 2021 Radonmätning
- 2021 Värmekablar, stuprör och tak
- 2021 Arbetsplattformar och fallskydd skorsternar

AVTAL MED LEVERANTÖRER

OVK	Invent Projekt Sthlm AB
Ekonomisk förvaltning/Teknisk förvaltning	Nabo
Låssystem och skalskydd	Säkra Fastigheter AB
Byggtjänster	Mats Wikman Byggnadsaktiebolag
Trädgård/innergårdar	Två smålänningar AB
Snöröjning	Dimson AB
Tvättstugor	Söderkyl AB

Väsentliga händelser under räkenskapsåret

EKONOMI

Föreningen har bytt bank från Swedbank till Handelsbanken i samband med detta har styrelsen omförhandlat och lagt om föreningens lån.

FÖRÄNDRINGAR I AVTAL

Ny ekonomisk och teknisk förvaltare från och med 2020.

ÖVRIGA UPPGIFTER

MEDLEMSINFORMATION

Antalet medlemmar vid räkenskapsårets början var 126 st. Tillkommande medlemmar under året var 12 och avgående medlemmar under året var 14. Vid räkenskapsårets slut fanns det 124 medlemmar i föreningen. Det har under året skett 8 överlåtelser.

FLERÅRSÖVERSIKT

	2020	2019	2018	2017
Nettoomsättning	6 086	6 041	5 920	5 830
Resultat efter fin. poster	-2 845	-2 329	-2 324	-1 883
Soliditet, %	72	73	72	72
Årsavgift per kvm bostadsrättsyta, kr	359	357	356	357

Soliditet % definieras som: Justerat eget kapital /
totalt kapital

FÖRÄNDRINGAR I EGET KAPITAL

	2019-12-31	Disp av föreg års resultat	Disp av övriga poster	2020-12-31
Insatser	137 334	-	-	137 334
Upplåtelseavgifter	22 851	-	-	22 851
Fond, yttre underhåll	0	-	-	0
Balanserat resultat	-13 930	-2 329	0	-16 259
Årets resultat	-2 329	2 329	-2 845	-2 845
Eget kapital	143 926	0	-2 845	141 081

RESULTATDISPOSITION

Till föreningsstämmans förfogande står följande medel:

Balanserat resultat	-16 259
Årets resultat	-2 845
Totalt	-19 104

Styrelsen föreslår att medlen disponeras enligt följande

Reservering fond för yttre underhåll	685
Balanseras i ny räkning	-19 788
	-19 104

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

Resultaträkning

	Not	2020-01-01 - 2020-12-31	2019-01-01 - 2019-12-31
RÖRELSEINTÄKTER	2		
Nettoomsättning		6 086	5 963
Rörelseintäkter		73	78
Summa rörelseintäkter		6 159	6 041
RÖRELSEKOSTNADER			
Driftskostnader	3-7	-3 871	-3 869
Övriga externa kostnader	8	-501	-236
Personalkostnader	9	-199	-194
Avskrivningar av materiella anläggningstillgångar		-4 013	-3 618
Summa rörelsekostnader		-8 584	-7 917
RÖRELSERESULTAT		-2 425	-1 876
FINANSIELLA POSTER			
Ränteintäkter och liknande resultatposter		1	4
Räntekostnader och liknande resultatposter	10	-421	-457
Summa finansiella poster		-420	-453
RESULTAT EFTER FINANSIELLA POSTER		-2 845	-2 329
ÅRETS RESULTAT		-2 845	-2 329

Balansräkning

	Not	2020-12-31	2019-12-31
TILLGÅNGAR			
ANLÄGGNINGSTILLGÅNGAR			
Materiella anläggningstillgångar			
Byggnad och mark	11	189 963	193 659
Maskiner och inventarier	12	163	236
Pågående projekt		590	0
Summa materiella anläggningstillgångar		190 715	193 896
SUMMA ANLÄGGNINGSTILLGÅNGAR		190 715	193 896
OMSÄTTNINGSTILLGÅNGAR			
Kortfristiga fordringar			
Kund- och avgiftsfordringar		119	17
Övriga fordringar	13	690	912
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	14	198	115
Summa kortfristiga fordringar		1 006	1 043
Kassa och bank			
Kassa och bank		4 350	2 666
Summa kassa och bank		4 350	2 666
SUMMA OMSÄTTNINGSTILLGÅNGAR		5 356	3 709
SUMMA TILLGÅNGAR		196 072	197 605

Balansräkning

	Not	2020-12-31	2019-12-31
EGET KAPITAL OCH SKULDER			
EGET KAPITAL			
Bundet eget kapital			
Medlemsinsatser		160 185	160 185
Summa bundet eget kapital		160 185	160 185
Fritt eget kapital			
Balanserat resultat		-16 259	-13 930
Årets resultat		-2 845	-2 329
Summa fritt eget kapital		-19 104	-16 259
SUMMA EGET KAPITAL		141 081	143 926
Långfristiga skulder			
Skulder till kreditinstitut	15	51 600	51 600
Övriga långfristiga skulder		394	380
Summa långfristiga skulder		51 994	51 980
Kortfristiga skulder			
Leverantörsskulder		727	287
Skatteskulder		1 184	1 077
Övriga kortfristiga skulder		131	110
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	16	954	227
Summa kortfristiga skulder		2 997	1 700
SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER		196 072	197 605

Kassaflödesanalys

	2020-01-01 - 2020-12-31	2019-01-01 - 2019-12-31
Likvida medel vid årets början	2 666	4 233
Resultat efter finansiella poster	-2 845	-2 329
Justering av poster som inte ingår i kassaflödet		
Utrangering anläggningstillgång	0	0
Årets avskrivningar	4 013	3 618
Bokslutsdispositioner	0	0
Nedskrivningar	0	0
Kassaflöde från löpande verksamhet	1 169	1 289
Kassaflöde från förändring i rörelsekapital		
Ökning (-), minskning (+) kortfristiga fordringar	37	-563
Ökning (+), minskning (-) kortfristiga skulder	1 297	-793
Kassaflöde efter förändringar i rörelsekapital	2 502	-67
Investeringar		
Finansiella placeringar	0	0
Årets investeringar	-833	0
Kassaflöde från investeringar	-833	0
Finansieringsverksamhet		
Eget bundet kapital	0	0
Ökning (-) minskning (+), av långfristiga fordringar	0	0
Ökning (+) minskning (-), av långfristiga skulder	15	-1 500
Kassaflöde från finansieringsverksamhet	15	-1 500
ÅRETS KASSAFLÖDE	1 684	-1 567
LIKVIDA MEDEL VID ÅRETS SLUT	4 350	2 666

Noter

NOT 1, REDOVISNINGS- OCH VÄRDERINGSPRINCIPER

Årsredovisningen för Brf Adlern Mindre har upprättats enligt Årsredovisningslagen och Bokföringsnämndens allmänna råd 2012:1 (K3), årsredovisning och koncernredovisning.

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	2-10 %
Maskiner och inventarier	10-20 %
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.

Fastighetsavgift och fastighetsskatt

Fastighetsskatten på bostadsdelen består av en avgift på 1 429 SEK per lägenhet.

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	2020	2019
Hysesintäkter, bostäder	150	148
Hysesintäkter, lokaler	3 608	3 392
Hysesintäkter, p-platser	631	637
Intäktsreduktion	-126	-17
Årsavgifter, bostäder	1 788	1 787
Övriga intäkter	109	93
Summa	6 159	6 041

NOT 3, FASTIGHETSSKÖTSEL	2020	2019
Besiktning och service	55	24
Fastighetsskötsel	129	63
Snöskottning	7	75
Städning	72	107
Övrigt	68	39
Summa	330	308

NOT 4, REPARATIONER	2020	2019
Reparation vattenskada	431	8
Reparationer	621	443
Summa	1 051	450

NOT 5, PLANERADE UNDERHÅLL	2020	2019
Stamrensning	69	0
Övrigt	0	834
Summa	69	834

NOT 6, TAXEBUNDNA KOSTNADER	2020	2019
Fastighetsel	132	150
Sophämtning	202	145
Uppvärmning	993	1 070
Vatten	262	127
Summa	1 589	1 491

NOT 7, ÖVRIGA DRIFTSKOSTNADER	2020	2019
Bredband	3	4
Fastighetsförsäkringar	76	75
Fastighetsskatt	593	589
Kabel-TV	114	117
Övrigt	44	0
Summa	831	785

NOT 8, ÖVRIGA EXTERNA KOSTNADER	2020	2019
Förbrukningsmaterial	30	43
Juridiska kostnader	107	0
Kameral förvaltning	63	117
Konsultkostnader	94	0
Revisionsarvoden	17	36
Övriga förvaltningskostnader	190	40
Summa	501	236

NOT 9, PERSONALKOSTNADER	2020	2019
Sociala avgifter	49	48
Styrelsearvoden	149	146
Övriga arvoden	1	0
Summa	199	194

NOT 10, RÄNTEKOSTNADER OCH LIKNANDE RESULTATPOSTER	2020	2019
Räntekostnader avseende skulder till kreditinstitut	419	456
Övriga räntekostnader	2	1
Summa	421	457

NOT 11, BYGGNAD OCH MARK	2020-12-31	2019-12-31
Ingående ackumulerat anskaffningsvärde	216 531	216 531
Årets inköp	243	0
Utgående ackumulerat anskaffningsvärde	216 774	216 531
Ingående ackumulerad avskrivning	-22 872	-19 334
Årets avskrivning	-3 940	-3 538
Utgående ackumulerad avskrivning	-26 812	-22 872
Utgående restvärde enligt plan	189 963	193 659
I utgående restvärde ingår mark med	56 400	56 400
Taxeringsvärde		
Taxeringsvärde byggnad	76 200	76 200
Taxeringsvärde mark	152 000	152 000
Summa	228 200	228 200

NOT 12, MASKINER OCH INVENTARIER	2020-12-31	2019-12-31
Ingående ackumulerat anskaffningsvärde	1 035	1 035
Inköp	0	0
Utgående ackumulerat anskaffningsvärde	1 035	1 035
Ingående ackumulerad avskrivning	-798	-718
Avskrivningar	-73	-79
Utgående ackumulerad avskrivning	-872	-798
Utgående restvärde enligt plan	163	236

NOT 13, ÖVRIGA FORDRINGAR	2020-12-31	2019-12-31
Skattekonto	690	491
Övriga fordringar	0	420
Summa	690	912

NOT 14, FÖRUTBETALDA KOSTNADER OCH UPPLUPNA INTÄKTER	2020-12-31	2019-12-31
Fastighetsskötsel	26	0
Försäkringspremier	79	0
Förvaltning	26	0
Kabel-TV	28	0
Städning	4	0
Övriga förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	35	115
Summa	198	115

NOT 15, SKULDER TILL KREDITINSTITUT	Ränteändringsdag	Räntesats 2020-12-31	Skuld 2020-12-31	Skuld 2019-12-31
Swedbank	2020-09-25	1,14 %		8 300
Swedbank	2020-09-28	0,67 %		3 700
Swedbank	2020-06-28	0,67 %		12 600
Swedbank	2020-06-28	0,67 %		18 000
Swedbank	2020-09-28	0,67 %		9 000
Stadshypotek	2022-09-28	0,47 %	17 300	
Stadshypotek	2023-09-30	0,57 %	16 300	
Stadshypotek	2024-09-30	0,66 %	18 000	
Summa			51 600	51 600

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 2021 omsätts vid förfall.

NOT 16, UPPLUPNA KOSTNADER OCH FÖRUTBETALDA INTÄKTER	2020-12-31	2019-12-31
Beräknat revisionsarvode	19	0
El	11	0
Förutbetalda avgifter/hyror	707	0
Uppvärmning	125	0
Utgiftsräntor	34	0
Vatten	33	0
Övriga upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	25	227
Summa	954	227

NOT 17, STÄLLDA SÄKERHETER	2020-12-31	2019-12-31
Fastighetsinteckning	68 412	68 412
Summa	68 412	68 412

NOT 18, VÄSENTLIGA HÄNDELSER EFTER VERKSAMHETSÅRET

Under 2020 har föreningen villkorsändrat de flesta hyresavtalen för lokalerna och fortsätter med detta under 2021. Garagerenovering och installation av laddstolpar. Byte av stamventiler och termostat och ventiler på alla radiatorer.

Underskrifter

_____, _____ - ____ - ____
Ort och datum

Ann-Charlotte Lindroth
Ledamot

Anne Marita Herholz
Ledamot

Kenneth Hägglund
Ledamot

Maria Lind Öhnedal
Ordförande

Vår revisionsberättelse har lämnats _____ - ____ - ____

Finnhammars Revisionsbyrå
Bengt Beergrehn
Auktoriserad revisor

Erik Steen
Internrevisor

Verification

Transaction ID	Sks_gG-Od-r1ejdeM-Od
Document	Brf Adlern Mindre, 769608-1053 - Ej undertecknad Årsredovisning 2020.pdf
Pages	19
Sent by	Cecilia Hermanson

Signing parties

Maria Lind Öhnedal	lindjerndahl@gmail.com	Action: Sign	Method: Swedish BankID
Charlotte Lindroth	Lindrothlotta58@gmail.com	Action: Sign	Method: Swedish BankID
Anne Herholz	selonab18@gmail.com	Action: Sign	Method: Swedish BankID
Kenneth Hägglund	Kenneth.hagglund@edrington.com	Action: Sign	Method: Swedish BankID
Bengt Beergrehn	bengt.beergrehn@finnhammars.se	Action: Sign	Method: Swedish BankID
Erik Steen	94ersten@gmail.com	Action: Sign	Method: Swedish BankID

Activity log

E-mail invitation sent to Lindrothlotta58@gmail.com

2021-05-06 08:45:14 CEST,

E-mail invitation sent to Kenneth.hagglund@edrington.com

2021-05-06 08:45:14 CEST,

E-mail invitation sent to lindjerndahl@gmail.com

2021-05-06 08:45:14 CEST,

E-mail invitation sent to lindjerndahl@gmail.com

2021-05-06 08:45:14 CEST,

E-mail invitation sent to selonab18@gmail.com

2021-05-06 08:45:14 CEST,

E-mail invitation sent to Lindrothlotta58@gmail.com

2021-05-06 08:45:14 CEST,

E-mail invitation sent to selonab18@gmail.com

2021-05-06 08:45:14 CEST,

E-mail invitation sent to Kenneth.hagglund@edrington.com

2021-05-06 08:45:14 CEST,

Clicked invitation link [Maria Lind Öhnedal](#)

Mozilla/5.0 (Macintosh; Intel Mac OS X 10_15_7) AppleWebKit/605.1.15 (KHTML, like Gecko) Version/13.1.3 Safari/605.1.15,2021-05-06 11:59:04 CEST,IP address: 83.255.120.53

Document viewed by [Maria Lind Öhnedal](#)

Mozilla/5.0 (Macintosh; Intel Mac OS X 10_15_7) AppleWebKit/605.1.15 (KHTML, like Gecko) Version/13.1.3 Safari/605.1.15,2021-05-06 11:59:04 CEST,IP address: 83.255.120.53

Document signed by MARIA LIND ÖHNEDAL

Birth date: 11/02/1960,2021-05-06 11:59:34 CEST,

Clicked invitation link Anne Herholz

Mozilla/5.0 (Windows NT 10.0; Win64; x64) AppleWebKit/537.36 (KHTML, like Gecko) Chrome/90.0.4430.93 Safari/537.36,2021-05-06 15:23:42 CEST,IP address: 90.129.224.72

Document viewed by Anne Herholz

Mozilla/5.0 (Windows NT 10.0; Win64; x64) AppleWebKit/537.36 (KHTML, like Gecko) Chrome/90.0.4430.93 Safari/537.36,2021-05-06 15:23:42 CEST,IP address: 90.129.224.72

Document signed by Anne Marita Herholz

Birth date: 27/05/1961,2021-05-06 15:24:37 CEST,

Clicked invitation link Charlotte Lindroth

Mozilla/5.0 (Macintosh; Intel Mac OS X 10_15_6) AppleWebKit/605.1.15 (KHTML, like Gecko) Version/14.0.3 Mobile/15E148 Safari/604.1,2021-05-08 09:07:39 CEST,IP address: 80.216.68.89

Document viewed by Charlotte Lindroth

Mozilla/5.0 (Macintosh; Intel Mac OS X 10_15_6) AppleWebKit/605.1.15 (KHTML, like Gecko) Version/14.0.3 Mobile/15E148 Safari/604.1,2021-05-08 09:07:40 CEST,IP address: 80.216.68.89

Document signed by Ann-Charlotte Lindroth

Birth date: 26/06/1958,2021-05-08 09:09:08 CEST,

Clicked invitation link Kenneth Hägglund

Mozilla/5.0 (Macintosh; Intel Mac OS X 10_15_6) AppleWebKit/605.1.15 (KHTML, like Gecko) Version/14.0.3 Safari/605.1.15,2021-05-09 21:19:34 CEST,IP address: 83.254.97.104

Document viewed by Kenneth Hägglund

Mozilla/5.0 (Macintosh; Intel Mac OS X 10_15_6) AppleWebKit/605.1.15 (KHTML, like Gecko) Version/14.0.3 Safari/605.1.15,2021-05-09 21:19:34 CEST,IP address: 83.254.97.104

E-mail invitation sent to 94ersten@gmail.com

2021-05-09 21:25:50 CEST,

E-mail invitation sent to bengt.beergrehn@finnhammars.se

2021-05-09 21:25:50 CEST,

Document signed by KENNETH HÄGGLUND

Birth date: 11/11/1963,2021-05-09 21:25:50 CEST,

Clicked invitation link Erik Steen

Mozilla/5.0 (iPhone; CPU iPhone OS 14_4 like Mac OS X) AppleWebKit/605.1.15 (KHTML, like Gecko) CriOS/87.0.4280.163 Mobile/15E148 Safari/604.1,2021-05-09 21:32:14 CEST,IP address: 80.216.73.249

Document viewed by Erik Steen

Mozilla/5.0 (iPhone; CPU iPhone OS 14_4 like Mac OS X) AppleWebKit/605.1.15 (KHTML, like Gecko) CriOS/87.0.4280.163 Mobile/15E148 Safari/604.1,2021-05-09 21:32:14 CEST,IP address: 80.216.73.249

Clicked invitation link Bengt Beergrehn

Mozilla/5.0 (Windows NT 10.0; Win64; x64) AppleWebKit/537.36 (KHTML, like Gecko) Chrome/90.0.4430.93 Safari/537.36,2021-05-10 10:57:38 CEST,IP address: 185.40.184.11

Document viewed by Bengt Beergrehn

Mozilla/5.0 (Windows NT 10.0; Win64; x64) AppleWebKit/537.36 (KHTML, like Gecko) Chrome/90.0.4430.93 Safari/537.36,2021-05-10 10:57:38 CEST,IP address: 185.40.184.11

Document signed by Bengt Ivar Beergrehn

Birth date: 04/11/1956,2021-05-10 11:03:44 CEST,



Sks_gG-Od-r1ejdeM-Od

Document signed by ERIK STEEN

Birth date: 30/07/1994,2021-05-11 17:27:28 CEST,

Verified ensures that the document has been signed according to the method stated above.

Copies of signed documents are securely stored by Verified.



Sks_gG-Od-r1ejdeM-Od

REVISIONSBERÄTTELSE

Till föreningsstämman i Bostadsrättsföreningen Brf Adlern Mindre Org.nr. 769608-1053

Rapport om årsredovisningen Uttalanden

Vi har utfört en revision av årsredovisningen för Brf Adlern Mindre för år 2020-01-01—2020-12-31.

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 2020 och av dess finansiella resultat för året enligt årsredovisningslagen. Förvaltningsberättelsen är förenlig med årsredovisningens övriga delar.

Vi tillstyrker därför att föreningsstämman fastställer resultaträkningen och balansräkningen för föreningen.

Grund uttalanden

Vi har utfört revisionen enligt god revisionssed i Sverige. Revisorernas ansvar enligt denna sed beskrivs närmare i avsnitten Den auktoriserade revisorns ansvar samt förtroendevalda revisorns ansvar.

Vi är oberoende i förhållande till föreningen enligt god revisionssed i Sverige. Jag som auktoriserad revisor har fullgjort mitt 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 de bedömer är nödvändig för att upprätta en årsredovisning som inte innehåller några väsentliga felaktigheter, vare sig dessa beror på oegentligheter eller på fel.

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.

Den auktoriserade revisorns ansvar

Jag har att utföra revisionen enligt International Standards on Auditing (ISA) och god revisionssed i Sverige. Mitt 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. 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 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 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 på fel, 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 fel, 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.

Den förtroendevalda revisorns ansvar

Jag har att utföra en revision enligt revisionslagen och därmed enligt god revisionssed i Sverige. Mitt mål är att uppnå en rimlig grad av säkerhet om huruvida årsredovisningen har upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och om årsredovisningen ger en rättvisande bild av föreningens resultat och ställning.



Rapport om andra krav enligt lagar och andra författningar

Uttalande

Utöver vår revision av årsredovisningen har vi även utfört en revision av styrelsens förvaltning för Brf Adlern Mindre för år 2020-01-01—2020-12-31.

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. Jag som auktoriserad revisor har i övrigt fullgjort mitt yrkesetiska ansvar enligt dessa krav.

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

Styrelsens ansvar

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 den auktoriserade revisorn 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 den auktoriserade revisorns professionella bedömning och övriga valda revisorers 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 2021-

Bengt Beergrehn
Auktoriserad revisor

Erik Steen
Förtroendevald revisor

Verification

Transaction ID	BJQrexxtu-Bk4rxvgKd
Document	Revisionsberättelse, Brf Adlern mindre.pdf
Pages	2
Sent by	Cecilia Hermanson

Signing parties

Erik Steen	94ersten@gmail.com	Action: Sign	Method: Email
Bengt Beergrehn	bengt.beergrehn@finnhammars.se	Action: Sign	Method: Email

Activity log

E-mail invitation sent to bengt.beergrehn@finnhammars.se

2021-05-17 15:33:16 CEST,

E-mail invitation sent to 94ersten@gmail.com

2021-05-17 15:33:16 CEST,

Clicked invitation link Erik Steen

Amazon CloudFront,2021-05-17 15:48:15 CEST,IP address: 151.236.204.118

Document signed by Erik Steen

2021-05-17 15:52:43 CEST,IP address: 151.236.204.118

94ersten@gmail.com

Clicked invitation link Bengt Beergrehn

Amazon CloudFront,2021-05-17 16:34:30 CEST,IP address: 185.40.184.11

Document signed by Bengt Beergrehn

2021-05-17 16:34:58 CEST,IP address: 185.40.184.11

bengt.beergrehn@finnhammars.se

Verified ensures that the document has been signed according to the method stated above.

Copies of signed documents are securely stored by Verified.

