

Årsredovisning 2022

BRF ADLERN MINDRE

769608-1053



VÄLKOMMEN TILL ÅRSREDOVISNINGEN FÖR BRF ADLERN MINDRE

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

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.

KASSAFLÖDEANALYS

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 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

Sten Söderberg	Suppleant
Fredrik Eriksson	Suppleant
Christine Johansson	Suppleant
Ann-Charlotte Lindroth	Ledamot
Erika Balsvik	Ledamot
Kenneth Hägglund	Ledamot
Maria Lind	Ordförande

VALBEREDNING

Karin Sjöling Högkil, Gunilla Landin och Kent Wiberg

FIRMATECKNING

Två i förening

REVISORER

Karl-Einar Lindgren Internrevisor

Bengt Beergrehn Auktoriserad revisor Finnhammars Revisionsbyrå

SAMMANTRÄDEN OCH STYRELSEMÖTEN

Ordinarie föreningsstämma hölls 2022-06-08. Styrelsen har under verksamhetsåret 2022, haft 15 protokollförda sammanträden.

UTFÖRDA HISTORISKA UNDERHÅLL

2022	Fler ventilationsfläktar och rökgasfläktar är utbytta
2022	Bytt ut garagebelysningen till ledlampor
2022	Ventilationsarbeten i Bageriet
2022	Fortsatt utredning av rökkanaler
2022/2023	Uppgraderar elcentralerna
2021	Dragit ny ventilation till soprummen Norrtullsgatan 9
2021	Utrett och filmat rökgaskanaler för användningen av öppna spisar
2021	Byggt arbetsplattformar och fallskydd vid skorstenar
2021	Installerat värmekablar på tak och i stuprör
2021	Belysning och mer plantering på innergårdarna
2021	Renovering av garaget och installerat 10 st laddstolpar
2021	Byte av stamventiler, termostat och ventiler. Installerat en avgaser och en grov rengörare samt bytt ut läckande och sönderrostade radiatorer.
2021	Radonmätning
2021	Energideklaration
2021	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 tryckstyrt 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

2023	Uppgradera elcentralerna
2023	Byta ut befintlig belysning till ledbelysning
2023	Renovera en terrass

AVTAL MED LEVERANTÖRER

Ventilation	Invent Projekt Sthlm AB
Ekonomisk förvaltning/Teknisk förvaltning	Nabo
Låssystem och skalskydd	Säkra Fastigheter AB
Rökgångar och rökgasfläktar	Tätarna AB
Trädgård/innergårdar	Två smålänningar AB
Snöröjning	Dimson AB
Garageport	Assa Abloy
Tvättstugor	Söderkyl AB
Jour	Dygnet
El	Installationskompaniet

Väsentliga händelser under räkenskapsåret

EKONOMI

Villkorsändringar med lokalhyresgäster

FÖRÄNDRINGAR I AVTAL

Förhandlingar med externa garagehyresgäster

ÖVRIGA UPPGIFTER

Det har under året varit två stora vattenskador i källaren på Norrtullsgatan 13

Fortsatt utredning av röckanaler

Mycket av planteringarna på innergårdarna kommer bytas ut under våren till perenna växter

MEDLEMSINFORMATION

Antalet medlemmar vid räkenskapsårets början var 124 st. Tillkommande medlemmar under året var 11 och avgående medlemmar under året var 9. Vid räkenskapsårets slut fanns det 126 medlemmar i föreningen. Det har under året skett 11 överlåtelser.

FLERÅRSÖVERSIKT

	2022	2021	2020	2019
Nettoomsättning	6 514	6 089	6 086	6 041
Resultat efter fin. poster	-3 808	-3 810	-2 845	-2 329
Soliditet, %	70	71	72	73
Årsavgift per kvm bostadsrättsyta, kr	357	357	359	357

Soliditet % definieras som: Justerat eget kapital / totalt kapital

FÖRÄNDRINGAR I EGET KAPITAL

	2021-12-31	Disp av föreg års resultat	Disp av övriga poster	2022-12-31
Insatser	137 334	-	-	137 334
Upplåtelseavgifter	22 851	-	-	22 851
Fond, yttre underhåll	685	-	685	1 369
Balanserat resultat	-19 788	-3 810	-685	-24 283
Årets resultat	-3 810	3 810	-3 808	-3 808
Eget kapital	137 271	0	-3 808	133 463

RESULTATDISPOSITION

Till föreningsstämmans förfogande står följande medel:

Balanserat resultat	-24 283
Årets resultat	-3 808
Totalt	-28 091

Styrelsen föreslår att medlen disponeras enligt följande

Reservering fond för yttre underhåll	798
Att från yttre fond i anspråk ta	-208
Balanseras i ny räkning	-28 681
	-28 091

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
RÖRELSEINTÄKTER	2		
Nettoomsättning		6 514	6 089
Rörelseintäkter		231	218
Summa rörelseintäkter		6 745	6 307
RÖRELSEKOSTNADER			
Driftskostnader	3-7	-4 514	-4 349
Övriga externa kostnader	8	-979	-1 184
Personalkostnader	9	-288	-288
Avskrivningar av materiella anläggningstillgångar		-4 337	-4 029
Summa rörelsekostnader		-10 118	-9 851
RÖRELSERESULTAT		-3 374	-3 544
FINANSIELLA POSTER			
Ränteintäkter och liknande resultatposter		2	0
Räntekostnader och liknande resultatposter	10	-437	-266
Summa finansiella poster		-435	-266
RESULTAT EFTER FINANSIELLA POSTER		-3 808	-3 810
ÅRETS RESULTAT		-3 808	-3 810

Balansräkning

	Not	2022-12-31	2021-12-31
TILLGÅNGAR			
ANLÄGGNINGSTILLGÅNGAR			
Materiella anläggningstillgångar			
Byggnad och mark	11	185 340	186 006
Maskiner och inventarier	12	41	90
Pågående projekt		561	3 871
Summa materiella anläggningstillgångar		185 942	189 967
SUMMA ANLÄGGNINGSTILLGÅNGAR		185 942	189 967
OMSÄTTNINGSTILLGÅNGAR			
Kortfristiga fordringar			
Kund- och avgiftsfordringar		1 025	428
Övriga fordringar	13	3 228	3 169
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	14	244	226
Summa kortfristiga fordringar		4 498	3 823
SUMMA OMSÄTTNINGSTILLGÅNGAR		4 498	3 823
SUMMA TILLGÅNGAR		190 440	193 791

Balansräkning

	Not	2022-12-31	2021-12-31
EGET KAPITAL OCH SKULDER			
EGET KAPITAL			
Bundet eget kapital			
Medlemsinsatser		160 185	160 185
Fond för yttre underhåll		1 369	685
Summa bundet eget kapital		161 554	160 869
Fritt eget kapital			
Balanserat resultat		-24 283	-19 788
Årets resultat		-3 808	-3 810
Summa fritt eget kapital		-28 091	-23 598
SUMMA EGET KAPITAL		133 463	137 271
Långfristiga skulder			
Skulder till kreditinstitut	15	18 000	34 300
Övriga långfristiga skulder		394	393
Summa långfristiga skulder		18 394	34 693
Kortfristiga skulder			
Skulder till kreditinstitut		35 605	19 315
Leverantörsskulder		504	265
Skatteskulder		1 239	1 191
Övriga kortfristiga skulder		156	57
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	16	1 079	998
Summa kortfristiga skulder		38 583	21 827
SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER		190 440	193 791

Kassaflödesanalys

	2022-01-01 - 2022-12-31	2021-01-01 - 2021-12-31
Likvida medel vid årets början	3 052	4 350
Resultat efter finansiella poster	-3 808	-3 810
Justering av poster som inte ingår i kassaflödet		
Utrangering anläggningstillgång	0	0
Årets avskrivningar	4 337	4 029
Bokslutsdispositioner	0	0
Nedskrivningar	0	0
Kassaflöde från löpande verksamhet	529	220
Kassaflöde från förändring i rörelsekapital		
Ökning (-), minskning (+) kortfristiga fordringar	-509	235
Ökning (+), minskning (-) kortfristiga skulder	456	-470
Kassaflöde efter förändringar i rörelsekapital	476	-15
Investeringar		
Finansiella placeringar	0	0
Årets investeringar	-312	-3 282
Kassaflöde från investeringar	-312	-3 282
Finansieringsverksamhet		
Eget bundet kapital	0	0
Ökning (-) minskning (+), av långfristiga fordringar	0	0
Ökning (+) minskning (-), av långfristiga skulder	2	1 999
Kassaflöde från finansieringsverksamhet	2	1 999
ÅRETS KASSAFLÖDE	166	-1 298
LIKVIDA MEDEL VID ÅRETS SLUT	3 218	3 052

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 %
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 föreningsstämman sker överföring från balanserat resultat till fond för yttre underhåll och redovisas som bundet eget kapital.

Fastighetsavgift och fastighetsskatt

Fastighetsavgiften på bostadsdelen består av en avgift på 1 519 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	2022	2021
Erhållna skadestånd	55	0
Ersättn.fr.försäkr.bolag	167	36
Hysesintäkter, bostäder	153	153
Hysesintäkter, lokaler	3 847	3 538
Hysesintäkter, p-platser	606	607
Intäcksreduktion	0	-62
Årsavgifter, bostäder	1 789	1 786
Övriga intäkter	128	249
Summa	6 745	6 307

NOT 3, FASTIGHETSSKÖTSEL	2022	2021
Besiktning och service	71	105
Fastighetsskötsel	104	106
Snöskottning	17	46
Städning	95	139
Övrigt	88	143
Summa	375	539

NOT 4, REPARATIONER	2022	2021
Bostäder	37	0
Dörrar och lås/porttele	82	24
El	16	0
Fönster	6	0
Försäkringsärende/vattenskada	450	280
Gård/markytor	1	0
Hissar	52	30
Lokaler	45	0
Reparationer	119	588
Tvättstuga	21	14
VA	33	0
Ventilation	204	314
Summa	1 066	1 251

NOT 5, PLANERADE UNDERHÅLL	2022	2021
McLarens tvist	92	0
Innergårdar	0	0
Mudo	0	63
Fönster	90	
Ventilation	101	
Summa	283	63

NOT 6, TAXEBUNDNA KOSTNADER	2022	2021
Fastighetsel	391	194
Sophämtning	193	171
Uppvärmning	996	1 085
Vatten	206	214
Summa	1 786	1 664

NOT 7, ÖVRIGA DRIFTSKOSTNADER	2022	2021
Bredband	7	12
Fastighetsförsäkringar	83	79
Fastighetsskatt	641	596
Kabel-TV	114	113
Övrigt	33	33
Summa	877	833

NOT 8, ÖVRIGA EXTERNA KOSTNADER	2022	2021
Förbrukningsmaterial	2	4
Förlust hyres-/avg-/kundfordr	319	0
Juridiska kostnader	450	986
Kameral förvaltning	87	88
Revisionsarvoden	29	33
Övriga förvaltningskostnader	92	73
Summa	979	1 184

NOT 9, PERSONALKOSTNADER	2022	2021
Sociala avgifter	68	68
Styrelsearvoden	219	219
Övriga arvoden	0	1
Övriga personalkostnader	1	0
Summa	288	288

NOT 10, RÄNTEKOSTNADER OCH LIKANDE RESULTATPOSTER	2022	2021
Räntekostnader avseende skulder till kreditinstitut	430	266
Övriga räntekostnader	6	0
Summa	437	266

NOT 11, BYGGNAD OCH MARK	2022-12-31	2021-12-31
Ingående ackumulerat anskaffningsvärde	216 774	216 774
Årets inköp	3 622	0
Utgående ackumulerat anskaffningsvärde	220 396	216 774
Ingående ackumulerad avskrivning	-30 768	-26 812
Årets avskrivning	-4 288	-3 956
Utgående ackumulerad avskrivning	-35 056	-30 768
Utgående restvärde enligt plan	185 340	186 006
<i>I utgående restvärde ingår mark med</i>	<i>56 400</i>	<i>56 400</i>
Taxeringsvärde		
Taxeringsvärde byggnad	96 400	76 200
Taxeringsvärde mark	219 000	152 000
Summa	315 400	228 200

NOT 12, MASKINER OCH INVENTARIER	2022-12-31	2021-12-31
Ingående ackumulerat anskaffningsvärde	1 035	1 035
Utgående ackumulerat anskaffningsvärde	1 035	1 035
Ingående ackumulerad avskrivning	-945	-872
Avskrivningar	-49	-73
Utgående ackumulerad avskrivning	-994	-945
Utgående restvärde enligt plan	41	90

NOT 13, ÖVRIGA FORDRINGAR	2022-12-31	2021-12-31
Nabo Klientmedelskonto	2 166	3 052
Räntekonto	1 052	0
Skattekonto	11	117
Summa	3 228	3 169

NOT 14, FÖRUTBETALDA KOSTNADER OCH UPPLUPNA INTÄKTER	2022-12-31	2021-12-31
Bredband	1	1
Fastighetskötsel	30	27
Försäkringspremier	90	83
Förvaltning	33	32
Kabel-TV	29	28
Räntor	5	1
Städning	8	8
Övriga förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	49	46
Summa	244	226

NOT 15, SKULDER TILL KREDITINSTITUT	Villkorsändringsdag	Räntesats 2022-12-31	Skuld 2022-12-31	Skuld 2021-12-31
Stadshypotek	2023-03-30	3,55 %	17 300	17 300
Stadshypotek	2023-09-30	0,57 %	16 300	16 300
Stadshypotek	2024-09-30	0,66 %	18 000	18 000
Stadshypotek	2023-02-02	2,79 %	2 000	2 000
Summa			53 600	53 600

Varav kortfristig del 35 600

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 2023 omsätts vid förfall.

NOT 16, UPPLUPNA KOSTNADER OCH FÖRUTBETALDA INTÄKTER	2022-12-31	2021-12-31
Beräknat revisionsarvode	19	19
El	39	17
Förutbetalda avgifter/hyror	803	739
Uppvärmning	148	157
Utgiftsräntor	1	1
Vatten	42	37
Övriga upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	28	29
Summa	1 079	998

NOT 17, STÄLLDA SÄKERHETER	2022-12-31	2021-12-31
Fastighetsinteckning	80 400	80 400
Summa	80 400	80 400

Underskrifter

_____, _____ - ____ - ____
Ort och datum

Ann-Charlotte Lindroth
Ledamot

Kenneth Hägglund
Ledamot

Maria Lind Öhnedal
Ordförande

Erika Balsvik

Vår revisionsberättelse har lämnats _____ - ____ - ____

Karl-Einar Lindgren
Internrevisor

Finnhammars Revisionsbyrå
Bengt Beergrehn
Auktoriserad revisor



Document history

COMPLETED BY ALL:

15.05.2023 11:04

SENT BY OWNER:

Cecilia Hermanson · 10.05.2023 14:44

DOCUMENT ID:

B1xRnZztEn

ENVELOPE ID:

SkC3-GFV2-B1xRnZztEn

DOCUMENT NAME:

Brf Adlern Mindre, 769608-1053 - Årsredovisning 2022.pdf
19 pages

Activity log

RECIPIENT	ACTION*	TIMESTAMP (CET)	METHOD	DETAILS
1. Erika Balsvik erika@balsvik.com	Signed Authenticated	11.05.2023 09:43 11.05.2023 09:36	eID Low	Swedish BankID (DOB: 1994/09/01) IP: 195.67.23.38
2. MARIA LIND ÖHNEDAL lindjerdahl@gmail.com	Signed Authenticated	11.05.2023 13:34 11.05.2023 13:23	eID Low	Swedish BankID (DOB: 1960/02/11) IP: 83.255.120.53
3. KENNETH HÄGGLUND Kenneth.hagglund@edrington.com	Signed Authenticated	11.05.2023 14:18 11.05.2023 14:17	eID Low	Swedish BankID (DOB: 1963/11/11) IP: 212.247.170.194
4. Ann-Charlotte Lindroth Lindrothlotta58@gmail.com	Signed Authenticated	11.05.2023 19:09 11.05.2023 15:48	eID Low	Swedish BankID (DOB: 1958/06/26) IP: 80.216.16.122
5. Bengt Ivar Beergrehn bengt.beergrehn@finnhammars.se	Signed Authenticated	11.05.2023 21:50 11.05.2023 21:49	eID Low	Swedish BankID (DOB: 1956/11/04) IP: 185.40.184.11
6. KARL-EINAR LINDGREN lindgrenkarleinar@gmail.com	Signed Authenticated	15.05.2023 11:04 15.05.2023 10:59	eID Low	Swedish BankID (DOB: 1951/02/09) IP: 185.76.9.35

* 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 Adlern Mindre Org.nr. 769608-1053

Rapport om årsredovisningen

Uttalanden

Vi har utfört en revision av årsredovisningen för Bostadsrättsföreningen Adlern Mindre för år 2022-01-01—2022-12-31.

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 2022 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 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 *Internrevisorns ansvar*.

Vi är oberoende i förhållande till föreningen enligt god revisorssed 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 misstag.

Vid upprättandet av årsredovisningen ansvarar styrelsen för bedömningen av föreningens förmåga att fortsätta verksamheten. Den upplyser, när så är tillämpligt, om förhållanden som kan påverka förmågan att fortsätta verksamheten och att använda antagandet om fortsatt drift. Antagandet om fortsatt drift tillämpas dock inte om beslut har fattats om att avveckla verksamheten.

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.

Internrevisorns 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 Bostadsrättsföreningen Adlern Mindre för år 2022-01-01—2022-12-31.

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 2023

Bengt Beergrehn
Auktoriserad revisor

Karl-Einar Lindgren
Internrevisor



Document history

COMPLETED BY ALL:
14.05.2023 09:40

SENT BY OWNER:
Cecilia Hermanson · 12.05.2023 07:50

DOCUMENT ID:
rk0s7Uo4n

ENVELOPE ID:
B16i7IsV3-rk0s7Uo4n

DOCUMENT NAME:
Revisionsberättelse .pdf
2 pages

Activity log

RECIPIENT	ACTION*	TIMESTAMP (CET)	METHOD	DETAILS
Bengt Ivar Beergrehn bengt.beergrehn@finnhammars.se	Signed Authenticated	12.05.2023 08:16 12.05.2023 08:15	eID Low	Swedish BankID (DOB: 1956/11/04) IP: 78.67.175.164
KARL-EINAR LINDGREN lindgrenkarleinar@gmail.com	Signed Authenticated	14.05.2023 09:40 14.05.2023 09:37	eID Low	Swedish BankID (DOB: 1951/02/09) IP: 213.112.135.58

* 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