



Årsredovisning 2023



Brf Ädelman Mindre 5

Org nr 716420-0573

fastum

www.fastum.se | S1r7myvER-SkIBmjX1vV0 20

Ordlista

Anläggningstillgångar Tillgångar som är avsedda att stadigvarande användas i föreningen.

Avskrivning När en anskaffningsutgift för en tillgång inte kostnadsförs direkt utan periodiseras, dvs fördelas på så många år som är den beräknade ekonomiska livslängden.

Balansräkning En sammanställning över föreningens tillgångar, skulder och eget kapital.

Förvaltningsberättelse Del i årsredovisningen där styrelsen redovisar verksamheten i text.

Inre reparationsfond Fond avsedd för utgifter för reparationer i en bostadsrättslägenhet.

Insats Den kapitalinsats som bostadsrättens första ägare gjorde.

Kapitaltillskott Då föreningens medlemmar betalar mer insatser. Detta kan göras för att t.ex. betala av på föreningens lån eller reparera huset. Tillskottet kan användas för att minska reavinstskatten.

Kortfristiga skulder Skulder som förfaller till betalning inom ett år.

Likviditet Föreningens betalningsförmåga på kort sikt.

Långfristiga skulder Skulder som förfaller till betalning efter mer än ett år.

Omsättningstillgångar Tillgångar som är avsedda för omsättning eller förbrukning.

Resultaträkning En sammanställning på föreningens intäkter och kostnader under räkenskapsåret.

Soliditet Föreningens betalningsförmåga på lång sikt.

Underhållsfond Fond för framtida reparationer och underhåll som föreningen gör avsättning till årligen. Storleken på avsättningen styrs dels av stadgarna dels av årsstämman. Kallas även yttre reparationsfond. Fonden innehåller dock inga pengar.

Upplupna intäkter Intäkter som tillhör räkenskapsåret men där faktura ännu ej skickats eller betalning erhållits.

Upplupna kostnader Kostnader som tillhör räkenskapsåret men där faktura ännu ej erhållits eller betalning gjorts.

Upplåtelse Sker då en bostadsrätt skapas första gången vid nyproduktion eller ombyggnad.

Upplåtelseavgift En avgift som föreningen kan ta ut tillsammans med insatsen när en bostadsrätt upplåts. Tas ibland ut om föreningen upplåter en bostadsrätt först då föreningen har varit igång en tid.

Upplåtelseavtal Det avtal som skrivs mellan föreningen och bostadsrättens köpare då bostadsrätten köps för första gången.

Årsavgift Avgiften som bostadsrättsägare betalar till föreningen för att täcka föreningens kostnader.

Årsstämma Föreningens högsta beslutande organ.

Styrelsen för Brf Ädelman Mindre 5 får härmed upprätta årsredovisning för räkenskapsåret 2023. Årsredovisningen är upprättad i svenska kronor, SEK. Uppgifter inom parentes avser föregående år.

Förvaltningsberättelse

Verksamheten

Allmänt om verksamheten

Föreningen är ett privatbostadsföretag enligt inkomstskattelagen (1999:1229), dvs äkta bostadsrättsförening. Föreningens ändamål är att främja medlemmarnas ekonomiska intressen genom att i föreningens fastighet upplåta bostadslägenheter och lokaler med nyttjanderätt och utan tidsbegränsning. Upplåtelse får även omfatta mark som ligger i anslutning till föreningens hus om marken skall användas som komplement till bostadslägenhet eller lokal.

Föreningens stadgar

Föreningens gällande stadgar registrerades hos Bolagsverket 2009-12-02.

Ekonomisk plan

Styrelsen har upprättat ekonomisk plan för föreningens verksamhet som registrerades hos Bolagsverket 1995-09-08.

Föreningens fastighet

Föreningen äger tomtmark och byggnad med beteckningen Ädelman Mindre 5 i Stockholms kommun. Markareal för tomten uppgår till 495 kvadratmeter. Fastigheten består av 19 bostadslägenheter samt 2 lokaler. Alla lägenheter är upplåtna med bostadsrätt. Den totala lägenhetsytan uppgår till 1 647 kvadratmeter och lokalytan till 143 kvadratmeter, totalt 1 790 kvadratmeter. Byggnaden uppfördes 1873 och består av ett flerbostadshus. Fastighetens värdeår är 1939.

Lägenhetsfördelning

4 st 1 rum och kök
4 st 3 rum och kök
10 st 4 rum och kök
1 st 5 rum och kök

Fastighetsförsäkring

Fastigheten är fullvärdesförsäkrad hos Trygg Hansa.

Fastighetens taxeringsuppgifter

Fastighetens sammanlagda taxeringsvärde uppgår till 97 776 000 kronor fördelat enligt följande:

	Byggnader	Mark	Totalt
Bostäder	24 400 000	72 000 000	96 400 000
Lokaler	829 000	547 000	1 376 000
Summa	25 229 000	72 547 000	97 776 000

Ekonomisk förvaltning

Föreningen har avtal om ekonomisk förvaltning med BoVera, en del av Fastum AB.

Antalet anställda

Under året har föreningen inte haft någon anställd.

Underhållsplan

Föreningen har en aktuell underhållsplan.

Årsavgifter

Årsavgifter tas ut från föreningens medlemmar för att täcka föreningens löpande utgifter för drift och underhåll av föreningens fastighet, räntebetalningar och amorteringar av föreningens fastighetslån samt fondering av medel för framtida underhåll enligt av styrelsen framtagna underhållsplan. Styrelsen har beslutat att höja avgifterna med 5% per 2024-01-01 och följer kostnadsutvecklingen noggrant. Under året har också lånen lagts om från Nordea till Handelsbanken.

Avsättning till yttre fond

Avsättning till fond för yttre underhåll sker årligen i enlighet med stadgarna.

Föreningens fastighetslån

Kreditinstitut, ränte- och amorteringsvillkor framgår av not 9.

Styrelse

Styrelsen har efter ordinarie föreningsstämma den 22 maj 2023 haft följande sammansättning:

Ledamöter	Olle Jonsson ordförande Marianne Jernbeck Christina Nyström-Rosander
Suppleanter	Oscar Wilhelmson Heidi Henriksson

Föreningens firma tecknas, förutom av styrelsen, av styrelsens ledamöter två i förening. Styrelsen har under året haft 4 protokollförda sammanträden. För styrelsens ledamöter finns ansvarsförsäkring tecknad med Trygg Hansa.

Revisor

Freddy Graff
Auktoriserad revisor
BDO Mälardalen AB

Revisorsuppleant Ola Bååth

Valberedning

Monica Lundqvist
Josephine Görander

Väsentliga händelser under räkenskapsåret

Föreningen har inte haft några väsentliga händelser under året.

Medlemsinformation

Föreningen hade vid årsskiftet 33 (33) medlemmar. Under året har 1 (5) överlåtelse skett.

Flerårsöversikt (Tkr)	2023	2022	2021	2020
Nettoomsättning	1 044	953	950	949
Resultat efter finansiella poster	-158	-187	-16	191
Soliditet (%)	51,6	52,1	52,8	52,6
Årsavgift per kvm upplåten med bostadsrätt (kr/kvm)	519	471	471	471
Skuldsättning per kvm upplåten med bostadsrätt (kr/kvm)	3 351	3 396	3 430	3 454
Skuldränta (%)	3,9	1,6	0,9	1,3
Skuldsättning per kvm (kr/kvm)	3 083	3 125	3 156	3 178
Sparande per kvm (kr/kvm)	-88	-83	-9	107
Räntekänslighet (%)	6,5	7,2	7,3	7,3
Energikostnad per kvm (kr/kvm)	216	200	198	168
Årsavgifternas andel i % av totala rörelseintäkter	81,2	80,4	81,2	80,7

Nettoomsättning

Rörelsens huvudintäkter.

Resultat efter finansiella poster

Resultat efter finansiella intäkter och kostnader.

Soliditet

Eget kapital i förhållande till balansomsättning.

Skuldsättning/kvm upplåten med bostadsrätt (kr)

Föreningens totala fastighetslån dividerat med total yta upplåten med bostadsrätt.

Årsavgift/kvm upplåten med bostadsrätt (kr)

Föreningens totala årsavgifter dividerat med total yta upplåten med bostadsrätt.

Skuldränta

Bokförd räntekostnad i förhållande till genomsnittligt fastighetslån.

Skuldsättning/kvm (kr)

Föreningens totala fastighetslån dividerat med total yta av föreningens fastighet.

Sparande/kvm (kr)

Justerat resultat (årets resultat + årets avskrivningar + årets utrangeringar + kostnadsfört planerat underhåll + väsentliga kostnader som inte är en del av den normala verksamheten – väsentliga intäkter som inte är en del av den normala verksamheten) dividerat med total yta av föreningens fastighet

Räntekänslighet (%)

Föreningens räntebärande skulder dividerat med totala årsavgifter.

Energikostnad/kvm (kr)

Föreningens kostnader för el, uppvärmning, vatten dividerat med total yta av föreningens fastighet.

Årsavgifternas andel av totala rörelseintäkter (%)

Föreningens årsavgifter dividerat med totala rörelseintäkter.

Förändringar i eget kapital (Tkr)

	Medlems- insatser	Upplåtelse- avgifter	Fond yttre underhåll	Balanserat resultat	Årets resultat	Totalt
Belopp vid årets ingång	10 300	1 548	1 455	-6 714	-186	6 404
Disposition av föregående års resultat:			60	-247	186	0
Årets resultat					-158	-158
Belopp vid årets utgång	10 300	1 548	1 515	-6 961	-158	6 246

Förslag till behandling av ansamlad förlust

Styrelsen föreslår att den ansamlade förlusten (kronor):

ansamlad förlust	-6 960 187
årets förlust	-157 731
	-7 117 918

behandlas så att	
avsättning till yttre underhållsfond	97 776
ianspråktagande av yttre fond	0
i ny räkning överföres	-7 215 694
	-7 117 918

Upplysning förlust

Föreningens balanserade underskott beror på till stor del på avskrivningar av aktiverade tillgångar och investeringar/underhåll.

Föreningens resultat och ställning i övrigt framgår av efterföljande resultat- och balansräkning samt kassaflödesanalys med noter.

Resultaträkning	Not	2023-01-01 -2023-12-31	2022-01-01 -2022-12-31
Rörelseintäkter			
Nettoomsättning	2	1 043 678	952 924
Övriga rörelseintäkter		7 762	12 580
Summa rörelseintäkter		1 051 440	965 504
Rörelsekostnader			
Driftskostnader	3	-824 730	-902 008
Övriga externa kostnader	4	-99 167	-95 524
Avskrivningar		-70 088	-70 088
Summa rörelsekostnader		-993 985	-1 067 620
Rörelseresultat		57 455	-102 116
Finansiella poster			
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter		336	571
Räntekostnader och liknande resultatposter		-215 522	-84 814
Summa finansiella poster		-215 186	-84 243
Resultat efter finansiella poster		-157 731	-186 359
Resultat före skatt		-157 731	-186 359
Årets resultat		-157 731	-186 359

Balansräkning	Not	2023-12-31	2022-12-31
TILLGÅNGAR			
Anläggningstillgångar			
<i>Materiella anläggningstillgångar</i>			
Byggnader och mark	5	10 857 087	10 923 555
Inventarier, verktyg och installationer	6	0	3 620
Summa materiella anläggningstillgångar		10 857 087	10 927 175
Summa anläggningstillgångar		10 857 087	10 927 175
Omsättningstillgångar			
<i>Kortfristiga fordringar</i>			
Övriga fordringar	7	225 521	376 513
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	8	74 558	67 372
Summa kortfristiga fordringar		300 079	443 885
<i>Kassa och bank</i>			
Kassa och bank		950 465	928 524
Summa kassa och bank		950 465	928 524
Summa omsättningstillgångar		1 250 544	1 372 409
SUMMA TILLGÅNGAR		12 107 631	12 299 584

Balansräkning	Not	2023-12-31	2022-12-31
EGET KAPITAL OCH SKULDER			
Eget kapital			
<i>Bundet eget kapital</i>			
Medlemsinsatser		10 300 000	10 300 000
Uplåtelseavgifter		1 548 069	1 548 069
Fond för yttre underhåll		1 515 774	1 455 498
Summa bundet eget kapital		13 363 843	13 303 567
<i>Fritt eget kapital</i>			
Balanserat resultat		-6 960 187	-6 713 552
Årets resultat		-157 731	-186 359
Summa fritt eget kapital		-7 117 918	-6 899 911
Summa eget kapital		6 245 925	6 403 656
Långfristiga skulder			
Övriga skulder till kreditinstitut	9	5 518 789	0
Summa långfristiga skulder		5 518 789	0
Kortfristiga skulder			
Övriga skulder till kreditinstitut	9	0	5 593 789
Leverantörsskulder		155 399	145 633
Skatteskulder		796	0
Övriga skulder		27 467	18 000
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	10	159 255	138 506
Summa kortfristiga skulder		342 917	5 895 928
SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER		12 107 631	12 299 584

Kassaflödesanalys

	Not	2023-01-01 -2023-12-31	2022-01-01 -2022-12-31
Den löpande verksamheten			
Resultat efter finansiella poster		-157 730	-186 359
Justeringar för poster som inte ingår i kassaflödet		70 088	70 088
Förändring skatteskuld/fordran		740	848
Kassaflöde från den löpande verksamheten före förändring av rörelsekapital		-86 902	-115 423
Kassaflöde från förändring av rörelsekapitalet			
Förändring av kortfristiga fordringar		-7 189	-92 565
Förändring av kortfristiga skulder		39 985	140 332
Kassaflöde från den löpande verksamheten		-54 106	-67 656
Finansieringsverksamheten			
Förändring av skulder till kreditinstitut		-75 000	-55 000
Kassaflöde från finansieringsverksamheten		-75 000	-55 000
Årets kassaflöde		-129 106	-122 656
Likvida medel och avräkningskonto			
Likvida medel och avräkningskonto vid årets början		1 300 577	1 423 233
Likvida medel och avräkningskonto vid årets slut		1 171 471	1 300 577

Noter

Not 1 Redovisningsprinciper

Allmänna upplysningar

Årsredovisningen är upprättad i enlighet med årsredovisningslagen och Bokföringsnämndens allmänna råd (BFNAR 2016:10) om årsredovisning i mindre företag.

Anläggningstillgångar

Tillämpade avskrivningstider:

Byggnader 200 år

Stambyte, Balkonger 50 år

Inventarier, verktyg och installationer 10 år

Not 2 Nettoomsättning

	2023	2022
Årsavgifter bostäder	853 979	776 316
Hysesintäkter, lokaler ej moms	189 699	176 608
	1 043 678	952 924

Not 3 Driftskostnader

	2023	2022
Fastighetsskötsel	43 347	76 196
Städning	41 475	39 500
Besiktning och serviceavtal	4 237	1 270
Fastighetsel	18 678	32 326
Fjärrvärme	330 601	295 448
Vatten- och avlopp	37 893	30 778
Avfallshantering	30 540	22 162
Fastighetsförsäkring	57 697	56 267
Kabel-tv	25 962	23 542
Fastighetsskatt	43 628	42 621
Besiktningkostnader	4 256	17 628
Hyra av entrémattor	0	48 780
Gas	0	20 000
Bredband	75 240	73 606
Reparation	78 951	84 384
Underhåll	0	37 500
Rengöring av sopkärl	8 125	0
Självrisker	24 100	0
	824 730	902 008

Not 4 Övriga externa kostnader

	2023	2022
Revisionsarvode extern revisor	12 500	16 250
Ekonomisk förvaltning	39 455	35 029
Serviceavg till branschorgan	5 730	9 722
Bankkostnader	2 512	2 871
Övriga förvaltningskostnader	3 589	9 970
Tekniskförvaltning	35 381	21 682
	99 167	95 524

Not 5 Byggnader och mark

	2023-12-31	2022-12-31
Ingående anskaffningsvärden	12 146 038	12 146 038
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	12 146 038	12 146 038
Ingående avskrivningar	-1 222 483	-1 156 015
Årets avskrivningar	-66 468	-66 468
Utgående ackumulerade avskrivningar	-1 288 951	-1 222 483
Utgående redovisat värde	10 857 087	10 923 555

Not 6 Inventarier, verktyg och installationer

	2023-12-31	2022-12-31
Ingående anskaffningsvärden	36 200	36 200
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	36 200	36 200
Ingående avskrivningar	-32 580	-28 960
Årets avskrivningar	-3 620	-3 620
Utgående ackumulerade avskrivningar	-36 200	-32 580
Utgående redovisat värde	0	3 620

Not 7 Övriga fordringar

	2023-12-31	2022-12-31
Skattefordran avseende aktuell skatt	4 515	4 429
Avräkningsfordran på Fastum	221 006	372 054
Övrig fordran	0	30
	225 521	376 513

Not 8 Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter

	2023-12-31	2022-12-31
Kabel TV	6 820	6 486
Försäkring	44 715	42 791
Medlemsavgift bostadsrätterna	0	0
Tekniskförvaltning	18 618	8 719
Fastighetsförvaltning	0	9 375
Bredband	9 975	0
Ränteintäkt	-5 570	0
	74 558	67 371

Not 9 Skulder till kreditinstitut

Långgivare	Räntesats %	Datum för ränteändring	Lånebelopp 2023-12-31	Lånebelopp 2022-12-31
Nordea	3,090	2023-08-18	0	4 108 789
Nordea	3,510	2023-09-21	0	1 485 000
Handelsbanken	4,520	2025-09-30	1 113 086	0
Handelsbanken	4,590	2026-09-30	4 405 703	0
			5 518 789	5 593 789
Kortfristig del av långfristig skuld			0	5 593 789

Föreningen har lån som förfaller till betalning under kommande räkenskapsår, varför de i bokslutet redovisas som kortfristiga skulder. Till sin karaktär är finansieringen av långfristig karaktär och styrelsens bedömning är att lånen kommer förlängas vid förfall.

Kortfristig del av långfristig skuld: 0 kr

Not 10 Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter

	2023-12-31	2022-12-31
Revisionkostnader	0	12 500
Städning	3 540	3 300
Elkostnader	2 136	4 717
Fjärrvärme	50 347	46 426
Räntekostnader	0	17 111
Förutbetala hyror och avgifter	92 484	41 731
Vatten och avlopp	6 332	5 704
Avfall	4 416	4 042
Ekonomisk förvaltning	0	2 975
	159 255	138 506

Not 11 Ställda säkerheter

	2023-12-31	2022-12-31
Fastighetsinteckningar	5 892 618	5 892 618
	5 892 618	5 892 618

Stockholm den dag som framgår av vår elektroniska signatur

Olle Jonsson

Marianne Jernbeck

Christina Nyström-Rosander

Vår revisionsberättelse har angivits den dag som framgår av vår elektroniska signatur

Freddy Graff
Auktoriserad revisor
BDO Mälardalen AB

REVISIONSBERÄTTELSE

Till föreningsstämman i Brf Ädelman Mindre 5
Org.nr. 716420-0573

Rapport om årsredovisningen

Uttalanden

Vi har utfört en revision av årsredovisningen för Bostadsrättsföreningen Ädelman Mindre 5 för år 2023.

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 2023 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.

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 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 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, 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.

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 Ädelman Mindre 5 för år 2023 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 revisionsd i Sverige. Vårt ansvar enligt denna beskrivs närmare i avsnittet "Revisorns ansvar". Vi är oberoende i förhållande till föreningen enligt god revisorsd 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 revisionsd 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 revisionsd 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.

den dag som framgår av vår elektroniska underskrift

BDO Mälardalen AB

Freddy Graff

Auktoriserad revisor



Document history

COMPLETED BY ALL:

10.06.2024 10:08

SENT BY OWNER:

Patricia Bengtsson · 31.05.2024 07:41

DOCUMENT ID:

SkIBmX1vV0

ENVELOPE ID:

S1r7myvER-SklBmX1vV0

DOCUMENT NAME:

Årsedovisning & Revisionsberättelse 2023 - BRF Ädelman Mindre 5.pdf
16 pages

Activity log

RECIPIENT	ACTION*	TIMESTAMP (CET)	METHOD	DETAILS
Olle Ivan Jonsson Olle.jonssonmonday@gmail.com	Signed Authenticated	31.05.2024 08:09 31.05.2024 08:02	eID Low	Swedish BankID (DOB: 1964/09/30) IP: 104.28.31.64
KRISTINA ELISABET NYSTRÖM ROSA NDER chrinyst@hotmail.com	Signed Authenticated	31.05.2024 17:31 31.05.2024 11:37	eID Low	Swedish BankID (DOB: 1949/06/25) IP: 178.78.220.104
Marianne Jernbeck marianne.jernbeck@ak.se	Signed Authenticated	10.06.2024 08:54 10.06.2024 08:53	eID Low	Swedish BankID (DOB: 1956/12/25) IP: 151.177.162.157
FREDDY GRAFF freddy.graff@bdo.se	Signed Authenticated	10.06.2024 10:08 10.06.2024 10:05	eID Low	Swedish BankID (DOB: 1993/11/01) IP: 217.119.170.26

* 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