

Årsredovisning 2024

Brf Ädelman Större nr 6

716425-9116



Simpleko

Signed document (akFypL)

Välkommen till årsredovisningen för Brf Ädelman Större nr 6

Styrelsen upprättar härmed följande årsredovisning för räkenskapsåret 2024-01-01 - 2024-12-31.

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. 4
Upplysning vid förlust	s. 4
Förändringar i eget kapital	s. 5
Resultatdisposition	s. 5
Resultaträkning	s. 6
Balansräkning	s. 7
Kassaflödesanalys	s. 9
Noter	s. 10
Underskrifter	s. 15

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 Stockholms kommun.

Registreringsdatum

Bostadsrättsföreningen registrerades 1988-12-30. Föreningens nuvarande ekonomiska plan registrerades 1988-12-30 och nuvarande stadgar registrerades 2000-11-30 hos Bolagsverket.

Äkta förening

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

Fastigheten

Föreningen äger och förvaltar fastigheten nedan:

Fastighetsbeteckning	Förvärv	Kommun
Ädelman Större 6	1992	Stockholm

Marken innehas med äganderätt.

Fastigheten är försäkrad hos Trygg-Hansa genom Leif Bolander & Co AB. I försäkringen ingår ansvarsförsäkring för styrelsen.

Byggnadsår och ytor

Värdeår 1979.

Föreningen har 14 bostadsrätter om totalt 1 247 kvm och 2 lokaler om 241 kvm.

Styrelsens sammansättning

Erik Henrik Wiklund	Ordförande
Katinka Engellau-Nilsson	Styrelseledamot
Kaveh Moradi	Styrelseledamot
Rafaela Lindeberg	Styrelseledamot
Karl Johan Stangenberg	Styrelseledamot
Sören Jonsson	Styrelsesuppleant

Valberedning

Ingen

Firmateckning

Två i styrelseledamöter i förening.

Revisorer

Linda Sandler Auktoriserad revisor Folkesson AB

Sammanträden och styrelsemöten

Ordinarie föreningsstämma hölls 2024-06-24.

Styrelsen har under verksamhetsåret haft 3 protokollförda sammanträden.

Teknisk status

Föreningen har en underhållsplan framtagna år 2022 som sträcker sig från 2022-2072. Styrelsen följer denna och vidtar de åtgärder som bedöms nödvändiga.

Väsentliga händelser under räkenskapsåret

Övriga uppgifter

En brandskada uppstod i fastigheten under året och självriskkostnad från försäkring uppkom för föreningen.

Medlemsinformation

Antalet medlemmar i föreningen är 16 st, det har inte skett några överlåtelser under året.

Enligt styrelsebeslut debiteras köparen vid varje överlåtelse en expeditionsavgift på 2,5% av gällande prisbasbelopp. Pantsättningsavgift debiteras med 1% av gällande prisbasbelopp vid varje pantsättning.

Avgift för andrahandsupplåtelse tas ut med högst 10% av årligen gällande prisbasbelopp.

Påminnelseavgift uttages med 60 kronor vid sen betalning.

Flerårsöversikt

NYCKELTAL	2024	2023	2022	2021
Nettoomsättning	1 099 140	1 067 833	971 933	959 882
Resultat efter fin. poster	-270 514	-984 944	-578 067	-171 662
Soliditet (%)	63	60	75	77
Yttre fond	36 000	848 822	1 254 377	1 218 377
Taxeringsvärde	82 313 000	82 313 000	82 313 000	57 046 000
Årsavgift per kvm upplåten bostadsrätt, kr	359	359	324	328
Årsavgifternas andel av totala rörelseintäkter (%)	40,3	35,3	41,5	42,6
Skuldsättning per kvm upplåten bostadsrätt, kr	2 727	2 727	1 524	1 524
Skuldsättning per kvm totalyta, kr	2 285	2 285	1 277	1 277
Sparande per kvm totalyta, kr	8	93	28	4
Elkostnad per kvm totalyta, kr	40	44	60	42
Värmekostnad per kvm totalyta, kr	198	180	162	165
Vattenkostnad per kvm totalyta, kr	30	23	20	18
Energikostnad per kvm totalyta, kr	268	248	242	225
Genomsnittlig skuldränta (%)	3,02	5,03	1,79	0,93
Räntekänslighet (%)	7,59	7,59	4,70	4,64

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 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

Taxebundna driftskostnader har ökat med ca 13% under året vilket bidragit negativt till resultatet. Styrelsen avser att under kommande år justera medlemsavgift i syfte att öka kassaflödet samt att se över kostnader. Styrelsen strävar också att på sikt erhålla mer marknadsmässiga villkor för hyreslokal.

Förändringar i eget kapital

	2023-12-31	DISPONERING AV FÖREGÅENDE ÅRS RESULTAT	DISPONERING AV ÖVRIGA POSTER	2024-12-31
Insatser	1 860 801	-	-	1 860 801
Upplåtelseavgifter	8 363 159	-	-	8 363 159
Fond, yttre underhåll	848 822	-	-812 822	36 000
Balanserat resultat	-4 201 068	-984 944	812 822	-4 373 190
Årets resultat	-984 944	984 944	-270 514	-270 514
Eget kapital	5 886 770	0	-270 514	5 616 255

Resultatdisposition

Till föreningsstämman förfogande står följande medel:

Balanserat resultat	-4 373 190
Årets resultat	-270 514
Totalt	-4 643 705

Styrelsen föreslår att medlen disponeras enligt följande:

Reservering fond för yttre underhåll	36 000
Att från yttre fond i anspråk ta	-36 000
Balanseras i ny räkning	-4 643 705
	-4 643 705

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

Resultaträkning

1 JANUARI - 31 DECEMBER	NOT	2024	2023
Rörelseintäkter			
Nettoomsättning	2	1 099 140	1 067 833
Övriga rörelseintäkter	3	10 658	199 792
Summa rörelseintäkter		1 109 798	1 267 625
Rörelsekostnader			
Driftskostnader	4, 5, 6, 7, 8	-922 999	-1 787 396
Övriga externa kostnader	9	-177 650	-154 159
Avskrivningar av materiella anläggningstillgångar		-178 248	-178 248
Summa rörelsekostnader		-1 278 897	-2 119 802
RÖRELSERESULTAT		-169 099	-852 177
Finansiella poster			
Ränteintäkter och liknande resultatposter		1 475	1 118
Räntekostnader och liknande resultatposter	10	-102 891	-133 885
Summa finansiella poster		-101 416	-132 767
RESULTAT EFTER FINANSIELLA POSTER		-270 514	-984 944
ÅRETS RESULTAT		-270 514	-984 944

Balansräkning

TILLGÅNGAR	NOT	2024-12-31	2023-12-31
ANLÄGGNINGSTILLGÅNGAR			
Materiella anläggningstillgångar			
Byggnad och mark	11	8 228 280	8 377 764
Maskiner och inventarier	12	258 948	287 712
Summa materiella anläggningstillgångar		8 487 228	8 665 476
SUMMA ANLÄGGNINGSTILLGÅNGAR		8 487 228	8 665 476
OMSÄTTNINGSTILLGÅNGAR			
Kortfristiga fordringar			
Kund- och avgiftsfordringar		18 746	13 304
Övriga fordringar	13	7 748	69 794
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	14	36 684	26 743
Summa kortfristiga fordringar		63 178	109 841
Kassa och bank			
Kassa och bank		765 333	1 055 016
Summa kassa och bank		765 333	1 055 016
SUMMA OMSÄTTNINGSTILLGÅNGAR		828 512	1 164 857
SUMMA TILLGÅNGAR		9 315 740	9 830 333

Balansräkning

EGET KAPITAL OCH SKULDER	NOT	2024-12-31	2023-12-31
EGET KAPITAL			
Bundet eget kapital			
Medlemsinsatser		10 223 960	10 223 960
Fond för yttre underhåll		36 000	848 822
Summa bundet eget kapital		10 259 960	11 072 782
Fritt eget kapital			
Balanserat resultat		-4 373 190	-4 201 068
Årets resultat		-270 514	-984 944
Summa fritt eget kapital		-4 643 705	-5 186 012
SUMMA EGET KAPITAL		5 616 255	5 886 770
Långfristiga skulder			
Skulder till kreditinstitut	15	3 400 000	3 400 000
Summa långfristiga skulder		3 400 000	3 400 000
Kortfristiga skulder			
Leverantörsskulder		51 246	166 094
Skatteskulder		4 934	95 376
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	16	243 304	282 093
Summa kortfristiga skulder		299 484	543 563
SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER		9 315 740	9 830 333

Kassaflödesanalys

1 JANUARI - 31 DECEMBER	2024	2023
Den löpande verksamheten		
Rörelseresultat	-169 099	-852 177
Justering av poster som inte ingår i kassaflödet		
Årets avskrivningar	178 248	178 248
	9 150	-673 929
Erhållen ränta	1 475	1 118
Erlagd ränta	-142 043	-105 445
Kassaflöde från löpande verksamheten före förändringar av rörelsekapital	-131 418	-778 256
Förändring i rörelsekapital		
Ökning (-), minskning (+) kortfristiga fordringar	46 663	-60 492
Ökning (+), minskning (-) kortfristiga skulder	-204 927	159 162
Kassaflöde från den löpande verksamheten	-289 683	-679 587
Investeringsverksamheten		
Kassaflöde från investeringsverksamheten	0	0
Finansieringsverksamheten		
Upptagna lån	0	1 500 000
Kassaflöde från finansieringsverksamhet	0	1 500 000
ÅRETS KASSAFLÖDE	-289 683	820 413
LIKVIDA MEDEL VID ÅRETS BÖRJAN	1 055 016	234 603
LIKVIDA MEDEL VID ÅRETS SLUT	765 333	1 055 016

Noter

NOT 1, REDOVISNINGS- OCH VÄRDERINGSPRINCIPER

Årsredovisningen för Brf Ädelman Större nr 6 har upprättats enligt Årsredovisningslagen och Bokföringsnämndens allmänna råd 2016:10 (K2), årsredovisning i mindre företag och 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 kabel-tv, 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:

Byggnad	1 %
Om- och tillbyggnad	5 %
Ventilationsanläggning	5 %

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

Fastighetsavgiften för hyreshus är 1 630 kr per bostadslägenhet, dock blir avgiften högst 0,30 % av taxeringsvärdet för bostadshus med tillhörande tomtmark. Lokaler beskattas med 1,00 % av lokalernas taxeringsvärde.

Fastighetslån

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

Kassaflödesanalys

Kassaflödesanalysen har upprättats enligt indirekt metod.

NOT 2, NETTOOMSÄTTNING

	2024	2023
Årsavgifter, bostäder	424 208	424 208
Hysesintäkter lokaler	578 304	542 796
Deb. fastighetsskatt	73 128	73 128
Värme	23 500	23 500
Pantförskrivningsavgift	0	1 575
Överlåtelseavgift	0	2 626
Summa	1 099 140	1 067 833

NOT 3, ÖVRIGA RÖRELSEINTÄKTER

	2024	2023
Vidarefakturerings	10 658	187 336
Öres- och kronutjämning	1	-1
Elstöd	0	12 457
Summa	10 658	199 792

NOT 4, FASTIGHETSSKÖTSEL

	2024	2023
Vidarefakturerings extern	10 658	3 234
Städning	33 228	33 228
Besiktningskostnader	4 561	4 248
Energideklarationer	0	9 250
Yttre skötsel	1 626	17 419
Summa	50 072	67 379

NOT 5, REPARATIONER

	2024	2023
Reparationer	167 451	217 257
Summa	167 451	217 257

NOT 6, PLANERADE UNDERHÅLL

	2024	2023
Planerat underhåll	47 500	944 695
Planerat underhåll av lokaler	56 250	0
Summa	103 750	944 695

NOT 7, TAXEBUNDNA KOSTNADER

	2024	2023
Fastighetsel	59 926	66 133
Uppvärmning	294 402	268 239
Vatten	44 338	34 415
Sophämtning	52 853	29 863
Summa	451 519	398 650

NOT 8, ÖVRIGA DRIFTSKOSTNADER

	2024	2023
Fastighetsförsäkringar	38 702	35 562
Kabel-TV	18 773	28 477
Fastighetsskatt	92 731	95 376
Summa	150 206	159 415

NOT 9, ÖVRIGA EXTERNA KOSTNADER

	2024	2023
Förbrukningsmaterial	13 954	3 047
Resekostnader	48 954	27 245
Kontorsmaterial	4 574	2 695
Telekommunikation	199	3 011
Juridiska kostnader	0	5 000
Revisionsarvoden	25 125	20 250
Styr.möte/stämma/städdag	1 023	0
Ekonomisk förvaltning	57 883	55 580
Ekonomisk förvaltning utöver avtal	1 425	1 938
Överlåtelsekostnad	0	2 626
Pantsättningskostnad	0	1 575
Övriga förvaltningskostnader	24 513	31 192
Summa	177 650	154 159

NOT 10, RÄNTEKOSTNADER OCH LIKNANDE

RESULTATPOSTER

	2024	2023
Räntekostnader avseende skulder till kreditinstitut	102 629	133 405
Dröjsmålskostnader	262	92
Kostnadsränta skatter och avgifter	0	388
Summa	102 891	133 885

NOT 11, BYGGNAD OCH MARK	2024-12-31	2023-12-31
Ackumulerat anskaffningsvärde		
Ingående	12 590 325	12 590 325
Utgående ackumulerat anskaffningsvärde	12 590 325	12 590 325
Ackumulerad avskrivning		
Ingående	-4 212 561	-4 063 077
Årets avskrivning	-149 484	-149 484
Utgående ackumulerad avskrivning	-4 362 045	-4 212 561
UTGÅENDE RESTVÄRDE ENLIGT PLAN	8 228 280	8 377 764
Taxeringsvärde		
Taxeringsvärde byggnad	23 921 000	23 921 000
Taxeringsvärde mark	58 392 000	58 392 000
Summa	82 313 000	82 313 000

NOT 12, MASKINER OCH INVENTARIER	2024-12-31	2023-12-31
Ackumulerat anskaffningsvärde		
Ingående	797 689	797 689
Utgående anskaffningsvärde	797 689	797 689
Ackumulerad avskrivning		
Ingående	-509 977	-481 213
Avskrivningar	-28 764	-28 764
Utgående avskrivning	-538 741	-509 977
UTGÅENDE RESTVÄRDE ENLIGT PLAN	258 948	287 712

NOT 13, ÖVRIGA FORDRINGAR	2024-12-31	2023-12-31
Skattekonto	7 508	69 794
Övriga fordringar	240	0
Summa	7 748	69 794

NOT 14, FÖRUTBETALDA KOSTNADER OCH UPPLUPNA INTÄKTER

	2024-12-31	2023-12-31
Förutbet kostn och uppl int	9 181	0
Försäkringspremier	6 329	5 767
Kabel-TV	6 703	7 081
Förvaltning	14 471	13 895
Summa	36 684	26 743

NOT 15, SKULDER TILL KREDITINSTITUT

	VILLKORS- ÄNDRINGSDAG	RÄNTESATS 2024-12-31	SKULD 2024-12-31	SKULD 2023-12-31
Swedbank Hypotek AB	2025-03-28	2,921%	1 900 000	1 900 000
Swedbank Hypotek AB	2025-03-28	2,922%	1 500 000	1 500 000
Summa			3 400 000	3 400 000

Om fem år beräknas skulden till kreditinstitut uppgå till 3 400 000 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 16, UPPLUPNA KOSTNADER OCH FÖRUTBETALDA INTÄKTER

	2024-12-31	2023-12-31
Övriga upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	39 033	41 666
El	6 707	7 446
Kabel-TV	8	405
Vatten	7 394	5 925
Uppl kostn renhållningsavg	8 077	6 173
Utgiftsräntor	829	39 981
Förutbetalda avgifter/hyror	162 256	161 497
Beräknat revisionsarvode	19 000	19 000
Summa	243 304	282 093

NOT 17, STÄLLDA SÄKERHETER

	2024-12-31	2023-12-31
Fastighetsinteckning	8 330 000	8 330 000

Underskrifter

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

Stockholms kommun

Erik Henrik Wiklund
Ordförande

Katinka Engellau-Nilsson
Styrelseledamot

Kaveh Moradi
Styrelseledamot

Rafaela Lindeberg
Styrelseledamot

Karl Johan Stangenberg
Styrelseledamot

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

Folkesson AB
Linda Sandler
Auktoriserad revisor



Verification appendix

Finalized at: 2025-05-15 13:37:33 CEST

RESLY

Title: Brf Ädelman Större nr 6 ÅR 2024.pdf

Initiated By: linda.sandler@folkessonab.se (linda.sandler@folkessonab.se) via FOLKESSON 556889-5246

Signees:

- Erik Henrik Wiklund signed at 2025-05-14 13:59:52 CEST with Swedish BankID (19710705-XXXX)
- Katinka Engellau-Nilsson signed at 2025-05-13 17:15:06 CEST with Swedish BankID (19870412-XXXX)
- Kaveh Moradi signed at 2025-05-15 11:49:38 CEST with Swedish BankID (19610527-XXXX)
- Rafaela Lindeberg signed at 2025-05-13 11:36:51 CEST with Swedish BankID (19720421-XXXX)
- Karl Johan Stangenberg signed at 2025-05-12 10:48:44 CEST with Swedish BankID (19880731-XXXX)
- Linda Margareta Sandler signed at 2025-05-15 13:37:33 CEST with Swedish BankID (19750410-XXXX)

Digital signing service provided by <https://www.resly.se>. The original document, raw signatures and the event logs are attached as hidden attachments to this document. Open this document in Adobe Reader to verify the signature. The certificate used to sign this document is issued by Entrust for Resly AB and is listed in the European Union Trusted Lists (EUTL). Printed version of this document is not legally valid.

ID: 68218be2aa2a9ee28554b4d1 Digest: akFypLr8e+KM2JgRd0K2QrD+h46IXzWWT5L84JNGDzw=

Signed document (akFypL)

REVISIONSBERÄTTELSE

Till föreningsstämman i Brf Ädelman Större no 6

Org.nr. 716425-9116

Rapport om årsredovisningen

Uttalanden

Jag har utfört en revision av årsredovisningen för Brf Ädelman Större no 6 för år 2024.

Enligt min uppfattning har årsredovisningen upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och ger en i alla väsentliga avseenden rättvisande bild av föreningens finansiella ställning per den 31 december 2024 och av dess finansiella resultat och kassaflöde för året enligt årsredovisningslagen.

Förvaltningsberättelsen är förenlig med årsredovisningens övriga delar.

Jag tillstyrker därför att föreningsstämman fastställer resultaträkningen och balansräkningen.

Grund för uttalanden

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

Jag anser att de revisionsbevis jag har inhämtat är tillräckliga och ändamålsenliga som grund för mina 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 beslut har fattats om att upphöra med verksamheten.

Revisorns ansvar

Mina 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 mina 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 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 misstag, 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 misstag, 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.

Rapport om andra krav enligt lagar och andra författningar

Uttalanden

Utöver min revision av årsredovisningen har jag även utfört en revision av styrelsens förvaltning för Brf Ädelman Större no 6 för år 2024 samt av förslaget till dispositioner beträffande föreningens vinst eller förlust.

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

Grund för uttalanden

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

Jag anser att de revisionsbevis jag har inhämtat är tillräckliga och ändamålsenliga som grund för mina 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

Mitt mål beträffande revisionen av förvaltningen, och därmed mitt 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.

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

Uppsala den dag som framgår av min elektroniska underskrift

Linda Sandler
Auktoriserad revisor



Verification appendix

Finalized at: 2025-05-15 13:37:33 CEST

RESLY

Title: BRF Ädelman Större no 6 RB 2024.pdf

Initiated By: linda.sandler@folkessonab.se (linda.sandler@folkessonab.se) via FOLKESSON 556889-5246

Signees:

- Linda Margareta Sandler signed at 2025-05-15 13:37:33 CEST with Swedish BankID (19750410-XXXX)

Digital signing service provided by <https://www.resly.se>. The original document, raw signatures and the event logs are attached as hidden attachments to this document. Open this document in Adobe Reader to verify the signature. The certificate used to sign this document is issued by Entrust for Resly AB and is listed in the European Union Trusted Lists (EUTL). Printed version of this document is not legally valid.

ID: 68218be2aa2a9ee28554b4cf Digest: RAS1cGwezZ8thox/HkS9B/ii6vmYhZzg7mtn9DZSvKE=

Signed document (RAS1cG)