



Välkommen till årsredovisningen för Brf Adjutanten i Slottsstaden

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

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

Innehåll

Kort guide till läsning av årsredovisningen	s. 1
Förvaltningsberättelse	s. 1
Resultaträkning	s. 1
Balansräkning	s. 1
Kassaflödesanalys	s. 1
Noter	s. 1
Giltighet	s. 1
Förvaltningsberättelse	s. 2
Verksamheten	s. 2
Medlemsinformation	s. 4
Flerårsöversikt	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. 16

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

Att främja medlemmarnas ekonomiska intressen genom att i föreningens hus upplåta bostäder och lokaler åt medlemmarna till nyttjande utan begränsning i tiden.

Föreningen har sitt säte i Malmö.

Registreringsdatum

Bostadsrättsföreningen registrerades 2005-05-12. Föreningens nuvarande ekonomiska plan registrerades 2005-08-12 och nuvarande stadgar registrerades 2005-05-12 hos Bolagsverket.

Äkta förening

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

Moms

Föreningen är momsregistrerad.

Fastigheten

Föreningen äger och förvaltar fastigheterna nedan:

Fastighetsbeteckning	Förvärv	Kommun
Adjutanten 2	2005	Malmö

Marken innehas med äganderätt.

Fastigheterna är försäkrade hos följande försäkringsbolag:

Arthur J Gallagher Proinova AB

Byggnadsår och ytor

Fastigheten bebyggdes 1909 och består av 1 flerbostadshus.

Värdeåret är 1980.

Föreningen har 18 bostadsrätter om totalt 1 750 kvm. Byggnadens totalyta är 1 750 kvm.

Styrelsens sammansättning

Filip Hagelbäck	Ordförande
Alexander Saahil Chudasama	Styrelseledamot
Anela Cikotic	Styrelseledamot
Davor Hrvacevic	Styrelseledamot
Linnea Nilsson	Styrelseledamot
Ola Hagberg	Styrelseledamot
Tor Hedendahl	Styrelseledamot

Firmateckning

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

Revisorer

Sandra Törnblad Auktoriserad revisor Dillon AB

Sammanträden och styrelsemöten

Ordinarie föreningsstämma hölls 2025-06-01.

Styrelsen har under verksamhetsåret haft 5 protokollförda sammanträden.

Teknisk status

Föreningen har ingen aktuell underhållsplan.

Utförda historiska underhåll

- 2014 ● Målning och renovering av fönster samt plåtdetaljer
- 2016 ● Ny automatisk soprumsdörr
Renovering av trappingångar och målning av ytterdörrar
- 2016-2017 ● Indragning av fiberkabel till samtliga lägenheter
- 2017-2018 ● Den automatiska soprumsdörren justerades
- 2019 ● Porttelefoni
- 2020 ● Renovering innergård och inköp av trädgårdsmöbler
Byte av bredbandsleverantör till Bredband 2
- 2021 ● Nytt digitalt bokningssystem tvättstuga
- 2021-2022 ● Renovering tvättstuga
- 2022 ● Relining av avloppsstammar
Inköp och montering av utekök till gården
- 2023 ● Löpande underhåll
- 2024 ● Löpande underhåll

Planerade underhåll

- 2025-2026 ● Planering för byte av fönster samt fasad och takmålning.

Avtal med leverantörer

Bredband	Bahnhof Ab
Fjärrvärme	E-on
Förvaltning	SBC
Hiss	Kiwa Inspecta AB
Kabel TV	Sappa TV
Tidningar återvinning	Stena Recycling AB
Vatten o Avlopp + Sopor	VA Syd

Övrig verksamhetsinformation

Föreningen har börjat debitera medlemmarnas el via IMD.

Väsentliga händelser under räkenskapsåret

Ekonomi

Enligt styrelsens beslut justerades årsavgifterna 2025-01-01 med 5%.

Medlemsinformation

Antalet medlemmar vid räkenskapsårets början var 29 st. Tillkommande medlemmar under året var 6 och avgående medlemmar under året var 8. Vid räkenskapsårets slut fanns det 27 medlemmar i föreningen. Det har under året skett 4 överlåtelser.

Flerårsöversikt

Nyckeltal	2025	2024	2023	2022
Nettoomsättning	1 477 650	1 339 642	1 276 709	1 222 775
Resultat efter fin. poster	138 646	108 239	152 095	-1 223 894
Soliditet (%)	13	12	12	11
Yttre fond	373 200	247 200	123 600	178 670
Taxeringsvärde	42 000 000	41 200 000	37 200 000	37 200 000
Årsavgift / kvm upplåten bostadsrätt, kr	835	765	728	-
Årsavgifternas andel av totala rörelseintäkter (%)	98,9	100,0	98,4	-
Skuldsättning / kvm upplåten bostadsrätt, kr	8 735	8 735	8 735	8 735
Skuldsättning / kvm totalyta, kr	8 735	8 735	8 735	8 735
Sparande / kvm totalyta, kr	257	237	263	131
Elkostnad / kvm totalyta, kr	71	37	37	40
Värmekostnad / kvm totalyta, kr	147	160	142	124
Vattenkostnad / kvm totalyta, kr	38	45	35	27
Energikostnad / kvm totalyta, kr	256	242	214	190
Genomsnittlig skuldränta (%)	1,26	1,26	1,26	-
Räntekänslighet (%)	10,46	11,41	11,99	-

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 el (totalt 53 144 kr) tas ut via årsavgiften genom individuell mätning av förbrukningen, och ingår därmed i beräkningen av nyckeltalet för årsavgifter under bokslutsåret.

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.

Förändringar i eget kapital

	2024-12-31	Disponering av föregående års resultat	Disponering av övriga poster	2025-12-31
Insatser	12 633 135	-	-	12 633 135
Upplåtelseavgifter	819 747	-	-	819 747
Fond, yttre underhåll	247 200	-	126 000	373 200
Uppskrivningsfond	14 158 367	-	-234 960	13 923 407
Balanserat resultat	-25 780 942	108 239	108 960	-25 563 743
Årets resultat	108 239	-108 239	138 646	138 646
Eget kapital	2 185 746	0	138 646	2 324 392

Resultatdisposition

Till föreningsstämman förfogande står följande medel:

Balanserat resultat före reservering till fond för yttre underhåll	-25 437 743
Årets resultat	138 646
Reservering till fond för yttre underhåll enligt stadgar	-126 00
Totalt	-25 425 097

Styrelsen föreslår att medlen disponeras enligt följande:

Av fond för yttre underhåll ianspråkats	0
Balanseras i ny räkning	-25 425 097

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

Resultaträkning

1 januari - 31 december	Not	2025	2024
Rörelseintäkter			
Nettoomsättning	2	1 477 650	1 339 642
Summa rörelseintäkter		1 477 650	1 339 642
Rörelsekostnader			
Driftskostnader	3, 4, 5, 6	-716 326	-648 340
Övriga externa kostnader	7	-126 722	-102 743
Avskrivningar av materiella anläggningstillgångar		-311 682	-307 332
Summa rörelsekostnader		-1 154 730	-1 058 415
RÖRELSERESULTAT		322 920	281 227
Finansiella poster			
Ränteintäkter och liknande resultatposter		8 443	19 618
Räntekostnader och liknande resultatposter	8	-192 717	-192 606
Summa finansiella poster		-184 274	-172 988
RESULTAT EFTER FINANSIELLA POSTER		138 646	108 239
ÅRETS RESULTAT		138 646	108 239

Balansräkning

Tillgångar	Not	2025-12-31	2024-12-31
ANLÄGGNINGSTILLGÅNGAR			
Materiella anläggningstillgångar			
Byggnad och mark	9, 15	15 826 325	16 100 213
Maskiner och inventarier	10	81 227	66 866
Summa materiella anläggningstillgångar		15 907 552	16 167 079
SUMMA ANLÄGGNINGSTILLGÅNGAR		15 907 552	16 167 079
OMSÄTTNINGSTILLGÅNGAR			
Kortfristiga fordringar			
Kund- och avgiftsfordringar		0	6 026
Övriga fordringar	11	1 941 606	1 548 769
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	12	40 562	31 734
Summa kortfristiga fordringar		1 982 168	1 586 529
Kassa och bank			
Kassa och bank		22 186	1 928
Summa kassa och bank		22 186	1 928
SUMMA OMSÄTTNINGSTILLGÅNGAR		2 004 354	1 588 457
SUMMA TILLGÅNGAR		17 911 906	17 755 536

Balansräkning

Eget kapital och skulder	Not	2025-12-31	2024-12-31
EGET KAPITAL			
Bundet eget kapital			
Medlemsinsatser		13 452 882	13 452 882
Uppskrivningsfond		13 923 407	14 158 367
Fond för yttre underhåll		373 200	247 200
Summa bundet eget kapital		27 749 489	27 858 449
Fritt eget kapital			
Balanserat resultat		-25 563 743	-25 780 942
Årets resultat		138 646	108 239
Summa fritt eget kapital		-25 425 097	-25 672 703
SUMMA EGET KAPITAL		2 324 392	2 185 746
Långfristiga skulder			
Skulder till kreditinstitut	13, 15	15 287 000	15 287 000
Summa långfristiga skulder		15 287 000	15 287 000
Kortfristiga skulder			
Leverantörsskulder		60 592	48 515
Skatteskulder		60 372	57 942
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	14	179 550	176 333
Summa kortfristiga skulder		300 514	282 790
SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER		17 911 906	17 755 536

Kassaflödesanalys

1 januari - 31 december	2025	2024
Den löpande verksamheten		
Rörelseresultat	322 920	281 227
Justering av poster som inte ingår i kassaflödet		
Årets avskrivningar	311 682	307 332
	634 602	588 559
Erhållen ränta	8 443	19 618
Erlagd ränta	-192 717	-192 616
Kassaflöde från löpande verksamheten före förändringar av rörelsekapital	450 328	415 561
Förändring i rörelsekapital		
Ökning (-), minskning (+) kortfristiga fordringar	-16 628	-12 023
Ökning (+), minskning (-) kortfristiga skulder	17 724	66 983
Kassaflöde från den löpande verksamheten	451 424	470 521
Investeringsverksamheten		
Förvärv av materiella anläggningstillgångar	-52 155	0
Kassaflöde från investeringsverksamheten	-52 155	0
Finansieringsverksamheten		
Kassaflöde från finansieringsverksamhet	0	0
ÅRETS KASSAFLÖDE	399 269	470 521
LIKVIDA MEDEL VID ÅRETS BÖRJAN	1 496 455	1 025 935
LIKVIDA MEDEL VID ÅRETS SLUT	1 895 724	1 496 455

Klientmedel klassificeras som likvida medel i kassaflödesanalysen.

Noter

NOT 1, REDOVISNINGS- OCH VÄRDERINGSPRINCIPER

Årsredovisningen för Brf Adjutanten i Slottsstaden är upprättad i enlighet med Årsredovisningslagen, Bokföringsnämndens allmänna råd 2016:10 (K2), årsredovisning i mindre företag och (BFNAR 2023:1), Kompletterande upplysningar m.m. i bostadsrättsföreningars årsredovisningar.

Samma värderingsprinciper har använts som föregående år.

Redovisning av intäkter

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

I årsavgiften ingår kostnader för bredband vatten och värme. El debiteras via IMD.

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	50 år
Om- och tillbyggnad	50 år
Maskiner	5 år
Installationer	10 år

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 fond för yttre underhåll enligt stadgar görs i årsbokslutet. Förslag till ianspråkstagande av fond för yttre underhåll för årets periodiska underhåll lämnas i resultatdispositionen.

Skatter och avgifter

Fastighetsavgiften för hyreshus är 1 724 kr per bostadslägenhet, dock blir avgiften högst 0,30 % av taxeringsvärdet för bostadshus med tillhörande tomtmark.

Fastighetslån

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

Kassaflödesanalys

Kassaflödesanalysen har upprättats enligt indirekt metod.

Klientmedel klassificeras som likvida medel.

NOT 2, NETTOOMSÄTTNING

	2025	2024
Årsavgifter bostäder	1 342 428	1 273 397
Bredband	65 880	65 880
El	2 160	0
El, moms	53 144	0
Påminnelseavgift	0	120
Pantsättningsavgift	7 644	0
Överlåtelseavgift	5 806	0
Administrativ avgift	588	245
Öres- och kronutjämning	0	-0
Summa	1 477 650	1 339 642

NOT 3, FASTIGHETSSKÖTSEL

	2025	2024
Städning enligt avtal	34 125	33 000
Hissbesiktning	4 414	2 263
Obligatorisk ventilationskontroll (OVK)	7 475	0
Gårdkostnader	1 024	1 596
Gemensamma utrymmen	6 424	0
Serviceavtal	29 470	24 122
Förbrukningsmaterial	2 992	1 673
Summa	85 925	62 654

NOT 4, REPARATIONER

	2025	2024
Tvättstuga	12 498	2 968
Trapphus/port/entr	3 591	0
Dörrar och lås/porttele	876	10 494
VVS	6 163	0
Elinstallationer	2 125	8 162
Tele/TV/bredband/porttelefon	2 313	0
Skador/klotter/skadegörelse	0	2 149
Summa	27 566	23 773

NOT 5, TAXEBUNDNA KOSTNADER

	2025	2024
El	123 439	64 958
Uppvärmning	257 883	279 812
Vatten	67 219	78 286
Sophämtning/renhållning	26 295	26 697
Grovsopor	13 005	6 706
Summa	487 841	456 459

NOT 6, ÖVRIGA DRIFTSKOSTNADER

	2025	2024
Fastighetsförsäkringar	34 879	22 432
Bredband	49 084	53 682
Fastighetsskatt	31 032	29 340
Summa	114 995	105 454

NOT 7, ÖVRIGA EXTERNA KOSTNADER

	2025	2024
Tele- och datakommunikation	1 460	1 724
Juridiska åtgärder	8 750	0
Revisionsarvoden extern revisor	15 350	14 900
Fritids och trivselkostnader	16 371	23 241
Föreningskostnader	3 365	1 963
Förvaltningsarvode enl avtal	58 357	51 800
Överlåtelsekostnad	6 174	4 012
Pantsättningskostnad	12 348	0
Administration	4 547	5 103
Summa	126 722	102 743

NOT 8, RÄNTEKOSTNADER OCH LIKNANDE RESULTATPOSTER

	2025	2024
Räntekostnader fastighetslån	192 706	192 606
Dröjsmålsränta	11	0
Summa	192 717	192 606

NOT 9, BYGGNAD OCH MARK	2025-12-31	2024-12-31
Ackumulerat anskaffningsvärde		
Ingående	2 678 322	2 678 322
Årets inköp	0	0
Utgående ackumulerat anskaffningsvärde	2 678 322	2 678 322
Ackumulerad avskrivning		
Ingående	-747 516	-708 588
Årets avskrivning	-38 928	-38 928
Utgående ackumulerad avskrivning	-786 444	-747 516
Ackumulerad uppskrivning		
Ingående	18 681 363	18 681 363
Ingående avskrivning på uppskrivet belopp	-4 511 957	-4 276 997
Årets avskrivning på uppskrivet belopp	-234 960	-234 960
Utgående redovisat restvärde på uppskrivet belopp	13 934 446	14 169 406
UTGÅENDE RESTVÄRDE ENLIGT PLAN	15 826 325	16 100 212
<i>I utgående restvärde ingår mark med</i>	<i>7 664 978</i>	<i>7 664 978</i>
Taxeringsvärde		
Taxeringsvärde byggnad	25 000 000	23 800 000
Taxeringsvärde mark	17 000 000	17 400 000
Summa	42 000 000	41 200 000

NOT 10, MASKINER OCH INVENTARIER	2025-12-31	2024-12-31
Ackumulerat anskaffningsvärde		
Ingående	250 719	250 719
Årets inköp	52 155	0
Utgående ackumulerat anskaffningsvärde	302 874	250 719
Ackumulerad avskrivning		
Ingående	-183 853	-150 409
Årets avskrivning	-37 794	-33 444
Utgående ackumulerad avskrivning	-221 647	-183 853
UTGÅENDE RESTVÄRDE ENLIGT PLAN	81 227	66 866

NOT 11, ÖVRIGA FORDRINGAR

	2025-12-31	2024-12-31
Skattekonto	55 032	54 242
Momsavräkning	13 036	0
Transaktionskonto	815 146	425 304
Borgo räntekonto	1 058 391	1 069 223
Summa	1 941 606	1 548 769

NOT 12, FÖRUTBETALDA KOSTNADER OCH UPPLUPNA INTÄKTER

	2025-12-31	2024-12-31
Förutbetalda kostnader	4 343	995
Förutbet försäkr premier	11 833	11 215
Förutbet bredband	8 053	19 524
Upplupna intäkter	16 333	0
Summa	40 562	31 734

NOT 13, SKULDER TILL KREDITINSTITUT

	Villkors- ändringsdag	Räntesats 2025-12-31	Skuld 2025-12-31	Skuld 2024-12-31
Swedbank	2030-06-19	1,26 %	5 081 000	5 081 000
Swedbank	2030-06-19	1,26 %	5 081 000	5 081 000
Swedbank	2030-06-19	1,26 %	5 125 000	5 125 000
Summa			15 287 000	15 287 000

Om fem år beräknas skulden till kreditinstitut uppgå till 15 287 000 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 14, UPPLUPNA KOSTNADER OCH FÖRUTBETALDA INTÄKTER

	2025-12-31	2024-12-31
Upplupna kostnader	-2 497	126
Uppl kostnad Städning entrepr	0	3 000
Uppl kostn el	12 268	5 620
Uppl kostnad Värme	34 139	32 337
Uppl kostn räntor	1 604	1 604
Uppl kostn vatten	12 020	11 692
Uppl kostnad Sophämtning	4 477	4 415
Förutbet hyror/avgifter	117 539	117 539
Summa	179 550	176 333

NOT 15, STÄLLDA SÄKERHETER

Fastighetsinteckning

2025-12-31

16 742 000

2024-12-31

16 742 000

NOT 16, VÄSENTLIGA HÄNDELSE EFTER VERKSAMHETSÅRET

2026-03-01 höjes årsavgifterna med 5 %. Nytt passersystem har insallerats under våren.

Underskrifter

Årsredovisningens innehåll beslutades 2026-05-20.

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

Malmö

Filip Hagelbäck
Ordförande

Alexander Saahil Chudasama
Styrelseledamot

Anela Cikotic
Styrelseledamot

Davor Hrvacevic
Styrelseledamot

Linnea Nilsson
Styrelseledamot

Ola Hagberg
Styrelseledamot

Tor Hedendahl
Styrelseledamot

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

Dillon AB
Sandra Törnblad
Auktoriserad revisor



Document history

Document summary

COMPLETED BY ALL:

25.05.2026 12:50

SENT BY OWNER:

SBC Digital signering · 21.05.2026 12:05

DOCUMENT ID:

r1WUbF8nJMg

ENVELOPE ID:

HkLbYlhyzx-r1WUbF8nJMg

DOCUMENT NAME:

Brf Adjutanten i Slottsstaden, 769612-5397 - Årsredovisning 2025-12-31.pdf

18 pages

SHA-512:

80cc66623ed81ba62b60a4455916b470150f9339b0f7c0c204240c1e56668dab1aca7b932c4be7549a8130215dc88addb2de6142dc8a2d8ce056ba4a6c80435e

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

🕒 Activity log

RECIPIENT	ACTION*	TIMESTAMP (CET)	METHOD	DETAILS
1. Anela Nalbantic anela.cikotic@hotmail.com	 Signed Authenticated	21.05.2026 12:09 21.05.2026 12:08	eID Low	Swedish BankID IP: 95.203.27.76
2. DAVOR HRVACEVIC davor.hrace@gmail.com	 Signed Authenticated	21.05.2026 12:55 21.05.2026 12:55	eID Low	Swedish BankID IP: 147.93.149.56
3. Anna Linnea Nilsson annalinnea.n@gmail.com	 Signed Authenticated	21.05.2026 16:29 21.05.2026 16:29	eID Low	Swedish BankID IP: 94.234.67.49
4. FILIP HAGELBÄCK fh@bargi.se	 Signed Authenticated	21.05.2026 16:46 21.05.2026 16:45	eID Low	Swedish BankID IP: 94.254.63.49
5. OLA LENNART HAGBERG ola@hagbergs.dk	 Signed Authenticated	21.05.2026 22:11 21.05.2026 22:05	eID Low	Swedish BankID IP: 94.234.64.138
6. Alexander Saahil Chudasma saahilc80@gmail.com	 Signed Authenticated	23.05.2026 12:49 23.05.2026 12:48	eID Low	Swedish BankID IP: 94.234.72.201
7. TOR HEDENDAHL t.hedendahl@gmail.com	 Signed Authenticated	25.05.2026 07:50 25.05.2026 07:47	eID Low	Swedish BankID IP: 83.253.4.242
8. SANDRA LINNEA TÖRNB LAD sandra.tornblad@dillon.se	 Signed Authenticated	25.05.2026 12:50 25.05.2026 07:50	eID Low	Swedish BankID IP: 62.20.79.197

* Action describes both the signing and authentication performed by each recipient. Authentication refers to the ID method used to access the document.

📎 Attachments

No attachments 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

 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 Adjutanten i Slottsstaden

Org.nr 769612-5397



Rapport om årsredovisningen

Uttalanden

Vi har utfört en revision av årsredovisningen för Bostadsrättsföreningen Adjutanten i Slottsstaden för räkenskapsåret 2025.

Enligt vår uppfattning har årsredovisningen upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och ger en i alla väsentliga avseenden rättvisande bild av föreningens finansiella ställning per den 2025-12-31 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 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 revisionssed 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.

Övriga Upplysningar

Revisionen av årsredovisningen för föregående räkenskapsår, 2024, har utförts av en annan revisor som lämnat en revisionsberättelse daterad 2025-05-07 med omodifierade uttalanden i *Rapport om årsredovisningen*.

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. Risker 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.



rJl8-t8hyfe-HyDZFUnyGe

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 Adjutanten i Slottsstaden för räkenskapsåret 2025 samt av förslaget till dispositioner beträffande föreningens vinst eller förlust.

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

Grund för uttalanden

Vi har utfört revisionen enligt god revisionssed i Sverige. Vårt ansvar enligt denna beskrivs närmare i avsnittet *Revisorns ansvar*. Vi är oberoende i förhållande till föreningen enligt god revisorssed i Sverige och har i övrigt fullgjort vårt yrkesetiska ansvar enligt dessa krav.

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

Styrelsens ansvar

Det är styrelsen som har ansvaret för förslaget till dispositioner beträffande föreningens vinst eller förlust. Vid förslag till utdelning innefattar detta bland annat en bedömning av om utdelningen är försvarlig med hänsyn till de krav som föreningens verksamhetsart, omfattning och risker ställer på storleken av föreningens egna kapital, konsolideringsbehov, likviditet och ställning i övrigt.

Styrelsen ansvarar för föreningens organisation och förvaltningen av föreningens angelägenheter. Detta innefattar bland annat att fortlöpande bedöma föreningens ekonomiska situation och att tillse att föreningens organisation är utformad så att bokföringen, medelsförvaltningen och föreningens ekonomiska angelägenheter i övrigt kontrolleras på ett 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 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 lagen om ekonomiska föreningar.

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 lagen om ekonomiska föreningar.

Som en del av en revision enligt god revisionssed i Sverige använder vi professionellt omdöme och har en professionellt skeptisk inställning under hela revisionen. Granskningen av förvaltningen och förslaget till dispositioner av föreningens vinst eller förlust grundar sig främst på revisionen av räkenskaperna. Vilka tillkommande granskningsåtgärder som utförs baseras på vår professionella bedömning med utgångspunkt i risk och väsentlighet. Det innebär att vi fokuserar granskningen på sådana åtgärder, områden och förhållanden som är väsentliga för verksamheten och där avsteg och överträdelser skulle ha särskild betydelse för föreningens situation. Vi går igenom och prövar fattade beslut, beslutsunderlag, vidtagna åtgärder och andra förhållanden som är relevanta för vårt uttalande om ansvarsfrihet. Som underlag för vårt uttalande om styrelsens förslag till dispositioner beträffande föreningens vinst eller förlust har vi granskat om förslaget är förenligt med lagen om ekonomiska föreningar.

Malmö den dag som framgår av min signatur.

Dillon AB

Sandra Törnblad
Auktoriserad revisor



Document history

Document summary

COMPLETED BY ALL:

25.05.2026 12:49

SENT BY OWNER:

SBC Digital signing · 21.05.2026 12:05

DOCUMENT ID:

HyDZFUnyGe

ENVELOPE ID:

rJl8-t8hyfe-HyDZFUnyGe

DOCUMENT NAME:

0 - Revisionsberättelse Adjutanten.pdf

2 pages

SHA-512:

cc139b0ff96672bccae43397b2f7c4e6d6d723940a97adf
74aeb497b047026c9b0acd0b734be5b8647da5e81e428
2c9c1958855014e068bc1c7728043f77eda5

Activity log

RECIPIENT	ACTION*	TIMESTAMP (CET)	METHOD	DETAILS
1. SANDRA LINNEA TÖRNB LAD	Signed	25.05.2026 12:49	eID	Swedish BankID
sandra.tornblad@dillon.se	Authenticated	25.05.2026 07:50	Low	IP: 62.20.79.197

* Action describes both the signing and authentication performed by each recipient. Authentication refers to the ID method used to access the document.

Attachments

No attachments 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

 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