



Välkommen till årsredovisningen för Brf Ädellövsskogen

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. 5
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

Bostadsrättsföreningen Ädellövsskogen bildades 2010-05-04 och har till ändamål att främja medlemmarnas ekonomiska intressen genom att i föreningens hus upplåta bostadslägenheter under nyttjanderätt och utan tidsbegränsning.

Föreningen har sitt säte i Alingsås.

Registreringsdatum

Bostadsrättsföreningen registrerades 2010-05-25. Föreningens nuvarande ekonomiska plan registrerades 2020-05-25 och nuvarande stadgar registrerades 2019-10-18 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 fastigheten nedan:

Fastighetsbeteckning	Förvärv	Kommun
Ädellövsskogen 2	2019	Alingsås

Marken innehas med äganderätt.

Fastigheten är försäkrad hos Folksam Ömsesidig Sakförs./företag.

I försäkringen ingår kollektivt bostadsrättstillägg för medlemmarna samt ansvarsförsäkring för styrelsen.

Byggnadsår och ytor

Värdeåret är 2021.

Föreningen har 38 bostadsrätter om totalt 2 907 kvm. Byggnadernas totalyta är 3634 kvm.

Styrelsens sammansättning

Lars Göran Hjelm	Ordförande
Göran Alexandersson	Sekreterare
Pia Holmström	Styrelseledamot
Robert Bujdosa	Styrelseledamot
Thomas Adelöf	Styrelseledamot

Firmateckning

Firman tecknas av styrelsen, Firman tecknas två i föreningen av ledamöterna.

Revisorer

Håkan Rist Auktoriserad revisor Baker Tilly Guide AB

Sammanträden och styrelsemöten

Ordinarie föreningsstämma hölls 2024-05-23.

Styrelsen har under verksamhetsåret haft 11 protokollförda sammanträden.

Teknisk status

Föreningen följer en underhållsplan som upprättades 2023 och sträcker sig fram till 2072. Underhållsplanen uppdaterades 2024.

Väsentliga händelser under räkenskapsåret

Ekonomi

Enligt styrelsens beslut justerades årsavgifterna 2024-03-01 med 5%.

Förändringar i avtal

Nytt avtal med SBC fastighetsskötsel (påverkar inte ekonomin).

Nytt avtal med Alingsås Energi 74 öre mot tidigare 114 öre kilowatten i två år.

Övriga uppgifter

Under året har styrelsen arbetat med bl.a

OVK enligt underhållsplan.

Anordnat en trivseldag med städning, korvgrillning m.m

Medlemsinformation

Antalet medlemmar vid räkenskapsårets början var 60 st. Tillkommande medlemmar under året var 5 och avgående medlemmar under året var 7. Vid räkenskapsårets slut fanns det 58 medlemmar i föreningen. Det har under året skett 4 överlåtelse.

Flerårsöversikt

Nyckeltal	2024	2023	2022	2021
Nettoomsättning	2 526 177	2 323 947	2 275 540	2 015 092
Resultat efter fin. poster	-487 170	-464 107	-164 954	-102 481
Soliditet (%)	75	74	74	45
Yttre fond	1 034 054	561 027	-	-
Taxeringsvärde	74 800 000	74 800 000	74 800 000	-
Årsavgift per kvm upplåten bostadsrätt, kr	770	729	-	-
Årsavgifternas andel av totala rörelseintäkter (%)	88	91	-	-
Skuldsättning per kvm upplåten bostadsrätt, kr	11 732	11 883	12 034	-
Skuldsättning per kvm totalyta, kr	9 385	9 506	9 626	-
Sparande per kvm totalyta, kr	114	116	197	194
Elkostnad per kvm totalyta, kr	47	27	22	-
Värmekostnad per kvm totalyta, kr	96	88	63	-
Vattenkostnad per kvm totalyta, kr	35	27	25	-
Energikostnad per kvm totalyta, kr	179	143	109	-
Genomsnittlig skuldränta (%)	1,79	1,84	-	-
Räntekänslighet (%)	15,69	15,5	16,3	-

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 vatten (totalt 130 871 kr) tas ut via årsavgiften genom individuell mätning av förbrukningen, och ingår därmed i beräkningen av nyckeltalet för årsavgifter under bokslutsåret. 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

Förlusten beror dels på de avskrivningar som sker på föreningens byggnad samt laddstolparna och påverkar inte föreningens betalningsförmåga. Summan av avskrivningarna överstiger det negativa resultatet. Driftkostnaderna har också ökat markant de senaste två åren och styrelsen har tidigare höjt avgifterna för att balansera de höjda kostnaderna och kommer fortsätta att se över avgifterna framöver.

Förändringar i eget kapital

	2023-12-31	Disponering av föregående års resultat	Disponering av övriga poster	2024-12-31
Insatser	88 150 000	-	-	88 150 000
Upplåtelseavgifter	14 700 000	-	-	14 700 000
Fond, yttre underhåll	561 027	473 027	473 027	1 507 081
Balanserat resultat	-828 462	-937 134	-473 027	-2 238 622
Årets resultat	-464 107	464 107	-487 170	-487 170
Eget kapital	102 118 459	0	-487 170	101 631 289

Resultatdisposition

Till föreningsstämmans förfogande står följande medel:

Balanserat resultat före reservering till fond för yttre underhåll	-1 765 596
Årets resultat	-487 170
Reservering till fond för yttre underhåll enligt stadgar	-473 027
Totalt	-2 725 793

Styrelsen föreslår att medlen disponeras enligt följande:

Av fond för yttre underhåll ianspråkats	62 947
Balanseras i ny räkning	-2 662 846

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	2 526 177	2 325 671
Övriga rörelseintäkter	3	9 547	1 355
Summa rörelseintäkter		2 535 724	2 327 027
Rörelsekostnader			
Driftskostnader	4, 5, 6, 7, 8	-1 294 655	-1 086 828
Övriga externa kostnader	9	-127 285	-104 522
Personalkostnader	10	-100 785	-89 335
Avskrivningar av materiella anläggningstillgångar		-900 456	-884 285
Summa rörelsekostnader		-2 423 181	-2 164 970
RÖRELSERESULTAT		112 543	162 056
Finansiella poster			
Ränteintäkter och liknande resultatposter		14 133	10 940
Räntekostnader och liknande resultatposter	11	-613 845	-637 103
Summa finansiella poster		-599 713	-626 163
RESULTAT EFTER FINANSIELLA POSTER		-487 170	-464 107
ÅRETS RESULTAT		-487 170	-464 107

Balansräkning

Tillgångar	Not	2024-12-31	2023-12-31
ANLÄGGNINGSTILLGÅNGAR			
Materiella anläggningstillgångar			
Byggnad och mark	12, 18	135 072 261	135 944 817
Maskiner och inventarier	13	233 189	261 089
Summa materiella anläggningstillgångar		135 305 450	136 205 906
SUMMA ANLÄGGNINGSTILLGÅNGAR		135 305 450	136 205 906
OMSÄTTNINGSTILLGÅNGAR			
Kortfristiga fordringar			
Kund- och avgiftsfordringar		5 929	31 857
Övriga fordringar	14	361 392	34 209
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	15	72 209	87 654
Summa kortfristiga fordringar		439 530	153 720
Kassa och bank			
Kassa och bank		492 187	792 150
Summa kassa och bank		492 187	792 150
SUMMA OMSÄTTNINGSTILLGÅNGAR		931 717	945 871
SUMMA TILLGÅNGAR		136 237 167	137 151 777

Balansräkning

Eget kapital och skulder	Not	2024-12-31	2023-12-31
EGET KAPITAL			
Bundet eget kapital			
Medlemsinsatser		102 850 000	102 850 000
Fond för yttre underhåll		1 507 081	561 027
Summa bundet eget kapital		104 357 081	103 411 027
Fritt eget kapital			
Balanserat resultat		-2 238 622	-828 462
Årets resultat		-487 170	-464 107
Summa fritt eget kapital		-2 725 792	-1 292 568
SUMMA EGET KAPITAL		101 631 289	102 118 459
Långfristiga skulder			
Skulder till kreditinstitut	16, 18	27 071 034	27 440 290
Summa långfristiga skulder		27 071 034	27 440 290
Kortfristiga skulder			
Skulder till kreditinstitut	16, 18	7 034 561	7 103 813
Leverantörsskulder		45 444	34 402
Övriga kortfristiga skulder		0	34 980
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	17	454 839	419 833
Summa kortfristiga skulder		7 534 844	7 593 028
SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER		136 237 167	137 151 777

Kassaflödesanalys

1 januari - 31 december	2024	2023
Den löpande verksamheten		
Rörelseresultat	112 543	162 056
Justering av poster som inte ingår i kassaflödet		
Årets avskrivningar	900 456	884 285
	1 012 999	1 046 341
Erhållen ränta	13 612	10 940
Erlagd ränta	-620 591	-637 103
Kassaflöde från löpande verksamheten före förändringar av rörelsekapital	406 019	420 178
Förändring i rörelsekapital		
Ökning (-), minskning (+) kortfristiga fordringar	-4 270	319 312
Ökning (+), minskning (-) kortfristiga skulder	17 814	-640 502
Kassaflöde från den löpande verksamheten	419 563	98 988
Investeringsverksamheten		
Förvärv av materiella anläggningstillgångar	0	-214 631
Kassaflöde från investeringsverksamheten	0	-214 631
Finansieringsverksamheten		
Amortering av lån	-438 508	-438 508
Kassaflöde från finansieringsverksamhet	-438 508	-438 508
ÅRETS KASSAFLÖDE	-18 945	-554 151
LIKVIDA MEDEL VID ÅRETS BÖRJAN	792 150	1 346 301
LIKVIDA MEDEL VID ÅRETS SLUT	773 205	792 150

Klientmedel klassificeras som likvida medel i kassaflödesanalysen.

Noter

NOT 1, REDOVISNINGS- OCH VÄRDERINGSPRINCIPER

Årsredovisningen för Brf Ädellövsskogen 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.

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 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	0,83 %
Maskiner och andra tekniska anläggningar	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 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

Föreningen är befriad från fastighetsavgiften de första femton åren. Detta utgår från fastighetens nybyggnadsår.

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

	2024	2023
Årsavgifter bostäder	1 864 254	1 732 827
Årsavgift bostäder, kap tillsk	258 855	262 548
Hysesintäkter garage	155 750	177 988
Hysesintäkter p-plats	69 950	0
Intäkt parkeringsbolag, moms	458	0
Kallvatten	0	51 814
Kallvatten, moms	35 909	13 209
Varmvatten	0	41 961
Varmvatten, moms	80 170	16 194
Elintäkter laddstolpe	0	10 800
Elintäkter laddstolpe moms	53 569	13 529
Parkering	0	3 069
Påminnelseavgift	0	1 200
Pantsättningsavgift	1 432	525
Överlåtelseavgift	5 732	0
Administrativ avgift	98	0
Öres- och kronutjämning	0	8
Summa	2 526 177	2 325 671

NOT 3, ÖVRIGA RÖRELSEINTÄKTER

	2024	2023
Övriga intäkter	0	1 355
Försäkringsersättning	9 547	0
Summa	9 547	1 355

NOT 4, FASTIGHETSSKÖTSEL

	2024	2023
Fastighetsskötsel enl avtal	224 682	210 474
Fastighetsskötsel utöver avtal	15 203	39 456
Fastighetsskötsel gård utöver avtal	1 099	0
Larm och bevakning	4 578	0
Hissbesiktning	6 696	3 071
Obligatorisk ventilationskontroll (OVK)	34 875	0
Gemensamma utrymmen	6 150	1 620
Snöröjning/sandning	14 247	14 602
Serviceavtal	51 167	38 415
Förbrukningsmaterial	2 158	1 267
Summa	360 855	308 905

NOT 5, REPARATIONER

	2024	2023
Reparationer	0	44 148
Dörrar och lås/porttele	1 128	0
Skador/klotter/skadegörelse	0	9 771
Summa	1 128	53 919

NOT 6, PLANERADE UNDERHÅLL

	2024	2023
Elinstallationer	32 000	0
Fönster	20 947	0
Garage/parkering	10 000	0
Summa	62 947	0

NOT 7, TAXEBUNDNA KOSTNADER

	2024	2023
El	171 779	99 445
Uppvärmning	349 295	320 714
Vatten	127 646	98 399
Sophämtning/renhållning	115 954	102 582
Summa	764 674	621 140

NOT 8, ÖVRIGA DRIFTSKOSTNADER

	2024	2023
Fastighetsförsäkringar	26 487	24 300
Kabel-TV	78 564	78 564
Summa	105 051	102 864

NOT 9, ÖVRIGA EXTERNA KOSTNADER

	2024	2023
Tele- och datakommunikation	0	2 093
Inkassokostnader	638	0
Revisionsarvoden extern revisor	17 500	16 250
Fritids och trivselkostnader	606	0
Föreningskostnader	600	0
Förvaltningsarvode enl avtal	66 846	66 636
Överlåtelsekostnad	8 024	0
Pantsättningskostnad	2 580	0
Övriga förvaltningsarvoden	0	1 485
Administration	13 065	6 187
Konsultkostnader	17 425	4 369
Föreningsavgifter	0	580
Övriga externa kostnader	0	6 922
Summa	127 285	104 522

NOT 10, PERSONALKOSTNADER

	2024	2023
Styrelsearvoden	85 950	78 750
Arbetsgivaravgifter	14 835	10 585
Summa	100 785	89 335

NOT 11, RÄNTEKOSTNADER OCH LIKNANDE RESULTATPOSTER

	2024	2023
Räntekostnader fastighetslån	613 300	634 216
Dröjsmålsränta	545	0
Kostnadsränta skatter och avgifter	0	2 887
Övriga räntekostnader	0	0
Summa	613 845	637 103

NOT 12, BYGGNAD OCH MARK	2024-12-31	2023-12-31
Akkumulerat anskaffningsvärde		
Ingående	138 500 000	138 500 000
Utgående ackumulerat anskaffningsvärde	138 500 000	138 500 000
Akkumulerad avskrivning		
Ingående	-2 555 183	-1 679 120
Årets avskrivning	-872 556	-876 063
Utgående ackumulerad avskrivning	-3 427 739	-2 555 183
UTGÅENDE RESTVÄRDE ENLIGT PLAN	135 072 261	135 944 817
<i>I utgående restvärde ingår mark med</i>	<i>33 372 500</i>	<i>33 372 500</i>
Taxeringsvärde		
Taxeringsvärde byggnad	61 000 000	61 000 000
Taxeringsvärde mark	13 800 000	13 800 000
Summa	74 800 000	74 800 000

NOT 13, MASKINER OCH INVENTARIER	2024-12-31	2023-12-31
Akkumulerat anskaffningsvärde		
Ingående	278 960	64 329
Inköp	0	214 631
Utgående anskaffningsvärde	278 960	278 960
Akkumulerad avskrivning		
Ingående	-17 871	-9 649
Avskrivningar	-27 900	-8 222
Utgående avskrivning	-45 771	-17 871
UTGÅENDE RESTVÄRDE ENLIGT PLAN	233 189	261 089

NOT 14, ÖVRIGA FORDRINGAR	2024-12-31	2023-12-31
Skattekonto	96	34 209
Fordringar samfällighet/kreditfakturor	270	0
Övriga kortfristiga fordringar	80 007	0
Transaktionskonto	280 719	0
Borgo räntekonto	299	0
Summa	361 392	34 209

NOT 15, FÖRUTBETALDA KOSTNADER OCH UPPLUPNA INTÄKTER

	2024-12-31	2023-12-31
Förutbetalda kostnader	17 958	35 391
Förutbet försäkr premier	27 546	26 487
Förutbet kabel-TV	13 094	0
Upplupna intäkter	13 090	25 776
Upplupna ränteintäkter	521	0
Summa	72 209	87 654

NOT 16, SKULDER TILL KREDITINSTITUT

	Villkors- ändringsdag	Räntesats 2024-12-31	Skuld 2024-12-31	Skuld 2023-12-31
Nordea	2026-01-21	1,28 %	6 665 305	6 734 557
Nordea	2025-01-22	1,20 %	6 665 305	6 734 557
Nordea	2028-01-19	1,58 %	6 617 180	6 685 932
Nordea	2026-01-21	1,28 %	7 492 500	7 654 500
Nordea	2027-01-19	3,65 %	6 665 305	6 734 557
Summa			34 105 595	34 544 103
Varav kortfristig del			7 034 561	7 103 813

Om fem år beräknas skulden till kreditinstitut uppgå till 31 913 055 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 17, UPPLUPNA KOSTNADER OCH FÖRUTBETALDA INTÄKTER

	2024-12-31	2023-12-31
Upplupna kostnader	18 253	0
Uppl kostn el	15 662	0
Uppl kostnad Värme	44 441	0
Uppl kostn räntor	109 276	116 022
Uppl kostn vatten	37 074	0
Uppl kostnad arvoden	9 462	0
Förutbet hyror/avgifter	220 671	183 321
Övriga uppl kostn och förutb int	0	120 490
Summa	454 839	419 833

NOT 18, STÄLLDA SÄKERHETER

	2024-12-31	2023-12-31
Fastighetsinteckning	39 050 000	39 050 000

Underskrifter

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

Alingsås

Göran Alexandersson
Sekreterare

Lars Göran Hjelm
Ordförande

Pia Holmström
Styrelseledamot

Robert Bujdosa
Styrelseledamot

Thomas Adelöf
Styrelseledamot

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

Baker Tilly Guide AB
Håkan Rist
Auktoriserad revisor



Document history

COMPLETED BY ALL:

11.04.2025 13:31

SENT BY OWNER:

SBC Digital signering • 09.04.2025 14:38

DOCUMENT ID:

H1G7PqJ40Jx

ENVELOPE ID:

SJQP5J40ye-H1G7PqJ40Jx

DOCUMENT NAME:

Brf Ädellövsskogen, 769621-5214 - Årsredovisning 2024.pdf
18 pages

Activity log

RECIPIENT	ACTION*	TIMESTAMP (CET)	METHOD	DETAILS
1. Pia Carina Holmström pia.holmstrom@hotmail.com	Signed Authenticated	09.04.2025 14:42 09.04.2025 14:41	eID Low	Swedish BankID IP: 78.66.160.118
2. Lars Göran Hjelm larshjelm9@gmail.com	Signed Authenticated	09.04.2025 14:42 09.04.2025 14:41	eID Low	Swedish BankID IP: 78.66.160.11
3. GÖRAN ALEXANDERSSON fagelvagen16@gmail.com	Signed Authenticated	09.04.2025 14:46 09.04.2025 14:40	eID Low	Swedish BankID IP: 81.232.160.145
4. Robert Bujdosa bujdosa@hotmail.com	Signed Authenticated	10.04.2025 13:58 10.04.2025 13:53	eID Low	Swedish BankID IP: 193.3.10.230
5. THOMAS ADELÖF t.adelof@hotmail.com	Signed Authenticated	11.04.2025 09:12 11.04.2025 06:12	eID Low	Swedish BankID IP: 81.233.80.166
6. Hans Håkan Rist hakan.rist@bakertillyguide.se	Signed Authenticated	11.04.2025 13:31 11.04.2025 13:30	eID Low	Swedish BankID IP: 212.247.67.85

* 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 Ädellövsskogen
Org.nr. 769621-5214

Rapport om årsredovisningen

Uttalanden

Vi har utfört en revision av årsredovisningen för Bostadsrättsföreningen Ädellövsskogen för år 2024.

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 2024 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.

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 på fel.

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

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 på fel, 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 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 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 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 våra uttalanden. Risker 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 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 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 Ädellövsskogen för år 2024 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 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 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 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.

Alingsås den dag som framgår av vår elektroniska underskrift

Baker Tilly Guide AB

Håkan Rist
Auktoriserad revisor



Document history

COMPLETED BY ALL:

11.04.2025 13:31

SENT BY OWNER:

SBC Digital signing • 09.04.2025 14:38

DOCUMENT ID:

Bke7P5yECkg

ENVELOPE ID:

Bk-GP9yV0yx-Bke7P5yECkg

DOCUMENT NAME:

Revisionsberättelse BRF Ädellövsskogen 241231.pdf

4 pages

Activity log

RECIPIENT	ACTION*	TIMESTAMP (CET)	METHOD	DETAILS
1. Hans Håkan Rist	 Signed	11.04.2025 13:31	eID	Swedish BankID
hakan.rist@bakertillyguide.se	Authenticated	11.04.2025 13:31	Low	IP: 212.247.67.85

* 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