

Årsredovisning 2024

Brf Adar

716401-3380



Välkommen till årsredovisningen för Brf Adar

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. 4
Flerårsöversikt	s. 5
Förändringar i eget kapital	s. 5
Resultatdisposition	s. 6
Resultaträkning	s. 7
Balansräkning	s. 8
Kassaflödesanalys	s. 10
Noter	s. 11
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

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 Uppsala.

Registreringsdatum

Bostadsrättsföreningen registrerades 1984-04-09. Stadgar registrerades 2017-09-13 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
Luthagen 28:5, Luthagen 28:6	1985	Uppsala

Marken innehas med äganderätt.

Fastigheten är försäkrad hos Gallagher.

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

Byggnadsår och ytor

Värdeåret är 1900

Föreningen har 10 bostadsrätter om totalt 840 kvm. Byggnadernas totalyta är 1680 kvm.

Styrelsens sammansättning

Frederic Walter Mellor Iii	Ordförande
Annette Palme	Styrelseledamot
Carlos Perez De Los Heros Gomez	Styrelseledamot
Daniel Gustafsson	Styrelseledamot

Valberedning

Anita Berg

Firmateckning

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

Revisorer

Magnus Hedin Revisor Hellström + Hjelm Revision AB

Sammanträden och styrelsemöten

Ordinarie föreningsstämma hölls 2024-06-13.

Extra föreningsstämma hölls 2024-04-10. Beslut om ny revisor .

Styrelsen har under verksamhetsåret haft 7 protokollförda sammanträden.

Teknisk status

Föreningen har ingen aktuell underhållsplan.

Utförda historiska underhåll

2024	●	Reparation+målning av husens socklar', Reparation plåttak och balkong + målning av veranda tak, Plantering av buskar, Sotning
2023	●	2 nya tvättmaskiner, Beskrning Kastanje, Fällning Pärönräd, Ny Plantering av buskar
2022	●	Rep. och Målning Förråd 1,2,4,7. Byte Radon fläktar och transformator, Nya el-drivna gräsklippare och snöslunga
2021	●	Staket renov, Målning Tvättstugan, Stamspolning, Fasad reparation
2020	●	Radon mätning
2019	●	OVK, Energi dekl, Precisionsavvägning husen
2018	●	Beskrning Kastanjen, Åkerö Äppelträd
2017	●	Byte Vatten/Värmekulvertar mellan husen , Målning Uthuset, Målning Trapphus Eriksgatan
2016	●	Renoveringen Uthuset
2014	●	Målning Fönstren, Dörrar, Verandan Utvändigt
2012	●	Ny besiktning Skorsten efter rördragning till berörda lgh'er
2011	●	Besiktning Skorstenarnas rökgångar
2009	●	Precisionsmätning Sättningar
2008	●	Renovering : Trappan Dalgatan, Tvättstuga, TV uppgradering, Radon sanering
2006	●	Bredband installerat
2005	●	Fasad och Tak renovering
1985	●	Fasad, Tak, El och Vatten stammar , Trapphus och Tvättstuga

Avtal med leverantörer

Ekonomisk förvaltning	Ekonomisk Förvaltning i Uppsala
El	Björklinge energi
Fjärrvärme , El nät	Vattenfall
Vatten, Sophämtning	Uppsala Vatten och Avfall

Väsentliga händelser under räkenskapsåret

Ekonomi

Bytte av försäkringsbolag från Söderberg och partners till Gallagher.

Månadsavgifter höjdes med 5% 24 01 01 (5% höjning 23 07 01).

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

Förändringar i avtal

Amortering beloppet halveras i nytt avtal med Länsförsäkringar (juni)

Medlemsinformation

Antalet medlemmar i föreningen är 12 st, det har inte skett några överlåtelser under året.

Flerårsöversikt

NYCKELTAL	2024	2023	2022	2021
Nettoomsättning	575 749	535 230	522 180	522 180
Resultat efter fin. poster	2 710	74 620	126 389	-61 156
Soliditet (%)	24	23	20	17
Yttre fond	246 000	148 000	50 000	145 000
Taxeringsvärde	19 600 000	19 600 000	19 600 000	15 000 000
Årsavgift per kvm upplåten bostadsrätt, kr	685	637	622	622
Årsavgifternas andel av totala rörelseintäkter (%)	98,5	99,1	100,0	100,0
Skuldsättning per kvm upplåten bostadsrätt, kr	2 964	3 071	3 214	3 357
Skuldsättning per kvm totalyta, kr	1 482	1 536	1 607	1 679
Sparande per kvm totalyta, kr	83	81	110	94
Elkostnad per kvm totalyta, kr	12	11	19	14
Värmekostnad per kvm totalyta, kr	69	62	57	59
Vattenkostnad per kvm totalyta, kr	21	19	18	19
Energikostnad per kvm totalyta, kr	103	92	94	92
Genomsnittlig skuldränta (%)	4,52	2,05	0,95	1,34
Räntekänslighet (%)	4,33	4,82	5,17	5,40

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.

Förändringar i eget kapital

	2023-12-31	DISPONERING AV FÖREGÅENDE ÅRS RESULTAT	DISPONERING AV ÖVRIGA POSTER	2024-12-31
Insatser	188 001	-	-	188 001
Fond, yttre underhåll	148 000	-	98 000	246 000
Balanserat resultat	380 367	74 620	-98 000	356 987
Årets resultat	74 620	-74 620	2 710	2 710
Eget kapital	790 988	0	2 710	793 698

Resultatdisposition

Till föreningsstämmans förfogande står följande medel:

Balanserat resultat	356 987
Årets resultat	2 710
Totalt	359 697

Styrelsen föreslår att medlen disponeras enligt följande:

Reservering fond för yttre underhåll	98 000
Att från yttre fond i anspråk ta	-72 074
Balanseras i ny räkning	333 771
	359 697

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	575 749	535 230
Övriga rörelseintäkter	3	9 000	4 737
Summa rörelseintäkter		584 749	539 967
Rörelsekostnader			
Driftskostnader	4, 5, 6, 7, 8	-360 700	-315 486
Övriga externa kostnader	9	-43 433	-35 274
Avskrivningar av materiella anläggningstillgångar		-64 236	-61 446
Summa rörelsekostnader		-468 368	-412 205
RÖRELSERESULTAT		116 381	127 762
Finansiella poster			
Ränteintäkter och liknande resultatposter		1 101	1 024
Räntekostnader och liknande resultatposter	10	-114 772	-54 166
Summa finansiella poster		-113 671	-53 142
RESULTAT EFTER FINANSIELLA POSTER		2 710	74 620
ÅRETS RESULTAT		2 710	74 620

Balansräkning

TILLGÅNGAR	NOT	2024-12-31	2023-12-31
ANLÄGGNINGSTILLGÅNGAR			
Materiella anläggningstillgångar			
Byggnad och mark	11	3 104 957	3 161 729
Maskiner och inventarier	12	22 772	30 236
Summa materiella anläggningstillgångar		3 127 729	3 191 965
SUMMA ANLÄGGNINGSTILLGÅNGAR		3 127 729	3 191 965
OMSÄTTNINGSTILLGÅNGAR			
Kortfristiga fordringar			
Kund- och avgiftsfordringar		3 908	0
Övriga fordringar	13	73	263
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	14	25 422	32 224
Summa kortfristiga fordringar		29 403	32 487
Kassa och bank			
Kassa och bank		213 983	258 791
Summa kassa och bank		213 983	258 791
SUMMA OMSÄTTNINGSTILLGÅNGAR		243 386	291 278
SUMMA TILLGÅNGAR		3 371 115	3 483 244

Balansräkning

EGET KAPITAL OCH SKULDER	NOT	2024-12-31	2023-12-31
EGET KAPITAL			
Bundet eget kapital			
Medlemsinsatser		188 001	188 001
Fond för yttre underhåll		246 000	148 000
Summa bundet eget kapital		434 001	336 001
Fritt eget kapital			
Balanserat resultat		356 987	380 367
Årets resultat		2 710	74 620
Summa fritt eget kapital		359 697	454 987
SUMMA EGET KAPITAL		793 698	790 988
Långfristiga skulder			
Summa långfristiga skulder		0	0
Kortfristiga skulder			
Skulder till kreditinstitut	15	2 490 000	2 580 000
Leverantörsskulder		3 923	24 625
Skatteskulder		988	1 373
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	16	82 506	86 257
Summa kortfristiga skulder		2 577 417	2 692 255
SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER		3 371 115	3 483 244

Kassaflödesanalys

1 JANUARI - 31 DECEMBER	2024	2023
Den löpande verksamheten		
Rörelseresultat	116 381	127 762
Justering av poster som inte ingår i kassaflödet		
Årets avskrivningar	64 236	61 446
	180 617	189 208
Erhållen ränta	1 101	1 024
Erlagd ränta	-118 706	-38 517
Kassaflöde från löpande verksamheten före förändringar av rörelsekapital	63 012	151 715
Förändring i rörelsekapital		
Ökning (-), minskning (+) kortfristiga fordringar	3 084	-3 054
Ökning (+), minskning (-) kortfristiga skulder	-20 904	10 160
Kassaflöde från den löpande verksamheten	45 192	158 822
Investeringsverksamheten		
Förvärv av materiella anläggningstillgångar	0	-19 172
Kassaflöde från investeringsverksamheten	0	-19 172
Finansieringsverksamheten		
Amortering av lån	-90 000	-120 000
Kassaflöde från finansieringsverksamhet	-90 000	-120 000
ÅRETS KASSAFLÖDE	-44 808	19 650
LIKVIDA MEDEL VID ÅRETS BÖRJAN	258 791	239 142
LIKVIDA MEDEL VID ÅRETS SLUT	213 983	258 791

Klientmedel klassificeras som likvida medel i kassaflödesanalysen.

Noter

NOT 1, REDOVISNINGS- OCH VÄRDERINGSPRINCIPER

Årsredovisningen för Brf Adar 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 bredband, 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 %
Fastighetsförbättringar	3 %
Maskiner och inventarier	20 %

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.

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	575 700	535 230
Övriga intäkter	49	0
Summa	575 749	535 230

NOT 3, ÖVRIGA RÖRELSEINTÄKTER

	2024	2023
Öres- och kronutjämnning	-0	-3
Elprisstöd	0	4 740
Övriga intäkter	9 000	0
Summa	9 000	4 737

NOT 4, FASTIGHETSSKÖTSEL

	2024	2023
Fastighetsskötsel	611	647
Sotning	8 720	0
Trädgårdsarbete	2 135	34 147
Summa	11 466	34 794

NOT 5, REPARATIONER

	2024	2023
Reparationer	23 514	31 533
Tvättstuga	0	1 370
Fasader	0	9 250
Summa	23 514	42 153

NOT 6, PLANERADE UNDERHÅLL

	2024	2023
Balkonger	72 074	0
Summa	72 074	0

NOT 7, TAXEBUNDNA KOSTNADER

	2024	2023
Fastighetsel	20 013	19 133
Uppvärmning	116 730	103 456
Vatten	35 896	31 844
Sophämtning	11 771	11 632
Summa	184 410	166 065

NOT 8, ÖVRIGA DRIFTSKOSTNADER

	2024	2023
Fastighetsförsäkringar	33 136	36 784
Bredband	19 800	19 800
Fastighetsskatt	16 300	15 890
Summa	69 236	72 474

NOT 9, ÖVRIGA EXTERNA KOSTNADER

	2024	2023
Förbrukningsmaterial	1 664	0
Övriga förvaltningskostnader	6 614	6 596
Revisionsarvoden	10 875	5 250
Ekonomisk förvaltning	21 620	20 812
Bankkostnader	2 660	2 616
Summa	43 433	35 274

NOT 10, RÄNTEKOSTNADER OCH LIKNANDE RESULTATPOSTER

	2024	2023
Räntekostnader avseende skulder till kreditinstitut	114 669	54 165
Övriga räntekostnader	103	1
Summa	114 772	54 166

NOT 11, BYGGNAD OCH MARK

	2024-12-31	2023-12-31
Akkumulerat anskaffningsvärde		
Ingående	5 508 000	5 508 000
Utgående ackumulerat anskaffningsvärde	5 508 000	5 508 000
Akkumulerad avskrivning		
Ingående	-2 346 271	-2 289 499
Årets avskrivning	-56 772	-56 772
Utgående ackumulerad avskrivning	-2 403 043	-2 346 271
UTGÅENDE RESTVÄRDE ENLIGT PLAN	3 104 957	3 161 729
<i>I utgående restvärde ingår mark med</i>	<i>1 031 000</i>	<i>1 031 000</i>
Taxeringsvärde		
Taxeringsvärde byggnad	10 400 000	10 400 000
Taxeringsvärde mark	9 200 000	9 200 000
Summa	19 600 000	19 600 000

NOT 12, MASKINER OCH INVENTARIER

	2024-12-31	2023-12-31
Akkumulerat anskaffningsvärde		
Ingående	193 048	173 876
Inköp	0	19 172
Utgående anskaffningsvärde	193 048	193 048
Akkumulerad avskrivning		
Ingående	-162 812	-158 138
Avskrivningar	-7 464	-4 674
Utgående avskrivning	-170 276	-162 812
UTGÅENDE RESTVÄRDE ENLIGT PLAN	22 772	30 236

NOT 13, ÖVRIGA FORDRINGAR

	2024-12-31	2023-12-31
Skattekonto	73	263
Summa	73	263

NOT 14, FÖRUTBETALDA KOSTNADER OCH UPPLUPNA INTÄKTER

	2024-12-31	2023-12-31
Övriga förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	6 358	7 273
Försäkringspremier	10 157	12 816
Vatten	0	3 430
Bredband	3 300	3 300
Förvaltning	5 607	5 405
Summa	25 422	32 224

NOT 15, SKULDER TILL KREDITINSTITUT

	VILLKORS- ÄNDRINGSDAG	RÄNTESATS 2024-12-31	SKULD 2024-12-31	SKULD 2023-12-31
Länsförsäkringar Hypotek	2025-01-31	4,07 %	2 490 000	2 580 000
Summa			2 490 000	2 580 000
Varav kortfristig del			2 490 000	2 580 000

Om fem år beräknas skulden till kreditinstitut uppgå till 2 190 000 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
El	1 862	1 652
Uppvärmning	15 778	15 805
Utgiftsräntor	16 891	20 825
Förutbetalda avgifter/hyror	47 975	47 975
Summa	82 506	86 257

NOT 17, STÄLLDA SÄKERHETER

	2024-12-31	2023-12-31
Fastighetsinteckning	4 875 000	4 875 000

Underskrifter

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

Uppsala

Annette Palme
Styrelseledamot

Carlos Perez De Los Heros Gomez
Styrelseledamot

Daniel Gustafsson
Styrelseledamot

Frederic Walter Mellor Iii
Ordförande

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

Hellström + Hjelm Revision AB
Magnus Hedin
Revisor



Document history

COMPLETED BY ALL:
06.05.2025 07:35

SENT BY OWNER:
Nabo Digital signering • 29.04.2025 16:02

DOCUMENT ID:
S1fhgnURJle

ENVELOPE ID:
ry3e38R1xe-S1fhgnURJle

DOCUMENT NAME:
Brf Adar, 716401-3380 - Årsredovisning 2024.pdf
18 pages

Activity log

RECIPIENT	ACTION*	TIMESTAMP (CET)	METHOD	DETAILS
1. FREDERIC WALTER MELLOR III fredmellor3@yahoo.se	Signed Authenticated	29.04.2025 16:59 29.04.2025 16:56	eID Low	Swedish BankID IP: 92.34.135.149
2. Carlos Perez De Los Heros Gomez cpheros@gmail.com	Signed Authenticated	05.05.2025 13:38 05.05.2025 00:28	eID Low	Swedish BankID IP: 92.34.159.124
3. Annette Margrethe Palme annette.palme@gmail.com	Signed Authenticated	05.05.2025 17:17 29.04.2025 17:39	eID Low	Swedish BankID IP: 85.231.48.25
4. DANIEL GUSTAFSSON perukjazz@hotmail.com	Signed Authenticated	05.05.2025 18:16 05.05.2025 18:16	eID Low	Swedish BankID IP: 185.141.112.22
5. MAGNUS MATS JOHAN HEDIN magnus.hedin@hhrevision.se	Signed Authenticated	06.05.2025 07:35 06.05.2025 07:35	eID Low	Swedish BankID IP: 91.132.176.198

* 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 Brf Adar

Org.nr 716401-3380

Rapport om årsredovisningen

Uttalanden

Jag har utfört en revision av årsredovisningen för Brf Adar för räkenskapsåret 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 2024-12-31 och av dess finansiella resultat för året enligt årsredovisningslagen. Förvaltningsberättelsen är förenlig med årsredovisningens övriga delar. Jag tillstyrker därför att föreningsstämman fastställer resultaträkningen och balansräkningen för föreningen.

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 de 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. De 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

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, förfälskning, 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 osäkerhetsfaktor 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 Adar för räkenskapsåret 2024 samt av förslaget till dispositioner beträffande föreningens vinst eller förlust. Jag tillstyrker att föreningsstämman disponerar vinsten 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 fortllöpande 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 trygghande 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 provar 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

Magnus Hedin

Auktoriserad revisor



rk93g2lA1xg-SJr3e280yx



Document history

COMPLETED BY ALL:

06.05.2025 07:36

SENT BY OWNER:

Nabo Digital signering · 29.04.2025 16:02

DOCUMENT ID:

SJr3e280yxe

ENVELOPE ID:

rkg3g2IA1xg-SJr3e280yxe

DOCUMENT NAME:

rb brf adar 241231.pdf

1 page

Activity log

RECIPIENT	ACTION*	TIMESTAMP (CET)	METHOD	DETAILS
1. MAGNUS MATS JOHAN HEDIN	 Signed	06.05.2025 07:36	eID	Swedish BankID
magnus.hedin@hhrevision.se	Authenticated	06.05.2025 07:32	Low	IP: 91.132.176.198

* 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