

# Årsredovisning 2020

BRF ADLERN MINDRE NR 34

769601-9814



# VÄLKOMMEN TILL ÅRSREDOVISNINGEN FÖR BRF ADLERN MINDRE NR 34

Styrelsen avger härmed följande årsredovisning för räkenskapsåret 2020-01-01 - 2020-12-31.

## INNEHÅLL:

	SIDA:
Förvaltningsberättelse	4
Resultaträkning	9
Balansräkning	10
Kassaflödesanalys	12
Noter	13

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



# 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.

# Förvaltningsberättelse

## VERKSAMHETEN

### ALLMÄNT OM VERKSAMHETEN

---

Bostadsrättsföreningen Adlern Mindre nr 34, org.nr 769601-9814, förvärvade i november 2019 fastigheten från tidigare ägare Gamla Livförsäkrings AB SEB Trygg Liv, org nr 516401-6536, genom tredimensionell delning tillsammans med New Co 6002 Sweden AB, u.ä.t. Adlern Nedo Fastighets AB, org.nr 559221-5015. Fastighetens delning kommer att slutföras 2021, handlingarna finns under pågående behandling hos Lantmäteriet. I enlighet med avtalet för fastighetsförvärvet kommer Adlern Nedo Fastighets AB upplåta bostadsrätter i delar av vinden.

Föreningen har till ändamål att främja medlemmars ekonomiska intressen genom att i föreningens hus upplåta bostadsrättslägenheter under nyttjanderätt och utan tidsbegränsning.

### FÖRENINGEN HAR REGISTRERATS HOS BOLAGSVERKET

Föreningen registrerades 1997-01-21.

### ÄKTA FÖRENING

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

### FÖRENINGENS FASTIGHETER

Föreningen äger del av fastigheten Adlern Mindre 34, beläget på adresserna Vegagatan 18, Odengatan 71 och Norrtullsgatan 17 i Stockholm.

Föreningen har sitt säte i Stockholms kommun.

Byggår: 1929 och 1936

Föreningens fastighet omfattar 5898 kvm yta.

Fastigheten består av 59 lägenheter, varav 2 är hyresrätter och 57 är bostadsrätter.

Föreningen är fullvärdesförsäkrad i Zurich Insurance plc. I försäkringen ingår styrelseansvarsförsäkring.

### LOKALER:

Till fastigheten som ägs av bostadsrättsföreningen hör fem lokaler varav tre är uthyrda och två används för

etablering av entreprenör som genomför stambyte i fastigheten.

## **STYRELSE**

Sammansättning t o m 2020-06-20:

Bernt Legeby, ordförande

Marie Kjellner, kassör

Patrik Hambraeus, ledamot

Sammansättning t o m 2020-12-14:

Ander Söderberg, ordförande

Jenny Hedman, kassör

Daniel Liolios, ledamot

Magnus Carlborg, ledamot

Kristina Buddee Roos, ledamot

Ellinor Bollman, ledamot

Emma Grandin, suppleant

Annika Ulfvin, suppleant

Omkonstituering 2020-12-21:

Ellinor Bollman, ordförande

Jenny Hedman, kassör

Daniel Liolios, ledamot

Magnus Carlborg, ledamot

Kristina Buddee Roos, ledamot

Emma Grandin, suppleant

Annika Ulfvin, suppleant

## **REVISORER**

Rävisor AB med David Walman som påskrivande revisor.

## **FÖRENINGSPÅRÅG**

Styrelsen har haft 23 protokollförda styrelsemöten under 2020 och ett stort antal informella möten, mejlkorrespondens samt telefonsamtal.

## **FIRMATECKNARE**

Firmatecknare har under året varit Bernt Legeby, Marie Kjellner, Anders Söderlund, Magnus Carlborg, Kristina Buddee Roos, Jenny Hedman, Daniel Liolios och Ellinor Bollman. Teckning sker två ledamöter i förening.

## **VALBEREDNING**

Arto Virtanen, sammankallande, och Vladimiro Madeira.

## **STÄMMOR**

Ordinarie föreningsstämma hölls digitalt på grund av coronapandemin den 20 juni 2020. Vid stämman deltog 17 röstberättigade medlemmar. Den 14 oktober 2020 hölls en extra föreningsstämma, med 34 röstberättigade medlemmar. Beslut om och förutsättningar för kommande stambyte klubbades samt nya stadgar röstades igenom.

## **UNDERHÅLLSPLAN**

Fastigheten har enligt underhållsplanen behov av visst underhåll. Kostnaden för stamreoveringen överstiger uppgiften i den ekonomiska planen varpå medel för underhåll inte är fullt finansierade enligt den ekonomiska planen.

## **Väsentliga händelser under räkenskapsåret**

Under året har en upphandlingskonsult och projektledare för stambyte, Frakka AB, upphandlats och slutits avtal med. Upphandlingen av entreprenör för stambytet har genomförts och avtal slutits med byggföretaget J Tysk AB. Stamreoveringen planeras starta i början av 2021.

Föreningen har bytt fastighetsförvaltare till Fastighetsägarna med start 2021.

Inga avgiftsförändringar för bostadsrätterna eller höjning av månadshyran för privathyresgäster har gjorts. Inte heller är några avgiftsförändringar beslutade för 2021.

Föreningen har tecknat ett 8 års avtal med en ny kommersiell hyresgäst på våning 7, Odengatan 71, som själva har bekostat reoveringen av lokalen.

## MEDLEMSINFORMATION

Antalet medlemmar vid räkenskapsårets början var 82 st. Tillkommande medlemmar under året var 32 och avgående medlemmar under året var 16. Vid räkenskapsårets slut fanns det 97 medlemmar i föreningen. Det har under året skett 23 överlåtelser.

## FLERÅRSÖVERSIKT

	2020	2019	2018
Nettoomsättning	4 115 578	369 286	-
Resultat efter fin. poster	-992 778	-944 766	-757
Soliditet, %	74	74	-
Yttre fond	215 357	-	-
Taxeringsvärde	441 000 000	215 356 718	-
Bostadsyta, kvm	5 498	5 612	-
Årsavgift per kvm bostadsrättsyta, kr	605	88	-
Lån per kvm bostadsyta, kr	12 849	12 651	-
Genomsnittlig skuldränta, %	1,54	-	-
Belåningsgrad, %	26,55	26,56	-

Soliditet % definieras som: Justerat eget kapital / totalt kapital

Belåningsgrad % definieras som: fastighetslån / bokfört värde för byggnad och mark

## FÖRÄNDRINGAR I EGET KAPITAL

	2019-12-31	Disp av föreg års resultat	Disp av övriga poster	2020-12-31
Insatser	208 575 550	-	-	208 575 550
Fond, yttre underhåll	0	-	215 357	215 357
Balanserat resultat	25 024	-944 766	-215 357	-1 135 099
Årets resultat	-944 766	944 766	-992 778	-992 778
<b>Eget kapital</b>	<b>207 655 808</b>	<b>0</b>	<b>-992 778</b>	<b>206 663 029</b>

## RESULTATDISPOSITION

Till föreningsstämmans förfogande står följande medel:

Balanserat resultat	-1 135 099
Årets resultat	-992 778
Totalt	<b>-2 127 878</b>

Styrelsen föreslår att medlen disponeras enligt följande

Reservering fond för yttre underhåll	441 000
Att från yttre fond i anspråk ta	-127 500
Balanseras i ny räkning	-2 441 378
	<b>-2 127 878</b>

Föreningens ekonomiska ställning i övrigt framgår av följande resultat- och balansräkning samt noter.



# Resultaträkning

	Not	2020-01-01 - 2020-12-31	2019-01-01 - 2019-12-31
<b>RÖRELSEINTÄKTER</b>	2		
Nettoomsättning		4 115 578	369 286
Rörelseintäkter		204 525	2
<b>Summa rörelseintäkter</b>		<b>4 320 103</b>	<b>369 288</b>
<b>RÖRELSEKOSTNADER</b>			
Driftskostnader	3-6	-2 531 177	-188 170
Övriga externa kostnader	7	-397 755	-82 597
Personalkostnader	8	-62 161	0
Avskrivningar av materiella anläggningstillgångar		-1 230 605	-956 137
<b>Summa rörelsekostnader</b>		<b>-4 221 698</b>	<b>-1 226 904</b>
<b>RÖRELSERESULTAT</b>		<b>98 405</b>	<b>-857 617</b>
<b>FINANSIELLA POSTER</b>			
Ränteintäkter och liknande resultatposter		102	0
Räntekostnader och liknande resultatposter	9	-1 091 285	-87 150
<b>Summa finansiella poster</b>		<b>-1 091 183</b>	<b>-87 150</b>
<b>RESULTAT EFTER FINANSIELLA POSTER</b>		<b>-992 778</b>	<b>-944 766</b>
<b>ÅRETS RESULTAT</b>		<b>-992 778</b>	<b>-944 766</b>

# Balansräkning

	Not	2020-12-31	2019-12-31
<b>TILLGÅNGAR</b>			
<b>ANLÄGGNINGSTILLGÅNGAR</b>			
<b>Materiella anläggningstillgångar</b>			
Byggnad och mark	10	266 102 269	267 332 874
Pågående projekt		612 625	0
<b>Summa materiella anläggningstillgångar</b>		<b>266 714 894</b>	<b>267 332 874</b>
<b>Finansiella anläggningstillgångar</b>			
Långfristiga värdepappersinnehav	11	15 487	15 385
<b>Summa finansiella anläggningstillgångar</b>		<b>15 487</b>	<b>15 385</b>
<b>SUMMA ANLÄGGNINGSTILLGÅNGAR</b>		<b>266 730 381</b>	<b>267 348 259</b>
<b>OMSÄTTNINGSTILLGÅNGAR</b>			
<b>Kortfristiga fordringar</b>			
Kund- och avgiftsfordringar		32 907	131 861
Övriga fordringar	12	28 413	15 135
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	13	74 307	82 894
<b>Summa kortfristiga fordringar</b>		<b>135 627</b>	<b>229 890</b>
<b>Kassa och bank</b>			
Kassa och bank		12 063 467	11 810 949
<b>Summa kassa och bank</b>		<b>12 063 467</b>	<b>11 810 949</b>
<b>SUMMA OMSÄTTNINGSTILLGÅNGAR</b>		<b>12 199 094</b>	<b>12 040 839</b>
<b>SUMMA TILLGÅNGAR</b>		<b>278 929 475</b>	<b>279 389 099</b>

# Balansräkning

	Not	2020-12-31	2019-12-31
<b>EGET KAPITAL OCH SKULDER</b>			
<b>EGET KAPITAL</b>			
<b>Bundet eget kapital</b>			
Medlemsinsatser		208 575 550	208 575 550
Fond för yttre underhåll		215 357	0
<b>Summa bundet eget kapital</b>		<b>208 790 907</b>	<b>208 575 550</b>
<b>Fritt eget kapital</b>			
Balanserat resultat		-1 135 099	25 024
Årets resultat		-992 778	-944 766
<b>Summa fritt eget kapital</b>		<b>-2 127 878</b>	<b>-919 742</b>
<b>SUMMA EGET KAPITAL</b>		<b>206 663 029</b>	<b>207 655 808</b>
<b>Långfristiga skulder</b>			
Skulder till kreditinstitut	14	70 645 000	71 000 000
<b>Summa långfristiga skulder</b>		<b>70 645 000</b>	<b>71 000 000</b>
<b>Kortfristiga skulder</b>			
Leverantörsskulder		539 492	99 576
Skatteskulder		217 912	0
Övriga kortfristiga skulder		-7 253	0
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	15	871 295	633 715
<b>Summa kortfristiga skulder</b>		<b>1 621 446</b>	<b>733 291</b>
<b>SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER</b>		<b>278 929 475</b>	<b>279 389 099</b>

# Kassaflödesanalys

	2020-01-01 - 2020-12-31	2019-01-01 - 2019-12-31
<b>Likvida medel vid årets början</b>	<b>11 810 949</b>	<b>25 457</b>
Resultat efter finansiella poster	-992 778	-944 766
<b>Justering av poster som inte ingår i kassaflödet</b>		
Omklassificering mark	170 432 477	0
Årets avskrivningar	1 230 605	956 136
Bokslutsdispositioner	0	0
Nedskrivningar	0	0
<b>Kassaflöde från löpande verksamhet</b>	<b>170 670 304</b>	<b>11 370</b>
<b>Kassaflöde från förändring i rörelsekapital</b>		
Ökning (-), minskning (+) kortfristiga fordringar	94 263	-229 890
Ökning (+), minskning (-) kortfristiga skulder	888 155	733 291
<b>Kassaflöde efter förändringar i rörelsekapital</b>	<b>171 652 722</b>	<b>514 771</b>
<b>Investeringar</b>		
Finansiella placeringar	0	0
Årets investeringar	-612 625	-268 289 010
Omklassificering mark	-170 432 477	0
<b>Kassaflöde från investeringar</b>	<b>-171 045 102</b>	<b>-268 289 010</b>
<b>Finansieringsverksamhet</b>		
Eget bundet kapital	0	208 550 526
Ökning (-) minskning (+), av långfristiga fordringar	-102	9 205
Ökning (+) minskning (-), av långfristiga skulder	-355 000	71 000 000
<b>Kassaflöde från finansieringsverksamhet</b>	<b>-355 102</b>	<b>279 559 731</b>
<b>ÅRETS KASSAFLÖDE</b>	<b>252 518</b>	<b>11 785 492</b>
<b>LIKVIDA MEDEL VID ÅRETS SLUT</b>	<b>12 063 467</b>	<b>11 810 949</b>

# Noter

## NOT 1, REDOVISNINGS- OCH VÄRDERINGSPRINCIPER

---

Årsredovisningen för Brf Adlern Mindre nr 34 har upprättats enligt Årsredovisningslagen och Bokföringsnämndens allmänna råd 2012:1 (K3), årsredovisning och koncernredovisning.

### Redovisning av intäkter

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

### 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 0,5-33,33 %

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.

### Fastighetsavgift och fastighetsskatt

Fastighetsskatten på bostadsdelen består av en avgift på 1 429 SEK per lägenhet.

Fastighetsskatten utgår med 1 % av gällande taxeringsvärde på lokaler.

### Fastighetslån

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

## NOT 2, RÖRELSEINTÄKTER

	2020	2019
Hysesintäkter, bostäder	313 692	28 352
Hysesintäkter, lokaler	881 051	41 839
Intäktsreduktion	-212 798	-158 239
Årsavgifter, bostäder	3 132 616	457 334
Övriga intäkter	205 542	2
<b>Summa</b>	<b>4 320 103</b>	<b>369 288</b>

NOT 3, FASTIGHETSSKÖTSEL	2020	2019
Besiktning och service	10 894	1 404
Fastighetsskötsel	130 726	0
Snöskottning	45 559	12 375
Städning	51 856	0
Övrigt	17 390	1 500
<b>Summa</b>	<b>256 425</b>	<b>15 279</b>

NOT 4, REPARATIONER	2020	2019
Försäkringsskador	267 504	0
Reparationer	385 841	20 365
<b>Summa</b>	<b>653 345</b>	<b>20 365</b>

NOT 5, TAXEBUNDNA KOSTNADER	2020	2019
Fastighetsel	292 457	0
Sophämtning	209 188	0
Uppvärmning	778 226	130 978
Vatten	43 154	0
<b>Summa</b>	<b>1 323 025</b>	<b>130 978</b>

NOT 6, ÖVRIGA DRIFTSKOSTNADER	2020	2019
Fastighetsförsäkringar	64 957	1 133
Fastighetsskatt	217 912	19 094
Kabel-TV	15 513	1 321
<b>Summa</b>	<b>298 382</b>	<b>21 548</b>

NOT 7, ÖVRIGA EXTERNA KOSTNADER	2020	2019
Juridiska kostnader	215 000	0
Kameral förvaltning	77 203	5 833
Revisionsarvoden	14 113	0
Övriga förvaltningskostnader	91 439	76 764
<b>Summa</b>	<b>397 755</b>	<b>82 597</b>

NOT 8, PERSONALKOSTNADER	2020	2019
Sociala avgifter	14 861	0
Styrelsearvoden	47 300	0
<b>Summa</b>	<b>62 161</b>	<b>0</b>

NOT 9, RÄNTEKOSTNADER OCH LIKNANDE RESULTATPOSTER	2020	2019
Räntekostnader avseende skulder till kreditinstitut	1 090 066	87 145
Övriga räntekostnader	1 219	5
<b>Summa</b>	<b>1 091 285</b>	<b>87 150</b>

NOT 10, BYGGNAD OCH MARK	2020-12-31	2019-12-31
--------------------------	------------	------------

<b>Ingående ackumulerat anskaffningsvärde</b>	268 289 010	0
Årets inköp	0	268 289 010
<b>Utgående ackumulerat anskaffningsvärde</b>	<b>268 289 010</b>	<b>268 289 010</b>

<b>Ingående ackumulerad avskrivning</b>	-956 136	0
Årets avskrivning	-1 230 605	-956 136
<b>Utgående ackumulerad avskrivning</b>	<b>-2 186 741</b>	<b>-956 136</b>

<b>Utgående restvärde enligt plan</b>	<b>266 102 269</b>	<b>267 332 874</b>
<i>I utgående restvärde ingår mark med</i>	<i>170 432 477</i>	<i>0</i>

**Taxeringsvärde**

Taxeringsvärde byggnad	177 000 000	69 370 987
Taxeringsvärde mark	264 000 000	145 985 731
<b>Summa</b>	<b>441 000 000</b>	<b>215 356 718</b>

NOT 11, LÅNGFRISTIGA VÄRDEPAPPERSINNEHAV	2020-12-31	2019-12-31
--	------------	------------

Fonder	15 487	15 385
<b>Summa</b>	<b>15 487</b>	<b>15 385</b>

NOT 12, ÖVRIGA FORDRINGAR	2020-12-31	2019-12-31
---------------------------	------------	------------

Övriga fordringar	28 413	15 135
<b>Summa</b>	<b>28 413</b>	<b>15 135</b>

NOT 13, FÖRUTBETALDA KOSTNADER OCH UPPLUPNA INTÄKTER	2020-12-31	2019-12-31
El	453	0
Försäkringspremier	11 474	11 332
Förvaltning	22 313	31 563
Kabel-TV	3 862	0
Städning	12 964	0
Vatten	7 317	0
Övriga förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	15 924	39 999
<b>Summa</b>	<b>74 307</b>	<b>82 894</b>

NOT 14, SKULDER TILL KREDITINSTITUT	Ränteändringsdag	Räntesats	Skuld 2020-12-31	Skuld 2019-12-31
Ålandsbanken	2024-11-30	1,40 %	70 645 000	71 000 000
<b>Summa</b>			<b>70 645 000</b>	<b>71 000 000</b>

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.  
Lån med slutbetalningsdag under 2021 omsätts vid förfall.

NOT 15, UPPLUPNA KOSTNADER OCH FÖRUTBETALDA INTÄKTER	2020-12-31	2019-12-31
Förutbetalda avgifter/hyror	454 687	414 271
Kabel-TV	0	1 321
Sociala avgifter	14 861	0
Uppvärmning	0	130 978
Utgiftsräntor	0	87 145
Vatten	2 790	0
Övriga upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	398 957	0
<b>Summa</b>	<b>871 295</b>	<b>633 715</b>

NOT 16, STÄLLDA SÄKERHETER	2020-12-31	2019-12-31
Fastighetsinteckning	71 000 000	71 000 000
<b>Summa</b>	<b>71 000 000</b>	<b>71 000 000</b>



# Underskrifter

\_\_\_\_\_, \_\_\_\_\_ - \_\_\_\_ - \_\_\_\_  
Ort och datum

\_\_\_\_\_  
Daniel Liolios  
Ledamot

\_\_\_\_\_  
Ellinor Jasmin Abou-Gabal Bollman  
Ordförande

\_\_\_\_\_  
Kristina Gudrun M Buddee Roos  
Ledamot

\_\_\_\_\_  
Magnus Carlborg  
Ledamot

\_\_\_\_\_  
Jenny Hedman  
Ledamot

Vår revisionsberättelse har lämnats \_\_\_\_\_ - \_\_\_\_ - \_\_\_\_

\_\_\_\_\_  
Rävisor AB  
David Walman  
Revisor

# Verifikat

Titel: Årsredovisning

ID: 58d89f60-8d4a-11eb-9d3b-f7e5e6140684

Status: Signerat av alla

Skapat: 2021-03-25

## Underskrifter

Bostadsrättsföreningen Adlern Mindre nr 34 7696019814

Jenny Linda Chaterine Hedman

jenny.hedman@embark-studios.com

Signerat: 2021-03-25 10:47 BankID JENNY HEDMAN

Bostadsrättsföreningen Adlern Mindre nr 34 7696019814

Ellinor Jasmin Abou-Gabal Bollman

ellinor.bollman@gmail.com

Signerat: 2021-03-25 10:59 BankID Ellinor Jasmin Abou-Gabal Bollman

Bostadsrättsföreningen Adlern Mindre nr 34 7696019814

Kristina Gudrun M Buddee Roos

kristinabuddeeroos@gmail.com

Signerat: 2021-03-25 16:05 BankID KRISTINA GUDRUN M

BUDDEE ROOS

Bostadsrättsföreningen Adlern Mindre nr 34 7696019814

Sven Magnus Carlborg

magnus.carlborg@postnord.com

Signerat: 2021-03-25 16:11 BankID Magnus Carlborg

Bostadsrättsföreningen Adlern Mindre nr 34 7696019814

Daniel Nicolas Liolios

danielliolios@hotmail.com

Signerat: 2021-03-26 12:27 BankID DANIEL LIOLIOS

## Filer

Filnamn	Storlek	Kontrollsumma
1952291672021_03_25_09_13_05.pdf	3.9 MB	d485 9e31 1120 4b58 1871 6247 abec 3cfb d2b2 1be6 5f1b 96f4 074f 7f6b 0968 28ad

## Händelser

Datum	Tid	Händelse
2021-03-25	10:13	Skapat   via API.
2021-03-25	10:47	Signerat   Jenny Linda Chaterine Hedman, Bostadsrättsföreningen Adlern Mindre nr 34 Genomfört med: BankID av JENNY HEDMAN. IP: 80.216.80.175
2021-03-25	10:59	Signerat   Ellinor Jasmin Abou-Gabal Bollman, Bostadsrättsföreningen Adlern Mindre nr 34 Genomfört med: BankID av Ellinor Jasmin Abou-Gabal Bollman. IP: 90.118.216.160

## Händelser

2021-03-25	16:05	Signerat   Kristina Gudrun M Buddee Roos, Bostadsrättsföreningen Adlern Mindre nr 34 Genomfört med: BankID av KRISTINA GUDRUN M BUDDEE ROOS. IP: 80.217.152.196
2021-03-25	16:11	Signerat   Sven Magnus Carlborg, Bostadsrättsföreningen Adlern Mindre nr 34 Genomfört med: BankID av Magnus Carlborg. IP: 80.217.155.151
2021-03-26	12:27	Signerat   Daniel Nicolas Liolios, Bostadsrättsföreningen Adlern Mindre nr 34 Genomfört med: BankID av DANIEL LIOLIOS. IP: 80.217.157.45

ⓔ ID:5255f5b0-8f21-11eb-8e1f-4764ee6c2b5d Status: Signerat av alla



Verifikat utfärdat av Egreement AB

Detta verifikat bekräftar vilka parter som har signerat och innehåller relevant information för att verifiera parternas identitet samt relevanta händelser i anslutning till signering. Till detta finns separata datafiler bifogade, dessa innehåller kompletterande information av teknisk karaktär och styrker dokumentens och signaturernas äkthet och validitet (för åtkomst till filerna, använd en PDF-läsare som kan visa bifogade filer). Hash är ett fingeravtryck som varje individuellt dokument får för att säkerställa dess identitet. För mer information, se bifogad dokumentation.

Verifikation, version: 1.13

# REVISIONSBERÄTTELSE

## Till föreningsstämman i Bostadsrättsföreningen Adlern Mindre nr 34 769601-9814

### Rapport om årsredovisningen

Vi har utfört en revision av årsredovisningen för Bostadsrättsföreningen Adlern Mindre nr 34 för år 2020.

#### *Styrelsens ansvar för årsredovisningen*

Det är styrelsen som har ansvaret för att upprätta en årsredovisning som ger en rättvisande bild enligt årsredovisningslagen och för den interna kontroll som styrelsen bedömer är nödvändig för att upprätta en årsredovisning som inte innehåller väsentliga felaktigheter, vare sig dessa beror på oegentligheter eller på fel.

#### *Revisorns ansvar*

Vårt ansvar är att uttala oss om årsredovisningen på grundval av vår revision. Detta kräver att vi planerar och utför revisionen för att uppnå rimlig säkerhet att årsredovisningen inte innehåller väsentliga felaktigheter.

En revision innefattar att genom olika åtgärder inhämta revisionsbevis om belopp och annan information i årsredovisningen. Revisorn väljer vilka åtgärder som ska utföras, bland annat genom att bedöma riskerna för väsentliga felaktigheter i årsredovisningen, vare sig dessa beror på oegentligheter eller på fel. Vid denna riskbedömning beaktar revisorn de delar av den interna kontrollen som är relevanta för hur föreningen upprättar årsredovisningen för att ge en rättvisande bild i syfte att utforma granskningsåtgärder som är ändamålsenliga med hänsyn till omständigheterna, men inte i syfte att göra ett uttalande om effektiviteten i föreningens interna kontroll. En revision innefattar också en utvärdering av ändamålsenligheten i de redovisningsprinciper som har använts och av rimligheten i styrelsens uppskattningar i redovisningen, liksom en utvärdering av den övergripande presentationen i årsredovisningen.

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

#### *Uttalanden*

Enligt vår uppfattning har årsredovisningen upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och ger en i alla väsentliga avseenden rättvisande bild av föreningens finansiella ställning per 2020-12-31 och av dess finansiella resultat för året enligt årsredovisningslagen. Förvaltningsberättelsen är förenlig med årsredovisningens övriga delar.

Vi tillstyrker därför att föreningsstämman fastställer resultaträkningen och balansräkningen.

## Rapport om andra krav enligt lagar och andra författningar

Utöver vår revision av årsredovisningen har vi även utfört en revision av förslaget till dispositioner beträffande föreningens vinst eller förlust samt styrelsens förvaltning för Bostadsrättsföreningen Adlern Mindre nr 34 för år 2020.

### *Styrelsens ansvar*

Det är styrelsen som har ansvaret för förslaget till dispositioner beträffande föreningens vinst eller förlust, och det är styrelsen som har ansvaret för förvaltningen enligt bostadsrättslagen.

### *Revisorns ansvar*

Vårt ansvar är att med rimlig säkerhet uttala mig om förslaget till dispositioner beträffande föreningens vinst eller förlust och om förvaltningen på grundval av vår revision.

Som underlag för vårt uttalande om styrelsens förslag till dispositioner beträffande föreningens vinst eller förlust har vi granskat om förslaget är förenligt med bostadsrättslagen.

Som underlag för vårt uttalande om ansvarsfrihet har vi utöver revisionen av årsredovisningen granskat väsentliga beslut, åtgärder och förhållanden i föreningen för att kunna bedöma om någon styrelseledamot är ersättningskyldig mot föreningen. Vi har även granskat om någon styrelseledamot på annat sätt har handlat i strid med bostadsrättslagen, årsredovisningslagen eller föreningens stadgar.

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

### *Uttalanden*

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

Stockholm 2021-03-27

Rävisor AB  
David Walman  
Revisor

# Verifikat

Titel: Årsredovisning

ID: 5255f5b0-8f21-11eb-8e1f-4764ee6c2b5d

Status: Signerat av alla

Skapat: 2021-03-27

## Underskrifter

Bostadsrättsföreningen Adlern Mindre nr 34 7696019814

Walman David

info@ravisor.se

Signerat: 2021-03-27 18:26 BankID David Oskar Petter Walman

## Filer

Filnamn	Storlek	Kontrollsumma
58d89f60-8d4a-11eb-9d3b-f7e5e6140684.pdf	8.3 MB	5e4f f303 8ed6 5b98 e987 9acf f6be 43db 0c7f 392c a089 1578 33d0 f867 b1ee a194
11245196442021_03_27_17_24_35.pdf	43.0 kB	7fc3 f141 7390 7b13 bf9d 800f 124a ff05 93ab 84f7 691a 0211 cf9b ec1d c40b 3204

## Händelser

Datum	Tid	Händelse
2021-03-27	18:24	Skapat   via API.
2021-03-27	18:26	Signerat   Walman David, Bostadsrättsföreningen Adlern Mindre nr 34 Genomfört med: BankID av David Oskar Petter Walman. IP: 94.234.38.185



Verifikat utfärdat av Egreement AB

Detta verifikat bekräftar vilka parter som har signerat och innehåller relevant information för att verifiera parternas identitet samt relevanta händelser i anslutning till signering. Till detta finns separata datafiler bifogade, dessa innehåller kompletterande information av teknisk karaktär och styrker dokumentens och signaturernas äkthet och validitet (för åtkomst till filerna, använd en PDF-läsare som kan visa bifogade filer). Hash är ett fingeravtryck som varje individuellt dokument får för att säkerställa dess identitet. För mer information, se bifogad dokumentation.

Verifikation, version: 1.13