

# Årsredovisning 2021

BRF ADLERN MINDRE

769608-1053



# VÄLKOMMEN TILL ÅRSREDOVISNINGEN FÖR BRF ADLERN MINDRE

Styrelsen avger härmed följande årsredovisning för räkenskapsåret 2021-01-01 - 2021-12-31.

## INNEHÅLL:

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

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



# 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.

## KASSAFLÖDEANALYS

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 REGISTRERATS HOS BOLAGSVERKET

Föreningen registrerades 2002-03-05.

### SÄTE

Föreningen har sitt säte i Stockholm.

### ÄKTA FÖRENING

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

### FASTIGHETEN

Föreningen äger och förvaltar fastigheten Brf Adlern Mindre på adressen Norrtullsgatan 9-13 i Stockholm. Föreningen har 2 hyreslägenheter och 83 bostadsrätter om totalt 5 090 kvm och 12 lokaler om 1 578 kvm.

### FÖRSÄKRING

Fastigheten är försäkrad hos Brandkontoret.

### STYRELSENS SAMMANSÄTTNING

Sten Söderberg	Suppleant
Christine Johansson	Suppleant
Ann-Charlotte Lindroth	Ledamot
Erika Balsvik	Ledamot
Kenneth Hägglund	Ledamot
Maria Lind	Ordförande

## VALBEREDNING

Karin Sjöling Högkil

## FIRMATECKNING

Två i förening

## REVISORER

Karl-Einar Lindgren Internrevisor

Bengt Beergrehn Auktoriserad revisor Finnhammars Revisionsbyrå

## SAMMANTRÄDEN OCH STYRELSEMÖTEN

Ordinarie föreningsstämma hölls 2021-06-08. Styrelsen har under verksamhetsåret 2021, haft 14 protokollförda sammanträden.

## UTFÖRDA HISTORISKA UNDERHÅLL

2021	Dragit ny ventilation till soprummen Norrtullsgatan 9
2021	Utrett och filmat rökgaskanaler för användningen av öppna spisar
2021	Byggt arbetsplattformar och fallskydd vid skorstenar
2021	Installerat värmekablar på tak och i stuprör
2021	Belysning och mer plantering på innergårdarna
2021	Renovering av garaget och installerat 10 st laddstolpar
2021	Byte av stamventiler, termostat och ventiler. Installerat en avgaser och en grovrenörare samt bytt ut läckande och sönderrostade radiatorer.
2021	Radonmätning
2021	Energideklaration
2021	OVK
2020	Stamspolning
2020/2019	Uppdaterat och påbyggt skalskydd
2020/2019	Upprustning av innergårdarna
2019	Målning av källare, tvättstugor och entréer
2019	Renovering av soprum och installation av ozonfläktar
2017	Installation av tryckstyrt ventilationssystem
2016	Renovering av altaner plan 6
2016	Installation av kameraövervakning i garaget

2015	Renovering av terrasser
2015	Uppgradering av ventilationssystemet, OVK
2014	Renovering/uppgradering av värmecentralen
2013	Nya tvättmaskiner och torktumlare
2013	Ommålning av trapphus
2012	Modernisering av hissar
2012	Rökgasfläktar för öppna spisar
2011	Byggnation av vindslägenheter
2010	Renovering av fasad och balkongräcken
2009	Byte av elstammar, vatten och avloppsstammar

### PLANERADE UNDERHÅLL

2022	Uppgradera elcentralerna
2022	Byta ut befintlig belysning till ledbelysning
2022	Renovera en terrass

### AVTAL MED LEVERANTÖRER

Ventilation	Invent Projekt Sthlm AB
Ekonomisk förvaltning/Teknisk förvaltning	Nabo
Låssystem och skalskydd	Säkra Fastigheter AB
Rökgångar och rökgasfläktar	Tätarna AB
Trädgård/innergårdar	Två smålänningar AB
Snöröjning	Dimson AB
Garageport	Assa Abloy
Tvättstugor	Söderkyl AB

### Väsentliga händelser under räkenskapsåret

### EKONOMI

Föreningen har utökat föreningens lån med 2 miljoner. Lånet planeras att återbetalas inom kort.

### FÖRÄNDRINGAR I AVTAL

### ÖVRIGA UPPGIFTER

## MEDLEMSINFORMATION

Antalet medlemmar vid räkenskapsårets början var 122 st. Tillkommande medlemmar under året var 14 och avgående medlemmar under året var 12. Vid räkenskapsårets slut fanns det 124 medlemmar i föreningen. Det har under året skett 9 överlåtelser.

## FLERÅRSÖVERSIKT

	2021	2020	2019
Nettoomsättning	6 089	6 086	6 041
Resultat efter fin. poster	-3 810	-2 845	-2 329
Soliditet, %	71	72	73
Årsavgift per kvm bostadsrättsyta, kr	357	359	357

Soliditet % definieras som: Justerat eget kapital / totalt kapital

## FÖRÄNDRINGAR I EGET KAPITAL

	2020-12-31	Disp av föreg års resultat	Disp av övriga poster	2021-12-31
Insatser	137 334	-	-	137 334
Upplåtelseavgifter	22 851	-	-	22 851
Fond, yttre underhåll	0	-	685	685
Balanserat resultat	-16 259	-2 845	-685	-19 788
Årets resultat	-2 845	2 845	-3 810	-3 810
<b>Eget kapital</b>	<b>141 081</b>	<b>0</b>	<b>-3 810</b>	<b>137 271</b>

## RESULTATDISPOSITION

Till föreningsstämmans förfogande står följande medel:

Balanserat resultat	-19 788
Årets resultat	-3 810
Totalt	<u><b>-23 598</b></u>

Styrelsen föreslår att medlen disponeras enligt följande

Reservering fond för yttre underhåll	685
Balanseras i ny räkning	-24 283
	<u><u><b>-23 598</b></u></u>

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



# Resultaträkning

	Not	2021-01-01 - 2021-12-31	2020-01-01 - 2020-12-31
<b>RÖRELSEINTÄKTER</b>	2		
Nettoomsättning		6 089	6 086
Rörelseintäkter		218	73
<b>Summa rörelseintäkter</b>		<b>6 307</b>	<b>6 159</b>
<b>RÖRELSEKOSTNADER</b>			
Driftskostnader	3-7	-4 349	-3 871
Övriga externa kostnader	8	-1 184	-501
Personalkostnader	9	-288	-199
Avskrivningar av materiella anläggningstillgångar		-4 029	-4 013
<b>Summa rörelsekostnader</b>		<b>-9 851</b>	<b>-8 584</b>
<b>RÖRELSERESULTAT</b>		<b>-3 544</b>	<b>-2 425</b>
<b>FINANSIELLA POSTER</b>			
Ränteintäkter och liknande resultatposter		0	1
Räntekostnader och liknande resultatposter	10	-266	-421
<b>Summa finansiella poster</b>		<b>-266</b>	<b>-420</b>
<b>RESULTAT EFTER FINANSIELLA POSTER</b>		<b>-3 810</b>	<b>-2 845</b>
<b>ÅRETS RESULTAT</b>		<b>-3 810</b>	<b>-2 845</b>

# Balansräkning

	Not	2021-12-31	2020-12-31
<b>TILLGÅNGAR</b>			
<b>ANLÄGGNINGSTILLGÅNGAR</b>			
<b>Materiella anläggningstillgångar</b>			
Byggnad och mark	11	186 006	189 963
Maskiner och inventarier	12	90	163
Pågående projekt		3 871	590
<b>Summa materiella anläggningstillgångar</b>		<b>189 967</b>	<b>190 715</b>
<b>SUMMA ANLÄGGNINGSTILLGÅNGAR</b>		<b>189 967</b>	<b>190 715</b>
<b>OMSÄTTNINGSTILLGÅNGAR</b>			
<b>Kortfristiga fordringar</b>			
Kund- och avgiftsfordringar		428	119
Övriga fordringar	13	117	690
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	14	226	198
<b>Summa kortfristiga fordringar</b>		<b>771</b>	<b>1 006</b>
<b>Kassa och bank</b>			
Kassa och bank		3 052	4 350
<b>Summa kassa och bank</b>		<b>3 052</b>	<b>4 350</b>
<b>SUMMA OMSÄTTNINGSTILLGÅNGAR</b>		<b>3 823</b>	<b>5 356</b>
<b>SUMMA TILLGÅNGAR</b>		<b>193 791</b>	<b>196 072</b>

# Balansräkning

	Not	2021-12-31	2020-12-31
<b>EGET KAPITAL OCH SKULDER</b>			
<b>EGET KAPITAL</b>			
<b>Bundet eget kapital</b>			
Medlemsinsatser		160 185	160 185
Fond för yttre underhåll		685	0
<b>Summa bundet eget kapital</b>		<b>160 869</b>	<b>160 185</b>
<b>Fritt eget kapital</b>			
Balanserat resultat		-19 788	-16 259
Årets resultat		-3 810	-2 845
<b>Summa fritt eget kapital</b>		<b>-23 598</b>	<b>-19 104</b>
<b>SUMMA EGET KAPITAL</b>		<b>137 271</b>	<b>141 081</b>
<b>Långfristiga skulder</b>			
Skulder till kreditinstitut	15	34 300	51 600
Övriga långfristiga skulder		393	394
<b>Summa långfristiga skulder</b>		<b>34 693</b>	<b>51 994</b>
<b>Kortfristiga skulder</b>			
Skulder till kreditinstitut		19 300	0
Leverantörsskulder		265	727
Skatteskulder		1 191	1 184
Övriga kortfristiga skulder		73	131
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	16	998	954
<b>Summa kortfristiga skulder</b>		<b>21 827</b>	<b>2 997</b>
<b>SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER</b>		<b>193 791</b>	<b>196 072</b>

# Kassaflödesanalys

	2021-01-01 - 2021-12-31	2020-01-01 - 2020-12-31
<b>Likvida medel vid årets början</b>	<b>4 350</b>	<b>2 666</b>
Resultat efter finansiella poster	-3 810	-2 845
<b>Justering av poster som inte ingår i kassaflödet</b>		
Utrangering anläggningstillgång	0	0
Årets avskrivningar	4 029	4 013
Bokslutsdispositioner	0	0
Nedskrivningar	0	0
<b>Kassaflöde från löpande verksamhet</b>	<b>220</b>	<b>1 169</b>
<b>Kassaflöde från förändring i rörelsekapital</b>		
Ökning (-), minskning (+) kortfristiga fordringar	235	37
Ökning (+), minskning (-) kortfristiga skulder	-470	1 297
<b>Kassaflöde efter förändringar i rörelsekapital</b>	<b>-15</b>	<b>2 502</b>
<b>Investeringar</b>		
Finansiella placeringar	0	0
Årets investeringar	-3 282	-833
<b>Kassaflöde från investeringar</b>	<b>-3 282</b>	<b>-833</b>
<b>Finansieringsverksamhet</b>		
Eget bundet kapital	0	0
Ökning (-) minskning (+), av långfristiga fordringar	0	0
Ökning (+) minskning (-), av långfristiga skulder	1 999	15
<b>Kassaflöde från finansieringsverksamhet</b>	<b>1 999</b>	<b>15</b>
<b>ÅRETS KASSAFLÖDE</b>	<b>-1 298</b>	<b>1 684</b>
<b>LIKVIDA MEDEL VID ÅRETS SLUT</b>	<b>3 052</b>	<b>4 350</b>

# Noter

## NOT 1, REDOVISNINGS- OCH VÄRDERINGSPRINCIPER

---

Årsredovisningen för Brf Adlern Mindre 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	2-10 %
Maskiner och inventarier	10 %
Fastighetsförbättringar	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 föreningens fond för yttre underhåll ingår i styrelsens förslag till resultatdisposition. Efter att beslut tagits på föreningsstämman sker överföring från balanserat resultat till fond för yttre underhåll och redovisas som bundet eget kapital.

### **Fastighetsavgift och fastighetsskatt**

Fastighetsavgiften på bostadsdelen består av en avgift på 1 459 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	2021	2020
Hysesint. garage	595	613
Hysesintäkter, bostäder	153	150
Hysesintäkter, lokaler	3 538	3 608
Hysesintäkter, p-platser	13	18
Intäktsreduktion	-62	-126
Årsavgifter, bostäder	1 786	1 788
Övriga intäkter	285	109
<b>Summa</b>	<b>6 307</b>	<b>6 159</b>

NOT 3, FASTIGHETSSKÖTSEL	2021	2020
Besiktning och service	105	55
Fastighetsskötsel	106	129
Snöskottning	46	7
Städning	139	72
Övrigt	143	68
<b>Summa</b>	<b>539</b>	<b>330</b>

NOT 4, REPARATIONER	2021	2020
Dörrar och lås/porttele	24	54
Försäkringsärende/vattenskada	280	431
Hissar	30	9
Reparationer	588	187
Tvättstuga	14	30
Ventilation	314	340
<b>Summa</b>	<b>1 251</b>	<b>1 051</b>

NOT 5, PLANERADE UNDERHÅLL	2021	2020
Innergårdar	0	0
Mudo	63	0
Stamrensning	0	69
<b>Summa</b>	<b>63</b>	<b>69</b>

NOT 6, TAXEBUNDNA KOSTNADER	2021	2020
Fastighetsel	194	132
Sophämtning	171	202
Uppvärmning	1 085	993
Vatten	214	262
<b>Summa</b>	<b>1 664</b>	<b>1 589</b>

NOT 7, ÖVRIGA DRIFTSKOSTNADER	2021	2020
Bredband	12	3
Fastighetsförsäkringar	79	76
Fastighetsskatt	596	593
Kabel-TV	113	114
Övrigt	33	44
<b>Summa</b>	<b>833</b>	<b>831</b>

NOT 8, ÖVRIGA EXTERNA KOSTNADER	2021	2020
Förbrukningsmaterial	4	30
Juridiska kostnader	986	107
Kameral förvaltning	88	63
Konsultkostnader	0	94
Revisionsarvoden	33	17
Övriga förvaltningskostnader	73	190
<b>Summa</b>	<b>1 184</b>	<b>501</b>

NOT 9, PERSONALKOSTNADER	2021	2020
Sociala avgifter	68	49
Styrelsearvoden	219	149
Övriga arvoden	1	1
<b>Summa</b>	<b>288</b>	<b>199</b>

NOT 10, RÄNTEKOSTNADER OCH LIKANDE RESULTATPOSTER	2021	2020
Räntekostnader avseende skulder till kreditinstitut	266	419
Övriga räntekostnader	0	2
<b>Summa</b>	<b>266</b>	<b>421</b>

NOT 11, BYGGNAD OCH MARK	2021-12-31	2020-12-31
<b>Ingående ackumulerat anskaffningsvärde</b>	216 774	216 531
Årets inköp	0	243
<b>Utgående ackumulerat anskaffningsvärde</b>	<b>216 774</b>	<b>216 774</b>
<b>Ingående ackumulerad avskrivning</b>	-26 812	-22 872
Årets avskrivning	-3 956	-3 940
<b>Utgående ackumulerad avskrivning</b>	<b>-30 768</b>	<b>-26 812</b>
<b>Utgående restvärde enligt plan</b>	<b>186 006</b>	<b>189 963</b>
<i>I utgående restvärde ingår mark med</i>	<i>56 400</i>	<i>56 400</i>
<b>Taxeringsvärde</b>		
Taxeringsvärde byggnad	76 200	76 200
Taxeringsvärde mark	152 000	152 000
<b>Summa</b>	<b>228 200</b>	<b>228 200</b>
NOT 12, MASKINER OCH INVENTARIER	2021-12-31	2020-12-31
<b>Ingående ackumulerat anskaffningsvärde</b>	1 035	1 035
<b>Utgående ackumulerat anskaffningsvärde</b>	<b>1 035</b>	<b>1 035</b>
<b>Ingående ackumulerad avskrivning</b>	-872	-798
Avskrivningar	-73	-73
<b>Utgående ackumulerad avskrivning</b>	<b>-945</b>	<b>-872</b>
<b>Utgående restvärde enligt plan</b>	<b>90</b>	<b>163</b>



NOT 13, ÖVRIGA FORDRINGAR	2021-12-31	2020-12-31
Skattekonto	117	690
<b>Summa</b>	<b>117</b>	<b>690</b>

NOT 14, FÖRUTBETALDA KOSTNADER OCH UPPLUPNA INTÄKTER	2021-12-31	2020-12-31
Bredband	1	0
Fastighetsskötsel	27	26
Försäkringspremier	83	79
Förvaltning	32	26
Kabel-TV	28	28
Räntor	1	0
Städning	8	4
Övriga förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	46	35
<b>Summa</b>	<b>226</b>	<b>198</b>

NOT 15, SKULDER TILL KREDITINSTITUT	Villkorsändringsdag	Räntesats 2021-12-31	Skuld 2021-12-31	Skuld 2020-12-31
Stadshypotek	2022-09-28	0,47 %	17 300	17 300
Stadshypotek	2023-09-30	0,57 %	16 300	16 300
Stadshypotek	2024-09-30	0,66 %	18 000	18 000
Stadshypotek	2022-02-02	0,69 %	2 000	
<b>Summa</b>			<b>53 600</b>	<b>51 600</b>
<i>Varav kortfristig del</i>			<i>19 300</i>	

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 2022 omsätts vid förfall.

NOT 16, UPPLUPNA KOSTNADER OCH FÖRUTBETALDA INTÄKTER	2021-12-31	2020-12-31
Beräknat revisionsarvode	19	19
El	17	11
Förutbetalda avgifter/hyror	739	707
Uppvärmning	157	125
Utgiftsräntor	1	34
Vatten	37	33
Övriga upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	29	25
<b>Summa</b>	<b>998</b>	<b>954</b>

NOT 17, STÄLLDA SÄKERHETER	2021-12-31	2020-12-31
Fastighetsinteckning	80 400	80 400
<b>Summa</b>	<b>80 400</b>	<b>80 400</b>

## Underskrifter

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

\_\_\_\_\_  
Ann-Charlotte Lindroth  
Ledamot

\_\_\_\_\_  
Kenneth Hägglund  
Ledamot

\_\_\_\_\_  
Maria Lind Öhnedal  
Ordförande

\_\_\_\_\_  
Erika Balsvik

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

\_\_\_\_\_  
Karl-Einar Lindgren  
Internrevisor

\_\_\_\_\_  
Finnhammars Revisionsbyrå  
Bengt Beergrehn  
Auktoriserad revisor

**REVISIONSBERÄTTELSE****Till föreningsstämman i  
Bostadsrättsföreningen Brf Adlern  
Mindre  
Org.nr. 769608-1053****Rapport om årsredovisningen****Uttalanden**

Vi har utfört en revision av årsredovisningen för Brf Adlern Mindre för år 2021-01-01—2021-12-31.

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 2021 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 för föreningen.

**Grund för uttalanden**

Vi har utfört revisionen enligt god revisionssed i Sverige. Revisorernas ansvar enligt denna sed beskrivs närmare i avsnitten Den auktoriserade revisorns ansvar samt förtroendevalda revisorns ansvar.

Vi är oberoende i förhållande till föreningen enligt god revisorssed i Sverige. Jag som auktoriserad revisor har fullgjort mitt 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 de 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.

**Den auktoriserade revisorns ansvar**

Jag har att utföra revisionen enligt International Standards on Auditing (ISA) och god revisionssed i Sverige. Mitt 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. 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 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 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 mina uttalanden. Risken 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 jag mig en förståelse av den del av föreningens interna kontroll som har betydelse för min revision för att utforma granskningsåtgärder som är lämpliga med hänsyn till omständigheterna, men inte för att uttala mig om effektiviteten i den interna kontrollen.

utvärderar jag lämpligheten i de redovisningsprinciper som används och rimligheten i styrelsens uppskattningar i redovisningen och tillhörande upplysningar.

drar jag en slutsats om lämpligheten i att styrelsen använder antagandet om fortsatt drift vid upprättandet av årsredovisningen. Jag drar också en slutsats, med grund i de inhämtade revisionsbevisen, om huruvida det finns någon väsentlig osäkerhetsfaktor som avser sådana händelser eller förhållanden som kan leda till betydande tvivel om föreningens förmåga att fortsätta verksamheten. Om jag drar slutsatsen att det finns en väsentlig osäkerhetsfaktor, måste jag i revisionsberättelsen fästa uppmärksamheten på upplysningarna i årsredovisningen om den väsentliga osäkerhetsfaktorn eller, om sådana upplysningar är otillräckliga, modifiera uttalandet om årsredovisningen. Mina slutsatser baseras på de revisionsbevis som inhämtas fram till datumet för revisionsberättelsen. Dock kan framtida händelser eller förhållanden göra att en förening inte längre kan fortsätta verksamheten.

utvärderar jag den övergripande presentationen, strukturen och innehållet i årsredovisningen, däribland upplysningarna, och om årsredovisningen återger de underliggande transaktionerna och händelserna på ett sätt som ger en rättvisande bild.

Jag måste informera styrelsen om bland annat revisionens planerade omfattning och inriktning samt tidpunkten för den. Jag måste också informera om betydelsefulla iakttagelser under revisionen, däribland de eventuella betydande brister i den interna kontrollen som jag identifierat.

**Den förtroendevalda revisorns ansvar**

Jag har att utföra en revision enligt revisionslagen och därmed enligt god revisionssed i Sverige. Mitt mål är att uppnå en rimlig grad av säkerhet om huruvida årsredovisningen har upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och om årsredovisningen ger en rättvisande bild av föreningens resultat och ställning.

## Rapport om andra krav enligt lagar och andra författningar

### Uttalande

Utöver vår revision av årsredovisningen har vi även utfört en revision av styrelsens förvaltning för Brf Adlern Mindre för år 2021-01-01—2021-12-31.

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 revisionsssed i Sverige. Vårt ansvar enligt denna beskrivs närmare i avsnittet Revisorns ansvar. Vi är oberoende i förhållande till föreningen enligt god revisorssed i Sverige. Jag som auktoriserad revisor har i övrigt fullgjort mitt yrkesetiska ansvar enligt dessa krav.

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

### Styrelsens ansvar

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 revisionsssed 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 revisionsssed i Sverige använder den auktoriserade revisorn 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 den auktoriserade revisorns professionella bedömning och övriga valda revisorers 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.

Stockholm 2022-

Bengt Beergrehn  
Auktoriserad revisor

Karl-Einar Lindgren  
Förtroendevald revisor