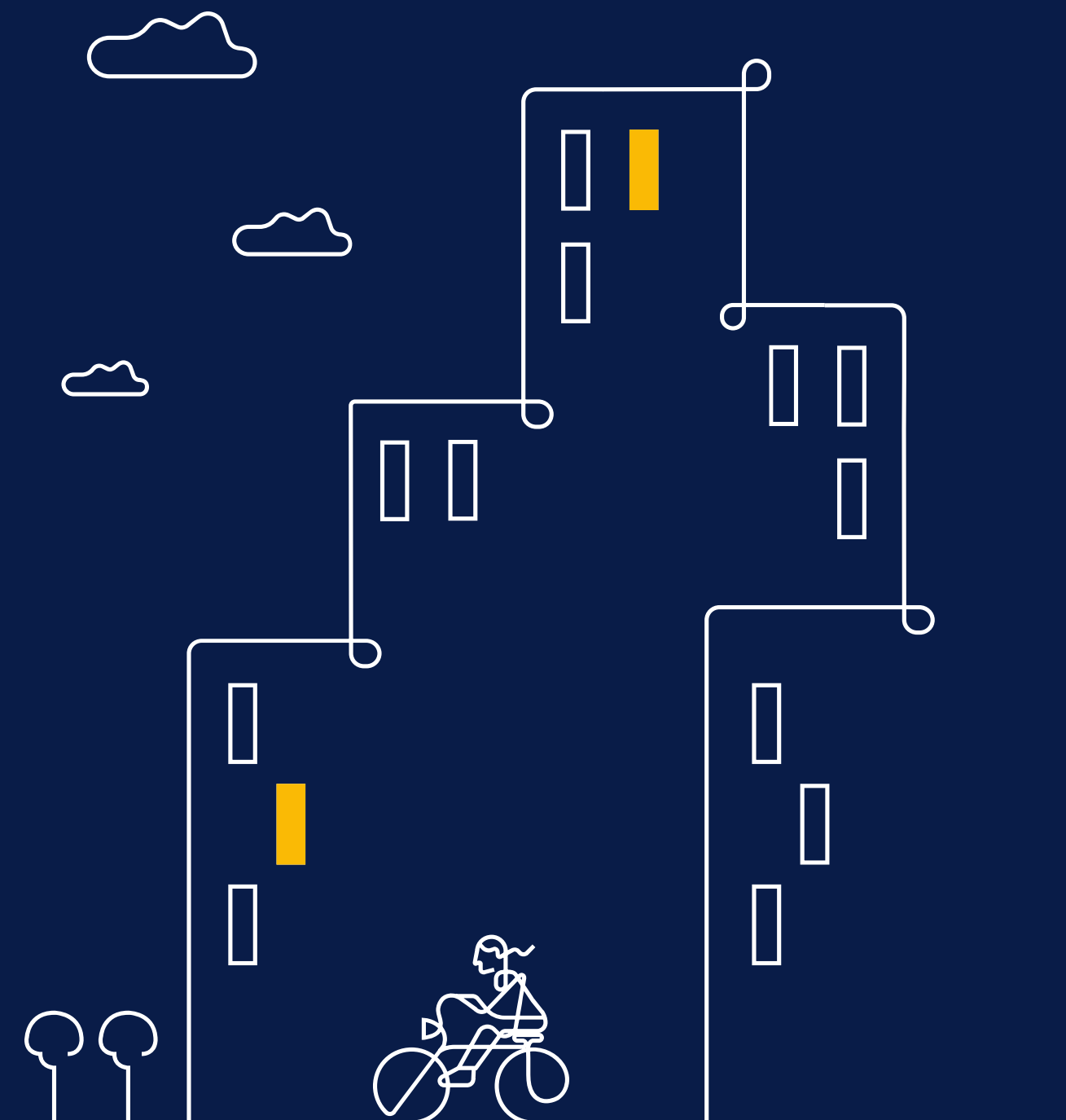




Välkommen till årsredovisningen för Brf Ädelman Mindre nr 19

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
Upplysning vid förlust	s. 6
Förändringar i eget kapital	s. 6
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 Stockholm.

Registreringsdatum

Bostadsrättsföreningen registrerades 1987-08-17. Föreningens nuvarande ekonomiska plan registrerades 1993-04-22.

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
Ädelman mindre nr 19	1993	Stockholm

Marken innehas med äganderätt.

Fastigheten är försäkrad hos Länsförsäkringar Stockholm.

I försäkringen ingår ansvarsförsäkring för styrelsen.

Byggnadsår och ytor

Värdeåret är 1939

Föreningen har 12 bostadsrätter om totalt 982 kvm och 1 lokal om 15 kvm. Byggnadens totalyta är 997 kvm.

Styrelsens sammansättning

Ingrid Östlund	Ordförande
Therese Stevenberg Stockholmer	Styrelseledamot
David Sundström	Styrelseledamot
Lars Berggren	Styrelseledamot
Ulf Kasshag	Styrelseledamot
Josefina Lundström	Suppleant

Valberedning

Claes Söderberg
Birgitta Örn

Firmateckning

Styrelsen tecknar föreningens firma, två ledamöter i förening.

Revisorer

Gösta Graffman Revisor
Milica Ilic Revisor

Sammanträden och styrelsemöten

Ordinarie föreningsstämma hölls 2024-04-24.

Extra föreningsstämma hölls 2024-10-24. Balkongutbyggnad.

Styrelsen har under verksamhetsåret haft 15 protokollförda sammanträden.

Teknisk status

Föreningen följer en underhållsplan som upprättades 2010 och sträcker sig fram till 2053. Underhållsplanen uppdaterades 2024.

Utförda historiska underhåll

- 2024** ● Byte röklucka. Dessutom drabbades föreningen av en vattenskada, som uppstått p.g.a ett läckage i en lägenhet. Upphandling av projektledare och entreprenör för renovering av fasad och balkonger mot gården har också skett.
- 2022-2023** ● Förundersökning renovering balkonger och fasad mot gård
- 2021** ● Injustering värme m hjälp av Energisparkonsult.
- 2020** ● Översyn värmesystem, bl a byte sätesventil, byte tre radiatorer, byte vvc pump, byte termostatventiler till handrattar mm åtgärder i värmecentralen
- 2019** ● Stamrenovering relining, samt byte av liggande stammar i källaren
- 2018** ● Byte expansionskärl, stamspolning samt filmning stammar
- 2017** ● Uppgrävning gård, tätskikt samt två nya stuprör mot gård
- 2015-2016** ● Renovering fasad och balkonger mot gatan, byte el-service
- 2014** ● Byte vattenmätare
- 2013** ● Byte stigarledningar, mätarplattor el, samt cirkulationspump, värme

Planerade underhåll

- 2025-2027** ● Renovering av fasad och balkonger mot gård, samt renovering av träfönster mot gatan. Stamspolning.

Avtal med leverantörer

Teknisk fastighetsförvaltning	Axcell Fastighetsparner
Trapphusstädning mm	Dacor Tjänster AB
Ekonomisk förvaltning	Mediator Fastighetskonsult

Övrig verksamhetsinformation

Föreningen har under året upphandlat projektledare och entreprenör för fasadrenovering och renovering av balkonger mot gården. I samband med detta har även en extrastämma beslutat att söka bygglov för att slå samman varje lägenhets två balkonger till en större. Ansökan skickades in till Stadsbyggnadskontoret i november. Om bygglov beviljas ska balkongförändringen, enligt enhälligt stämmobeslut, finansieras genom kapitaltillskott från berörda medlemmar.

Väsentliga händelser under räkenskapsåret

Ekonomi

Föreningen har under året beviljats, men inte lyft, ett nytt lån på 3 miljoner kronor. Lånet ska finansiera baksidesrenoveringen och kommer att lyftas under början av 2025.

Medlemsinformation

Antalet medlemmar vid räkenskapsårets början var 17 st. Tillkommande medlemmar under året var 2 och avgående medlemmar under året var 1. Vid räkenskapsårets slut fanns det 18 medlemmar i föreningen. Det har under året skett 2 överlåtelser.

Flerårsöversikt

Nyckeltal	2024	2023	2022	2021
Nettoomsättning	862 450	823 693	714 136	710 524
Resultat efter fin. poster	-111 012	-120 279	-16 337	-40 455
Soliditet (%)	56	55	55	55
Yttre fond	545 100	515 100	-	-
Taxeringsvärde	54 305 000	54 305 000	-	-
Årsavgift per kvm upplåten bostadsrätt, kr	871	831	-	-
Årsavgifternas andel av totala rörelseintäkter (%)	99,2	99	-	-
Skuldsättning per kvm upplåten bostadsrätt, kr	4 139	4 243	-	-
Skuldsättning per kvm totalyta, kr	4 077	4 179	-	-
Sparande per kvm totalyta, kr	114	76	-	-
Elkostnad per kvm totalyta, kr	43	35	-	-
Värmekostnad per kvm totalyta, kr	212	-	-	-
Vattenkostnad per kvm totalyta, kr	37	-	-	-
Energikostnad per kvm totalyta, kr	316	261	-	-
Räntekänslighet (%)	4,7	5	-	-

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.

Upplysning vid förlust

Styrelsen har beslutat att höja årsavgifterna med 5 % från och med 1 februari 2025 för att undvika högre förlust kommande år.

Förändringar i eget kapital

	2023-12-31	Disponering av föregående års resultat	Disponering av övriga poster	2024-12-31
Insatser	1 838 238	-	-	1 838 238
Upplåtelseavgifter	3 908 611	-	-	3 908 611
Fond, yttre underhåll	515 100	30 000	157 644	702 744
Balanserat resultat	-598 977	-150 279	-157 644	-906 900
Årets resultat	-120 279	120 279	-111 012	-111 012
Eget kapital	5 542 693	0	-111 012	5 431 681

Resultatdisposition

Till föreningsstämmans förfogande står följande medel:	
Balanserat resultat före reservering till fond för yttre underhåll	-749 256
Årets resultat	-111 012
Reservering till fond för yttre underhåll enligt stadgar	-157 644
Totalt	-1 017 912
Styrelsen föreslår att medlen disponeras enligt följande:	
Av fond för yttre underhåll ianspråktas	41 440
Balanseras i ny räkning	-976 472

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	862 450	823 693
Summa rörelseintäkter		862 450	823 693
Rörelsekostnader			
Driftskostnader	3, 4, 5, 6, 7	-576 237	-598 208
Övriga externa kostnader	8	-47 659	-52 808
Avskrivningar av materiella anläggningstillgångar		-183 543	-182 990
Summa rörelsekostnader		-807 439	-834 006
RÖRELSERESULTAT		55 011	-10 313
Finansiella poster			
Ränteintäkter och liknande resultatposter		1 642	2 765
Räntekostnader och liknande resultatposter	9	-167 665	-112 731
Summa finansiella poster		-166 023	-109 966
RESULTAT EFTER FINANSIELLA POSTER		-111 012	-120 279
ÅRETS RESULTAT		-111 012	-120 279

Balansräkning

Tillgångar	Not	2024-12-31	2023-12-31
ANLÄGGNINGSTILLGÅNGAR			
Materiella anläggningstillgångar			
Byggnad och mark	10, 17	9 431 907	9 615 450
Maskiner och inventarier	11	0	0
Pågående projekt	12	188 078	0
Summa materiella anläggningstillgångar		9 619 985	9 615 450
SUMMA ANLÄGGNINGSTILLGÅNGAR		9 619 985	9 615 450
OMSÄTTNINGSTILLGÅNGAR			
Kortfristiga fordringar			
Kund- och avgiftsfordringar		0	44 037
Övriga fordringar	13	109 589	43 253
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	14	40 727	41 150
Summa kortfristiga fordringar		150 316	128 440
Kassa och bank			
Kassa och bank		4 910	298 854
Summa kassa och bank		4 910	298 854
SUMMA OMSÄTTNINGSTILLGÅNGAR		155 226	427 294
SUMMA TILLGÅNGAR		9 775 211	10 042 744

Balansräkning

Eget kapital och skulder	Not	2024-12-31	2023-12-31
EGET KAPITAL			
Bundet eget kapital			
Medlemsinsatser		5 746 849	5 746 849
Fond för yttre underhåll		702 744	515 100
Summa bundet eget kapital		6 449 593	6 261 949
Ansamlad förlust			
Balanserat resultat		-906 900	-598 977
Årets resultat		-111 012	-120 279
Summa ansamlad förlust		-1 017 912	-719 256
SUMMA EGET KAPITAL		5 431 681	5 542 693
Långfristiga skulder			
Övriga långfristiga skulder	17	0	4 166 375
Summa långfristiga skulder		0	4 166 375
Kortfristiga skulder			
Skulder till kreditinstitut	15	4 064 875	0
Leverantörsskulder		141 856	116 751
Skatteskulder		2 194	1 269
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	16	134 605	215 656
Summa kortfristiga skulder		4 343 530	333 676
SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER		9 775 211	10 042 744

Kassaflödesanalys

1 januari - 31 december	2024	2023
Den löpande verksamheten		
Rörelseresultat	55 011	-10 313
Justering av poster som inte ingår i kassaflödet		
Årets avskrivningar	183 543	182 990
	238 554	172 677
Erhållen ränta	1 642	2 765
Erlagd ränta	-147 174	-128 702
Kassaflöde från löpande verksamheten före förändringar av rörelsekapital	93 022	46 740
Förändring i rörelsekapital		
Ökning (-), minskning (+) kortfristiga fordringar	41 688	-56 716
Ökning (+), minskning (-) kortfristiga skulder	-75 512	57 534
Kassaflöde från den löpande verksamheten	59 198	47 558
Investeringsverksamheten		
Förvärv av materiella anläggningstillgångar	-188 078	0
Kassaflöde från investeringsverksamheten	-188 078	0
Finansieringsverksamheten		
Amortering av lån	-101 500	-101 500
Kassaflöde från finansieringsverksamhet	-101 500	-101 500
ÅRETS KASSAFLÖDE	-230 380	-53 942
LIKVIDA MEDEL VID ÅRETS BÖRJAN	342 463	396 405
LIKVIDA MEDEL VID ÅRETS SLUT	112 083	342 463

Klientmedel klassificeras som likvida medel i kassaflödesanalysen.

Noter

NOT 1, REDOVISNINGS- OCH VÄRDERINGSPRINCIPER

Årsredovisningen för Brf Ädelman Mindre nr 19 har upprättats enligt Årsredovisningslagen och Bokföringsnämndens allmänna råd 2012:1 (K3), årsredovisning och koncernredovisning 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, internet-uppkoppling, 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	1,35 - 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

Fastighetsavgiften för hyreshus är 1 630 kr per bostadslägenhet, dock blir avgiften högst 0,30 % av taxeringsvärdet för bostadshus med tillhörande tomtmark. Lokaler beskattas med 1,00 % av lokalernas taxeringsvärde.

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	855 166	816 289
Hysesintäkter lokaler	7 224	7 224
Påminnelseavgift	60	180
Summa	862 450	823 693

NOT 3, FASTIGHETSSKÖTSEL

	2024	2023
Fastighetsskötsel enl avtal	35 252	7 326
Fastighetsskötsel utöver avtal	0	4 947
Städning enligt avtal	35 560	26 606
Besiktningar	0	7 005
Fordon	0	4 911
Förbrukningsmaterial	1 578	0
Summa	72 390	50 795

NOT 4, REPARATIONER

	2024	2023
Reparationer	13 405	67 852
Försäkringsärende	0	93 325
Hissar	4 986	0
Vattenskada	46 307	0
Summa	64 698	161 177

NOT 5, PLANERADE UNDERHÅLL

	2024	2023
Underhåll av byggnad	41 440	12 628
Summa	41 440	12 628

NOT 6, TAXEBUNDNA KOSTNADER

	2024	2023
El	42 732	35 010
Uppvärmning	211 828	197 636
Vatten	37 328	27 886
Sophämtning/renhållning	22 676	18 392
Summa	314 564	278 924

NOT 7, ÖVRIGA DRIFTSKOSTNADER

	2024	2023
Fastighetsförsäkringar	24 343	22 530
Kabel-TV	22 662	36 036
Fastighetsskatt	36 140	36 118
Summa	83 145	94 684

NOT 8, ÖVRIGA EXTERNA KOSTNADER

	2024	2023
Förvaltningsarvode enl avtal	35 805	37 045
Korttidsinventarier	0	2 743
Administration	11 854	8 957
Konsultkostnader	0	4 063
Summa	47 659	52 808

NOT 9, RÄNTEKOSTNADER OCH LIKNANDE RESULTATPOSTER

	2024	2023
Räntekostnader fastighetslån	167 359	112 731
Dröjsmålsränta	306	0
Summa	167 665	112 731

NOT 10, BYGGNAD OCH MARK

	2024-12-31	2023-12-31
Akkumulerat anskaffningsvärde		
Ingående	11 312 373	11 312 373
Utgående ackumulerat anskaffningsvärde	11 312 373	11 312 373
Akkumulerad avskrivning		
Ingående	-1 696 923	-1 513 933
Årets avskrivning	-183 543	-182 990
Utgående ackumulerad avskrivning	-1 880 466	-1 696 923
UTGÅENDE RESTVÄRDE ENLIGT PLAN	9 431 907	9 615 450
<i>I utgående restvärde ingår mark med</i>	<i>2 873 239</i>	<i>2 873 239</i>
Taxeringsvärde		
Taxeringsvärde byggnad	14 633 000	14 633 000
Taxeringsvärde mark	39 672 000	39 672 000
Summa	54 305 000	54 305 000

NOT 11, MASKINER OCH INVENTARIER

	2024-12-31	2023-12-31
Ackumulerat anskaffningsvärde		
Ingående	33 000	33 000
Utgående anskaffningsvärde	33 000	33 000
Ackumulerad avskrivning		
Ingående	-33 000	-33 000
Utgående avskrivning	-33 000	-33 000
UTGÅENDE RESTVÄRDE ENLIGT PLAN	0	0

NOT 12, PÅGÅENDE PROJEKT

	2024-12-31	2023-12-31
Vid årets början	0	0
Anskaffningar under året	188 078	0
Färdigställt under året	0	0
Vid årets slut	188 078	0

NOT 13, ÖVRIGA FORDRINGAR

	2024-12-31	2023-12-31
Skattekonto	983	-356
Övriga kortfristiga fordringar	1 433	0
Transaktionskonto	106 863	43 609
Borgo räntekonto	310	0
Summa	109 589	43 253

NOT 14, FÖRUTBETALDA KOSTNADER OCH UPPLUPNA INTÄKTER

	2024-12-31	2023-12-31
Förutbetalda kostnader	0	19 061
Förutbet fast skötsel	9 178	0
Förutbet försäkr premier	24 799	22 089
Förutbet kabel-TV	6 750	0
Summa	40 727	41 150

NOT 14, SKULDER TILL KREDITINSTITUT

	Villkors- ändringsdag	Räntesats 2024-12-31	Skuld 2024-12-31	Skuld 2023-12-31
Stadshypotek	2025-06-30	1,130 %	1 340 500	1 354 500
Stadshypotek	2025-09-30	3,302 %	670 250	677 250
Stadshypotek	2025-10-09	3,787 %	1 655 000	1 724 000
Stadshypotek	2025-01-20	3,721 %	281 000	285 000
Stadshypotek	2025-09-23	3,289 %	118 125	125 625
Summa			4 064 875	4 166 375
Varav kortfristig del			4 064 875	-2 811 875

Om fem år beräknas skulden till kreditinstitut uppgå till 3 557 375 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
Uppl kostn el	3 348	0
Uppl kostnad Värme	28 057	0
Uppl kostn räntor	20 491	0
Uppl kostn vatten	6 178	0
Uppl kostnad Sophämtning	3 461	0
Förutbet hyror/avgifter	73 070	215 656
Summa	134 605	215 656

NOT 17, STÄLLDA SÄKERHETER

	2024-12-31	2023-12-31
Fastighetsinteckning	4 500 000	4 500 000
Ansvarsförbindelser	Inga	Inga
Summa	4 500 000	4 500 000

NOT 18, VÄSENTLIGA HÄNDELSE EFTER VERKSAMHETSÅRET

Det nya lånet på 3 miljoner lyftes i slutet av januari 2025. Avgifterna höjdes med 5 procent den 1 februari.

Underskrifter

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

Stockholm

David Sundström
Styrelseledamot

Ingrid Östlund
Ordförande

Lars Berggren
Styrelseledamot

Therese Stevenberg Stockholmer
Styrelseledamot

Ulf Kasshag
Styrelseledamot

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

Gösta Graffman
Revisor

Milica Ilic
Revisor



Document history

COMPLETED BY ALL:

01.04.2025 06:59

SENT BY OWNER:

SBC Digital signering • 27.03.2025 14:12

DOCUMENT ID:

HkXSRC6G6ke

ENVELOPE ID:

rkgr0RTzpyx-HkXSRC6G6ke

DOCUMENT NAME:

Brf Ädelman Mindre nr 19, 716419-9973 - Årsredovisning 2024.pdf
18 pages

Activity log

RECIPIENT	ACTION*	TIMESTAMP (CET)	METHOD	DETAILS
1. Ingrid Östlund vningu@hotmail.com	Signed Authenticated	27.03.2025 14:30 27.03.2025 14:22	eID Low	Swedish BankID IP: 98.128.229.161
2. Lars Berggren lars.berggren@telia.com	Signed Authenticated	27.03.2025 14:32 27.03.2025 14:30	eID Low	Swedish BankID IP: 46.59.40.169
3. ULF KASSHAG ukasshag@gmail.com	Signed Authenticated	27.03.2025 16:18 27.03.2025 16:16	eID Low	Swedish BankID IP: 158.174.22.114
4. David Deres Sundström david.sundstrom@certego.se	Signed Authenticated	29.03.2025 17:32 29.03.2025 17:31	eID Low	Swedish BankID IP: 176.10.137.101
5. Anna Therese Stevenberg Stockholm tess.stockholmer@berntzonbylund.se	Signed Authenticated	31.03.2025 13:16 28.03.2025 12:43	eID Low	Swedish BankID IP: 213.212.29.165
6. KURT GÖSTA GRAFFMAN graffman.gosta@gmail.com	Signed Authenticated	31.03.2025 19:59 31.03.2025 19:59	eID Low	Swedish BankID IP: 158.174.22.162
7. Milica Ilic milica.ilic@mail.com	Signed Authenticated	01.04.2025 06:59 01.04.2025 06:57	eID Low	Swedish BankID IP: 109.93.116.192

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

Custom events

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

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 för år 2024

Avseende Bostadsrättsföreningen Ädelman Mindre nr 19

Vid granskning av Bostadsrättsföreningen Ädelman Mindre nr 19 räkenskaper, inklusive årsredovisning och bokföring för verksamhetsåret 2024, har jag funnit dessa i god ordning. Den kontanta kassan, bankkonton, övriga tillgångar och värdehandlingar har kontrollerats. De i årsredovisningen intagna resultat- och balansräkningarna överensstämmer med granskad bokföring. Granskningen har utförts enligt god redovisningssed. Granskningen har inte givit anledning till anmärkning.

Därför föreslår jag att bevilja föreningens styrelse ansvarsfrihet för den tid revisionen omfattar.

Stockholm 2025-03-28

Gösta Graffman



Document history

COMPLETED BY ALL:

01.04.2025 07:00

SENT BY OWNER:

SBC Digital signering • 27.03.2025 14:12

DOCUMENT ID:

HJ-BA0pf6yg

ENVELOPE ID:

SyS0ApMT1e-HJ-BA0pf6yg

DOCUMENT NAME:

Revisionsbera?ttelse.pdf

1 page

Activity log

RECIPIENT	ACTION*	TIMESTAMP (CET)	METHOD	DETAILS
1. KURT GÖSTA GRAFFMAN graffman.gosta@gmail.com	 Signed Authenticated	31.03.2025 20:01 31.03.2025 20:00	eID Low	Swedish BankID IP: 158.174.22.162
2. Milica Ilic milica.ilic@mail.com	 Signed Authenticated	01.04.2025 07:00 01.04.2025 06:59	eID Low	Swedish BankID IP: 109.93.116.192

* 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