

Årsredovisning 2025

Brf Ädelman Större 11

769611-2866



 nabo

Välkommen till årsredovisningen för Brf Ädelman Större 11

Styrelsen upprättar härmed följande årsredovisning för räkenskapsåret 2025-01-01 - 2025-12-31.

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

Innehåll

Kort guide till läsning av årsredovisningen	s. 1
Förvaltningsberättelse	s. 1
Resultaträkning	s. 1
Balansräkning	s. 1
Kassaflödesanalys	s. 1
Noter	s. 1
Giltighet	s. 1
Förvaltningsberättelse	s. 2
Verksamheten	s. 2
Medlemsinformation	s. 3
Flerårsöversikt	s. 3
Upplysning vid förlust	s. 4
Förändringar i eget kapital	s. 4
Resultatdisposition	s. 4
Resultaträkning	s. 6
Balansräkning	s. 7
Kassaflödesanalys	s. 9
Noter	s. 10
Underskrifter	s. 16

Kort guide till läsning av årsredovisningen

Förvaltningsberättelse

Förvaltningsberättelsen innehåller bland annat en allmän beskrivning av bostadsrättsföreningen och fastigheten. Du hittar också styrelsens beskrivning med viktig information från det gångna räkenskapsåret samt ett förslag på hur årets vinst eller förlust ska behandlas, som föreningsstämman beslutar om. En viktig uppgift som ska framgå i förvaltningsberättelsen är om bostadsrättsföreningen är äkta eller oäkta eftersom det senare medför skattekonsekvenser för den som äger en bostadsrätt.

Resultaträkning

I resultaträkningen kan du se om föreningen har gått med vinst eller förlust under räkenskapsåret. Du kan också se var föreningens intäkter kommit ifrån, och vad som har kostat pengar. Avskrivningar innebär att man inte bokför hela kostnaden på en gång, utan fördelar den över en längre tidsperiod. Avskrivningar innebär alltså inte något utflöde av pengar. Många nybildade föreningar gör stora underskott i resultaträkningen varje år vilket vanligtvis beror på att avskrivningarna från köpet av fastigheten är så höga.

Balansräkning

Balansräkningen är en spegling av föreningens ekonomiska ställning vid en viss tidpunkt. I en årsredovisning är det alltid räkenskapsårets sista dag. I balansräkningen kan du se föreningens tillgångar, skulder och egna kapital. I en bostadsrättsförening består eget kapital oftast av insatser (och ibland upplåtelseavgifter), underhållsfond och ackumulerade ("balanserade") vinster eller förluster. I en balansräkning är alltid tillgångarna exakt lika stora som summan av skulderna och det egna kapitalet. Det är det som är "balansen" i balansräkning.

Kassaflödesanalys

Kassaflödet är bostadsrättsföreningens in- och utbetalningar under en viss period. Många gånger säger kassaflödesanalysen mer än resultaträkningen. Här kan man utläsa hur mycket föreningens likviditet (pengar i kassan) har ökat eller minskat under året, och vilka delar av verksamheten pengarna kommer ifrån/har gått till.

Noter

I vissa fall räcker inte informationen om de olika posterna i resultat- och balansräkningen till för att förklara vad siffrorna innebär. För att du som läser årsredovisningen ska få mer information finns noter som är mer specifika förklaringar till resultat- och balansräkning. Om det finns en siffra bredvid en rad i resultat- eller balansräkningen betyder det att det finns en not för den posten. Här kan man till exempel få information om investeringar som gjorts under året och en mer detaljerad beskrivning över lånen, hur stora de är, vilken ränta de har och när det är dags att villkorsändra dem.

Giltighet

Årsredovisningen är styrelsens dokument. Föreningsstämman beslutar om att fastställa Resultat- och Balansräkningen, samt styrelsens förslag till resultatdisposition. I dessa delar gäller dokumentet efter det att stämman fattat beslut avseende detta.

Förvaltningsberättelse

Verksamheten

Allmänt om verksamheten

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 2004-08-25. Föreningens nuvarande ekonomiska plan registrerades och nuvarande stadgar registrerades 2019-06-04 hos Bolagsverket.

Äkta förening

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

Fastigheten

Föreningen äger och förvaltar fastigheterna nedan:

<u>Fastighetsbeteckning</u>	<u>Förvärv</u>	<u>Kommun</u>
Ädelman Större nr 11		

Marken innehas med äganderätt.

Fastigheterna är försäkrade hos följande försäkringsbolag:

If

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

Byggnadsår och ytor

Värdeåret är 2007.

Föreningen har 15 bostadsrätter om totalt 1 485 kvm och 1 lokal om 0 kvm. Byggnadernas totalyta är 1 485 kvm.

Styrelsens sammansättning

Lars Perhard	Ordförande
Carolina Maria Victoria Långström	Styrelseledamot
Lars Ove Filipson	Styrelseledamot
Mikael Holmström	Styrelseledamot

Valberedning

Gunilla Filipson

Firmateckning

Firman tecknas av styrelsens ledamöter två i förening

Revisorer

Rävisor AB Revisor

Sammanträden och styrelsemöten

Ordinarie föreningsstämma hölls 2025-05-20.

Styrelsen har under verksamhetsåret haft 0 protokollförda sammanträden.

Teknisk status

Föreningen har ingen aktuell underhållsplan.

Avtal med leverantörer

Fastighetsskötsel, viss teknisk service mm Fastighetshjälpen

Övrig verksamhetsinformation

Det finns en underhållsplan som är några år gammal, men den är under uppdatering inför övergången till K3 nästa år.

Väsentliga händelser under räkenskapsåret

Ekonomi

Föreningens ekonomi är god som helhet ävensom likviditeten.

Enligt styrelsens beslut justerades årsavgifterna 2025-01-01 med 10%.

Medlemsinformation

Antalet medlemmar vid räkenskapsårets början var 22 st. Tillkommande medlemmar under året var 5 och avgående medlemmar under året var 4. Vid räkenskapsårets slut fanns det 23 medlemmar i föreningen. Det har under året skett 3 överlåtelser.

Flerårsöversikt

NYCKELTAL	2025	2024	2023	2022
Nettoomsättning	1 516 638	1 494 231	1 255 444	1 061 031
Resultat efter fin. poster	-291 390	-320 624	-895 171	-5 046 750
Soliditet (%)	78	79	78	79
Yttre fond	227 492	165 000	165 000	231 295
Taxeringsvärde	109 000 000	110 000 000	110 000 000	110 000 000
Årsavgift / kvm upplåten bostadsrätt, kr	949	935	782	654
Årsavgifternas andel av totala rörelseintäkter (%)	92,9	92,9	91,9	91,5
Skuldsättning / kvm upplåten bostadsrätt, kr	7 034	6 764	6 764	6 394
Skuldsättning / kvm totalyta, kr	7 034	6 764	6 764	6 394
Sparande / kvm totalyta, kr	271	88	36	112
Elkostnad / kvm totalyta, kr	47	45	42	46
Värmekostnad / kvm totalyta, kr	174	175	166	148
Vattenkostnad / kvm totalyta, kr	18	30	24	20
Energikostnad / kvm totalyta, kr	239	250	232	214
Genomsnittlig skuldränta (%)	2,69	4,13	4,19	1,37
Räntekänslighet (%)	7,41	7,24	8,65	9,78

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.

Uppllysning vid förlust

Föreningen har nyligen gjort stora investeringar i nytt tak, renovering av fönster och en hel del målningsarbeten samt en relining av några kvarvarande gamla avloppsrör.

Vi ser inga mer betydande underhållsåtgärder på kort eller medellång sikt. Vår tekniska förvaltare har fått i uppdrag att göra en uppdaterad underhållsplan inför byte till K3. Leverans av planen väntas inom kort.

Förändringar i eget kapital

	2024-12-31	DISPONERING AV FÖREGÅENDE ÅRS RESULTAT	DISPONERING AV ÖVRIGA POSTER	2025-12-31
Insatser	34 644 600	-	-	34 644 600
Upplåtelseavgifter	10 036 669	-	-	10 036 669
Fond, yttre underhåll	165 000	-	62 492	227 492
Direkt kapitaltillskott	1 500 000	-	-	1 500 000
Balanserat resultat	-7 333 407	-320 624	-62 492	-7 716 523
Årets resultat	-320 624	320 624	-291 390	-291 390
Eget kapital	38 692 238	0	-291 390	38 400 848

Resultatdisposition

Till föreningsstämmans förfogande står följande medel:

Balanserat resultat	-7 716 523
Årets resultat	-291 390
Totalt	-8 007 913

Styrelsen föreslår att medlen disponeras enligt följande:

Reservering fond för yttre underhåll	163 500
Att från yttre fond i anspråk ta	-165 000
Balanseras i ny räkning	-8 006 413
	-8 007 913

Den ekonomiska ställningen i övrigt framgår av följande resultat- och balansräkning samt kassaflödesanalys med tillhörande noter.

Resultaträkning

1 JANUARI - 31 DECEMBER	NOT	2025	2024
Rörelseintäkter			
Nettoomsättning	2	1 516 638	1 494 231
Övriga rörelseintäkter	3	1	1
Summa rörelseintäkter		1 516 639	1 494 232
Rörelsekostnader			
Driftskostnader	4, 5, 6, 7, 8	-1 081 567	-942 173
Övriga externa kostnader	9	-70 358	-68 216
Personalkostnader	10	-31 395	-39 426
Avskrivningar av materiella anläggningstillgångar		-349 260	-349 260
Summa rörelsekostnader		-1 532 580	-1 399 075
RÖRELSERESULTAT		-15 942	95 157
Finansiella poster			
Ränteintäkter och liknande resultatposter		301	4
Räntekostnader och liknande resultatposter	11	-275 750	-415 785
Summa finansiella poster		-275 449	-415 781
RESULTAT EFTER FINANSIELLA POSTER		-291 390	-320 624
ÅRETS RESULTAT		-291 390	-320 624

Balansräkning

TILLGÅNGAR	NOT	2025-12-31	2024-12-31
ANLÄGGNINGSTILLGÅNGAR			
Materiella anläggningstillgångar			
Byggnad och mark	12, 20	48 627 900	48 977 160
Maskiner och inventarier	14	0	0
Summa materiella anläggningstillgångar		48 627 900	48 977 160
Finansiella anläggningstillgångar			
Långfristiga värdepappersinnehav	15	1 300	1 300
Summa finansiella anläggningstillgångar		1 300	1 300
SUMMA ANLÄGGNINGSTILLGÅNGAR		48 629 200	48 978 460
OMSÄTTNINGSTILLGÅNGAR			
Kortfristiga fordringar			
Kund- och avgiftsfordringar		107 158	101 984
Övriga fordringar	16	25 003	321
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	17	67 551	83 391
Summa kortfristiga fordringar		199 712	185 696
Kassa och bank			
Kassa och bank		514 543	94 645
Summa kassa och bank		514 543	94 645
SUMMA OMSÄTTNINGSTILLGÅNGAR		714 255	280 341
SUMMA TILLGÅNGAR		49 343 456	49 258 801

Balansräkning

EGET KAPITAL OCH SKULDER	NOT	2025-12-31	2024-12-31
EGET KAPITAL			
Bundet eget kapital			
Medlemsinsatser		46 181 269	46 181 269
Fond för yttre underhåll		227 492	165 000
Summa bundet eget kapital		46 408 761	46 346 269
Fritt eget kapital			
Balanserat resultat		-7 716 523	-7 333 407
Årets resultat		-291 390	-320 624
Summa fritt eget kapital		-8 007 913	-7 654 031
SUMMA EGET KAPITAL		38 400 848	38 692 238
Långfristiga skulder			
Skulder till kreditinstitut	18, 20	7 895 125	2 550 000
Summa långfristiga skulder		7 895 125	2 550 000
Kortfristiga skulder			
Skulder till kreditinstitut	18, 20	2 550 000	7 495 125
Leverantörsskulder		91 413	103 819
Skatteskulder		50 310	48 285
Övriga kortfristiga skulder		27 421	0
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	19	328 339	369 334
Summa kortfristiga skulder		3 047 483	8 016 563
SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER		49 343 456	49 258 801

Kassaflödesanalys

1 JANUARI - 31 DECEMBER	2025	2024
Den löpande verksamheten		
Rörelseresultat	-15 942	95 157
Justering av poster som inte ingår i kassaflödet		
Årets avskrivningar	349 260	349 260
	333 319	444 417
Erhållen ränta	301	4
Erlagd ränta	-277 116	-420 066
Kassaflöde från löpande verksamheten före förändringar av rörelsekapital	56 504	24 355
Förändring i rörelsekapital		
Ökning (-), minskning (+) kortfristiga fordringar	-14 016	41 951
Ökning (+), minskning (-) kortfristiga skulder	-22 590	-131 662
Kassaflöde från den löpande verksamheten	19 898	-65 356
Investeringsverksamheten		
Kassaflöde från investeringsverksamheten	0	0
Finansieringsverksamheten		
Upptagna lån	400 000	0
Kassaflöde från finansieringsverksamhet	400 000	0
ÅRETS KASSAFLÖDE	419 898	-65 356
LIKVIDA MEDEL VID ÅRETS BÖRJAN	94 645	160 001
LIKVIDA MEDEL VID ÅRETS SLUT	514 543	94 645

Klientmedel klassificeras som likvida medel i kassaflödesanalysen.

Noter

NOT 1, REDOVISNINGS- OCH VÄRDERINGSPRINCIPER

Årsredovisningen för Brf Ädelman Större 11 är upprättad i enlighet med Årsredovisningslagen, Bokföringsnämndens allmänna råd 2016:10 (K2), årsredovisning i mindre företag och (BFNAR 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 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	1,00 %
Fastighetsförbättringar	3,33 - 20,00 %

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 1 724 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

	2025	2024
Årsavgifter, bostäder	1 409 136	1 387 828
Hysesintäkter, lokaler	101 984	100 403
Övriga intäkter	5 518	6 000
Summa	1 516 638	1 494 231

NOT 3, ÖVRIGA RÖRELSEINTÄKTER

	2025	2024
Öres- och kronutjämnin	1	1
Summa	1	1

NOT 4, FASTIGHETSSKÖTSEL

	2025	2024
Fastighetsskötsel	103 697	99 511
Besiktning och service	36 637	104 452
Städning	2 294	0
Övrigt	2 106	16 501
Trädgårdsarbete	17 776	6 625
Snöskottning	11 122	22 192
Summa	173 631	249 280

NOT 5, REPARATIONER

	2025	2024
Reparationer	19 218	12 658
Bostäder VVS	9 748	0
Tvättstuga	500	0
Trapphus/port/entr	4 305	0
Soprum/miljöanläggning	2 063	1 826
Dörrar och lås/porttele	17 234	175
VA	26 074	938
Ventilation	0	36 675
El	4 088	2 953
Hissar	16 195	39 137
Tak	16 273	19 376
Fasader	0	2 706
Summa	115 697	116 444

NOT 6, PLANERADE UNDERHÅLL

	2025	2024
Bostäder VVS	340 804	0
Tak	3 300	102 508
Summa	344 104	102 508

NOT 7, TAXEBUNDNA KOSTNADER

	2025	2024
Fastighetsel	69 478	67 199
Uppvärmning	258 790	259 745
Vatten	27 048	44 822
Sophämtning	19 520	31 762
Summa	374 836	403 528

NOT 8, ÖVRIGA DRIFTSKOSTNADER

	2025	2024
Fastighetsförsäkringar	47 440	45 963
Fastighetsskatt	25 860	24 450
Summa	73 300	70 413

NOT 9, ÖVRIGA EXTERNA KOSTNADER

	2025	2024
Övriga förvaltningskostnader	3 338	1 310
Förbrukningsmaterial	17 011	6 358
Juridiska kostnader	0	1 575
Revisionsarvoden	10 988	12 500
Ekonomisk förvaltning	22 216	21 196
Extradebitering förvaltn.	11 407	16 993
Konsultkostnader	0	4 500
Bankkostnader	5 398	3 784
Summa	70 358	68 216

NOT 10, PERSONALKOSTNADER

	2025	2024
Styrelsearvoden	32 000	30 000
Sociala avgifter	-605	9 426
Summa	31 395	39 426

NOT 11, RÄNTEKOSTNADER OCH LIKNANDE RESULTATPOSTER

	2025	2024
Räntekostnader avseende skulder till kreditinstitut	275 117	414 844
Övriga räntekostnader	633	941
Summa	275 750	415 785

NOT 12, BYGGNAD OCH MARK

	2025-12-31	2024-12-31
Akkumulerat anskaffningsvärde		
Ingående	52 378 059	52 378 059
Utgående ackumulerat anskaffningsvärde	52 378 059	52 378 059
Akkumulerad avskrivning		
Ingående	-3 400 899	-3 051 639
Årets avskrivning	-349 260	-349 260
Utgående ackumulerad avskrivning	-3 750 159	-3 400 899
UTGÅENDE RESTVÄRDE ENLIGT PLAN	48 627 900	48 977 160
<i>I utgående restvärde ingår mark med</i>	<i>24 282 594</i>	<i>24 282 594</i>
Taxeringsvärde		
Taxeringsvärde byggnad	51 000 000	46 000 000
Taxeringsvärde mark	58 000 000	64 000 000
Summa	109 000 000	110 000 000

NOT 13, MARKANLÄGGNINGAR

	2025	2024
Akkumulerat anskaffningsvärde		
Ingående	100 000	100 000
Utgående ackumulerat anskaffningsvärde	100 000	100 000
Akkumulerad avskrivning		
Ingående	-100 000	-100 000
Utgående ackumulerad avskrivning	-100 000	-100 000
Utgående restvärde enligt plan	0	0

NOT 14, MASKINER OCH INVENTARIER

	2025-12-31	2024-12-31
Akkumulerat anskaffningsvärde		
Ingående	12 600	12 600
Utgående ackumulerat anskaffningsvärde	12 600	12 600
Akkumulerad avskrivning		
Ingående	-12 600	-12 600
Utgående ackumulerad avskrivning	-12 600	-12 600
UTGÅENDE RESTVÄRDE ENLIGT PLAN	0	0

NOT 15, LÅNGFRISTIGA VÄRDEPAPPERSINNEHAV

	2025-12-31	2024-12-31
Aktier och andelar	1 300	1 300
Summa	1 300	1 300

NOT 16, ÖVRIGA FORDRINGAR

	2025-12-31	2024-12-31
Skattekonto	25 003	321
Summa	25 003	321

NOT 17, FÖRUTBETALDA KOSTNADER OCH UPPLUPNA INTÄKTER

	2025-12-31	2024-12-31
Övriga förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	23 276	15 102
El	7 406	7 176
Försäkringspremier	22 031	47 440
Förvaltning	14 838	13 673
Summa	67 551	83 391

**NOT 18, SKULDER TILL
KREDITINSTITUT**

	VILLKORS- ÄNDRINGSDAG	RÄNTESATS 2025-12-31	SKULD 2025-12-31	SKULD 2024-12-31
SEB	2027-05-28	2,64 %	5 495 125	5 495 125
SEB	2026-07-28	2,49 %	2 000 000	2 000 000
SEB	2027-09-28	2,44 %	2 000 000	2 000 000
SEB	2026-03-28	3,82 %	550 000	550 000
SEB	2028-09-28	2,69 %	400 000	
Summa			10 445 125	10 045 125
Varav kortfristig del			2 550 000	7 495 125

Om fem år beräknas skulden till kreditinstitut uppgå till 10 445 125 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 19, UPPLUPNA KOSTNADER OCH FÖRUTBETALDA
INTÄKTER**

	2025-12-31	2024-12-31
Övriga upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	45 868	78 580
Uppvärmning	35 613	34 064
Vatten	7 498	7 480
Sociala avgifter	9 426	18 852
Utgiftsräntor	9 580	10 946
Förutbetalda avgifter/hyror	220 354	219 412
Summa	328 339	369 334

NOT 20, STÄLLDA SÄKERHETER

	2025-12-31	2024-12-31
Fastighetsinteckning	11 500 000	11 500 000

Underskrifter

Årsredovisningens innehåll beslutades den 2026-03-17.

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

Stockholm

Carolina Maria Victoria Långström
Styrelseledamot

Lars Ove Filipson
Styrelseledamot

Lars Perhard
Ordförande

Mikael Holmström
Styrelseledamot

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

Rävisor AB
Revisor

REVISIONSBERÄTTELSE

**Till föreningsstämman i Bostadsrättsföreningen Ädelman Större 11,
769611-2866**

Rapport om årsredovisningen

Vi har utfört en revision av årsredovisningen för **Brf Ädelman Större 11** för år 2025.

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 inhämtats är tillräckliga och ändamålsenliga som grund för vårt uttalande.

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 2025-12-31 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 **Brf Ädelman Större 11**, för år 2025.

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 ersättningsskyldig 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 resultatet enligt förslaget i förvaltningsberättelsen och beviljar styrelsens ledamöter ansvarsfrihet för räkenskapsåret.

Stockholm

Rävisor AB
Sverker Andersson
Revisor