

# Årsredovisning 2023

Brf Adjunkten 5

769608-4164



# Välkommen till årsredovisningen för Brf Adjunkten 5

Styrelsen upprättar härmed följande årsredovisning för räkenskapsåret 2023-01-01 - 2023-12-31.

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

## Innehåll

|                                                    |              |
|----------------------------------------------------|--------------|
| <b>Kort guide till läsning av årsredovisningen</b> | <b>s. 1</b>  |
| Förvaltningsberättelse                             | s. 1         |
| Resultaträkning                                    | s. 1         |
| Balansräkning                                      | s. 1         |
| Kassaflödesanalys                                  | s. 1         |
| Noter                                              | s. 1         |
| Giltighet                                          | s. 1         |
| <b>Förvaltningsberättelse</b>                      | <b>s. 2</b>  |
| Verksamheten                                       | s. 2         |
| Medlemsinformation                                 | s. 3         |
| Flerårsöversikt                                    | s. 4         |
| Upplysning vid förlust                             | s. 4         |
| Förändringar i eget kapital                        | s. 5         |
| Resultatdisposition                                | s. 5         |
| <b>Resultaträkning</b>                             | <b>s. 6</b>  |
| <b>Balansräkning</b>                               | <b>s. 7</b>  |
| <b>Kassaflödesanalys</b>                           | <b>s. 9</b>  |
| <b>Noter</b>                                       | <b>s. 10</b> |
| <b>Underskrifter</b>                               | <b>s. 15</b> |

# 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.

### Registreringsdatum

Bostadsrättsföreningen registrerades 2002-06-03. Föreningens nuvarande ekonomiska plan registrerades 2002-06-18 och nuvarande stadgar registrerades 2018-06-17 hos Bolagsverket.

### Äkta förening

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

### Fastigheten

Föreningen äger och förvaltar fastigheten nedan:

| Fastighetsbeteckning | Förvärv | Kommun |
|----------------------|---------|--------|
| Adjunkten 5          | -       | -      |

Fastigheten är upplåten med tomträtt. Tomträttsavtalet löper från 2023 fram till 2033 och kommer att stegvis ökas från 2023-01-01 och slutligen per 2027-01-01 vara 123.700 kr per år.

Fastigheten är försäkrad hos Brandkontoret.

### Byggnadsår och ytor

Värdeåret är 1993

Föreningen har 14 bostadsrätter om totalt 743 kvm. Byggnadernas totalyta är 743 kvm.

### Styrelsens sammansättning

|                     |                 |
|---------------------|-----------------|
| Mikael Monié        | Ordförande      |
| Marko Jovanovic     | Förvaltare      |
| André Granath       | Styrelseledamot |
| Måns Bergell        | Styrelseledamot |
| Monika Armalyte     | Styrelseledamot |
| Patricia Norderstål | Styrelseledamot |
| Siri Widén          | Styrelseledamot |
| Per Dahlberg        | Suppleant       |

### Firmateckning

Firman tecknas av styrelsen

### Revisorer

Sven Nilsson      Revisor

### Sammanträden och styrelsemöten

Ordinarie föreningsstämma hölls 2023-05-24.

Styrelsen har under verksamhetsåret haft 10 protokollförda sammanträden.

## Teknisk status

Föreningen följer en underhållsplan som upprättades 2020 och sträcker sig fram till 2068.

## Väsentliga händelser under räkenskapsåret

### Ekonomi

Under året har de två stora fluktuerande kostnadsposterna räntor och elkostnad tillsammans med den ökande tomträttsavgälden och generellt ökade priser medfört att styrelsen beslutat att höja avgifterna med 15% från och med 1/1-2024.

### Övriga uppgifter

Belysning i källare har nu helt bytts ut till LED. Det har också genomförts en besiktning av delar av fastigheten för att uppdatera och justera underhållsplanen. Värmesystemet har trimmats in och termostater bytts ut för att få en jämnare och mer kostnadseffektiv uppvärmning av fastigheten.

## 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 2 överlåtelser.

## Flerårsöversikt

| NYCKELTAL                                          | 2023   | 2022   | 2021   | 2020   |
|----------------------------------------------------|--------|--------|--------|--------|
| Nettoomsättning                                    | 559    | 552    | 542    | 561    |
| Resultat efter fin. poster                         | -324   | -635   | -999   | -66    |
| Soliditet (%)                                      | 65     | 66     | 68     | -      |
| Yttre fond                                         | 560    | 334    | 827    | 526    |
| Taxeringsvärde                                     | 26 200 | 26 200 | 18 800 | 18 800 |
| Årsavgift per kvm upplåten bostadsrätt, kr         | 740    | 740    | 724    | -      |
| Årsavgifternas andel av totala rörelseintäkter (%) | 92,0   | 98,7   | 99,0   | -      |
| Skuldsättning per kvm upplåten bostadsrätt, kr     | 4 750  | 4 778  | 4 797  | -      |
| Skuldsättning per kvm totalyta, kr                 | 4 769  | 4 778  | 4 797  | -      |
| Sparande per kvm totalyta, kr                      | -162   | -480   | 3      | -      |
| Elkostnad per kvm totalyta, kr                     | 172    | 279    | -      | -      |
| Värmekostnad per kvm totalyta, kr                  | -      | -      | -      | -      |
| Vattenkostnad per kvm totalyta, kr                 | 28     | 40     | -      | -      |
| Energikostnad per kvm totalyta, kr                 | 200    | 318    | -      | -      |
| Genomsnittlig skuldränta (%)                       | 4,48   | 1,32   | 0,94   | -      |
| Räntekänslighet (%)                                | 6,42   | 6,45   | 6,62   | -      |

**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

Det negativa resultatet överstiger den totala summan av avskrivningar och underhåll med -120 215 vilket minskar föreningens möjlighet att finansiera framtida ekonomiska åtaganden med samma belopp. Det innebär att kommande större underhåll finansieras huvudsakligen genom ökade lån.

Avgifterna kommer att höjdes per 1/1-2024 samt att styrelsen konstaterar att föreningens avskrivningar är höga i jämförelse.

## Förändringar i eget kapital

|                       | 2022-12-31   | DISPONERING AV<br>FÖREGÅENDE ÅRS<br>RESULTAT | DISPONERING AV<br>ÖVRIGA POSTER | 2023-12-31   |
|-----------------------|--------------|----------------------------------------------|---------------------------------|--------------|
| Insatser              | 8 464        | -                                            | -                               | 8 464        |
| Upplåtelseavgifter    | 2 407        | -                                            | -                               | 2 407        |
| Fond, yttre underhåll | 334          | -                                            | 226                             | 560          |
| Balanserat resultat   | -3 324       | -635                                         | -226                            | -4 185       |
| Årets resultat        | -635         | 635                                          | -324                            | -324         |
| <b>Eget kapital</b>   | <b>7 246</b> | <b>0</b>                                     | <b>-324</b>                     | <b>6 922</b> |

## Resultatdisposition

Till föreningsstämmans förfogande står följande medel:

|                     |               |
|---------------------|---------------|
| Balanserat resultat | -4 185        |
| Årets resultat      | -324          |
| <b>Totalt</b>       | <b>-4 510</b> |

Styrelsen föreslår att medlen disponeras enligt följande:

|                                      |               |
|--------------------------------------|---------------|
| Reservering fond för yttre underhåll | 301           |
| Balanseras i ny räkning              | -4 810        |
|                                      | <b>-4 510</b> |

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

## Resultaträkning

| 1 JANUARI - 31 DECEMBER                           | NOT           | 2023        | 2022          |
|---------------------------------------------------|---------------|-------------|---------------|
| <b>Rörelseintäkter</b>                            |               |             |               |
| Nettoomsättning                                   | 2             | 559         | 552           |
| Övriga rörelseintäkter                            | 3             | 39          | 6             |
| <b>Summa rörelseintäkter</b>                      |               | <b>598</b>  | <b>557</b>    |
| <b>Rörelsekostnader</b>                           |               |             |               |
| Driftskostnader                                   | 4, 5, 6, 7, 8 | -501        | -873          |
| Övriga externa kostnader                          | 9             | -63         | -70           |
| Personalkostnader                                 | 10            | -1          | 0             |
| Avskrivningar av materiella anläggningstillgångar |               | -204        | -204          |
| <b>Summa rörelsekostnader</b>                     |               | <b>-769</b> | <b>-1 147</b> |
| <b>RÖRELSERESULTAT</b>                            |               | <b>-172</b> | <b>-590</b>   |
| <b>Finansiella poster</b>                         |               |             |               |
| Ränteintäkter och liknande resultatposter         |               | 6           | 1             |
| Räntekostnader och liknande resultatposter        | 11            | -159        | -47           |
| <b>Summa finansiella poster</b>                   |               | <b>-153</b> | <b>-46</b>    |
| <b>RESULTAT EFTER FINANSIELLA POSTER</b>          |               | <b>-324</b> | <b>-635</b>   |
| <b>ÅRETS RESULTAT</b>                             |               | <b>-324</b> | <b>-635</b>   |

## Balansräkning

| TILLGÅNGAR                                    | NOT | 2023-12-31    | 2022-12-31    |
|-----------------------------------------------|-----|---------------|---------------|
| <b>ANLÄGGNINGSTILLGÅNGAR</b>                  |     |               |               |
| <b>Materiella anläggningstillgångar</b>       |     |               |               |
| Byggnad och mark                              | 12  | 10 122        | 10 326        |
| <b>Summa materiella anläggningstillgångar</b> |     | <b>10 122</b> | <b>10 326</b> |
| <b>SUMMA ANLÄGGNINGSTILLGÅNGAR</b>            |     | <b>10 122</b> | <b>10 326</b> |
| <b>OMSÄTTNINGSTILLGÅNGAR</b>                  |     |               |               |
| <b>Kortfristiga fordringar</b>                |     |               |               |
| Kund- och avgiftsfordringar                   |     | -0            | 14            |
| Övriga fordringar                             | 13  | 4             | 4             |
| Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter  | 14  | 55            | 51            |
| <b>Summa kortfristiga fordringar</b>          |     | <b>59</b>     | <b>68</b>     |
| <b>Kassa och bank</b>                         |     |               |               |
| Kassa och bank                                |     | 419           | 549           |
| <b>Summa kassa och bank</b>                   |     | <b>419</b>    | <b>549</b>    |
| <b>SUMMA OMSÄTTNINGSTILLGÅNGAR</b>            |     | <b>478</b>    | <b>618</b>    |
| <b>SUMMA TILLGÅNGAR</b>                       |     | <b>10 600</b> | <b>10 944</b> |

## Balansräkning

| EGET KAPITAL OCH SKULDER                     | NOT | 2023-12-31    | 2022-12-31    |
|----------------------------------------------|-----|---------------|---------------|
| <b>EGET KAPITAL</b>                          |     |               |               |
| <b>Bundet eget kapital</b>                   |     |               |               |
| Medlemsinsatser                              |     | 10 871        | 10 871        |
| Fond för yttre underhåll                     |     | 560           | 334           |
| <b>Summa bundet eget kapital</b>             |     | <b>11 431</b> | <b>11 205</b> |
| <b>Fritt eget kapital</b>                    |     |               |               |
| Balanserat resultat                          |     | -4 185        | -3 324        |
| Årets resultat                               |     | -324          | -635          |
| <b>Summa fritt eget kapital</b>              |     | <b>-4 510</b> | <b>-3 959</b> |
| <b>SUMMA EGET KAPITAL</b>                    |     | <b>6 922</b>  | <b>7 246</b>  |
| <b>Långfristiga skulder</b>                  |     |               |               |
| <b>Summa långfristiga skulder</b>            |     | <b>0</b>      | <b>0</b>      |
| <b>Kortfristiga skulder</b>                  |     |               |               |
| Skulder till kreditinstitut                  |     | 3 529         | 3 550         |
| Leverantörsskulder                           |     | 52            | 33            |
| Skatteskulder                                |     | 0             | 1             |
| Övriga kortfristiga skulder                  |     | -0            | -0            |
| Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter | 16  | 97            | 114           |
| <b>Summa kortfristiga skulder</b>            |     | <b>3 678</b>  | <b>3 698</b>  |
| <b>SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER</b>        |     | <b>10 600</b> | <b>10 944</b> |

## Kassaflödesanalys

| 1 JANUARI - 31 DECEMBER                                                         | 2023        | 2022        |
|---------------------------------------------------------------------------------|-------------|-------------|
| <b>Den löpande verksamheten</b>                                                 |             |             |
| <b>Rörelseresultat</b>                                                          | <b>-172</b> | <b>-590</b> |
| <b>Justering av poster som inte ingår i kassaflödet</b>                         |             |             |
| Årets avskrivningar                                                             | 204         | 204         |
|                                                                                 | <b>32</b>   | <b>-386</b> |
| Erhållen ränta                                                                  | 6           | 1           |
| Erlagd ränta                                                                    | -159        | -47         |
| <b>Kassaflöde från löpande verksamheten före förändringar av rörelsekapital</b> | <b>-120</b> | <b>-431</b> |
| <b>Förändring i rörelsekapital</b>                                              |             |             |
| Ökning (-), minskning (+) kortfristiga fordringar                               | 10          | -16         |
| Ökning (+), minskning (-) kortfristiga skulder                                  | 1           | -2          |
| <b>Kassaflöde från den löpande verksamheten</b>                                 | <b>-109</b> | <b>-449</b> |
| <b>Investeringsverksamheten</b>                                                 |             |             |
| <b>Kassaflöde från investeringsverksamheten</b>                                 | <b>0</b>    | <b>0</b>    |
| <b>Finansieringsverksamheten</b>                                                |             |             |
| Upptagna lån                                                                    | 0           | 1 400       |
| Amortering av lån                                                               | -21         | -1 400      |
| <b>Kassaflöde från finansieringsverksamhet</b>                                  | <b>-21</b>  | <b>0</b>    |
| <b>ÅRETS KASSAFLÖDE</b>                                                         | <b>-130</b> | <b>-449</b> |
| <b>LIKVIDA MEDEL VID ÅRETS BÖRJAN</b>                                           | <b>549</b>  | <b>999</b>  |
| <b>LIKVIDA MEDEL VID ÅRETS SLUT</b>                                             | <b>419</b>  | <b>549</b>  |

Klientmedel klassificeras som likvida medel i kassaflödesanalysen.

# Noter

## NOT 1, REDOVISNINGS- OCH VÄRDERINGSPRINCIPER

Årsredovisningen för Brf Adjunkten 5 har upprättats enligt Årsredovisningslagen och Bokföringsnämndens allmänna råd 2016:10 (K2), årsredovisning i mindre företag och 2023:1, kompletterande upplysningar m.m. i bostadsrättsföreningars årsredovisningar.

### Redovisning av intäkter

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

I årsavgiften ingår kostnader för kabel-tv, 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:

|                         |          |
|-------------------------|----------|
| Fastighetsförbättringar | 2 - 10 % |
| Byggnad                 | 1 %      |

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 1 589 kr per bostadslägenhet, dock blir avgiften högst 0,30 % av taxeringsvärdet för bostadshus med tillhörande tomtmark.

### Fastighetslån

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

### Kassaflödesanalys

Kassaflödesanalysen har upprättats enligt indirekt metod.

Klientmedel klassificeras som likvida medel.

## NOT 2, NETTOOMSÄTTNING

|                       | 2023       | 2022       |
|-----------------------|------------|------------|
| Årsavgifter, bostäder | 550        | 550        |
| Övriga intäkter       | 9          | 2          |
| <b>Summa</b>          | <b>559</b> | <b>552</b> |

### NOT 3, ÖVRIGA RÖRELSEINTÄKTER

|                          | 2023      | 2022     |
|--------------------------|-----------|----------|
| Öres- och kronutjämning  | 0         | 0        |
| Erhållna statliga bidrag | 39        | 0        |
| Övriga intäkter          | 0         | 6        |
| <b>Summa</b>             | <b>39</b> | <b>6</b> |

### NOT 4, FASTIGHETSSKÖTSEL

|                        | 2023      | 2022      |
|------------------------|-----------|-----------|
| Fastighetsskötsel      | 0         | 0         |
| Städning               | 13        | 13        |
| Besiktning och service | 16        | 20        |
| Trädgårdsarbete        | 11        | 2         |
| Övrigt                 | 4         | 0         |
| <b>Summa</b>           | <b>45</b> | <b>34</b> |

### NOT 5, REPARATIONER

|                                | 2023       | 2022       |
|--------------------------------|------------|------------|
| Reparationer                   | 15         | 89         |
| Bostäder                       | 0          | 125        |
| VA                             | 59         | 0          |
| Försäkringsärenden/vattenskada | 86         | 200        |
| <b>Summa</b>                   | <b>160</b> | <b>414</b> |

### NOT 6, PLANERADE UNDERHÅLL

|                        | 2023     | 2022      |
|------------------------|----------|-----------|
| Soprum/miljöanläggning | 0        | 75        |
| <b>Summa</b>           | <b>0</b> | <b>75</b> |

### NOT 7, TAXEBUNDNA KOSTNADER

|              | 2023       | 2022       |
|--------------|------------|------------|
| Fastighetsel | 127        | 207        |
| Vatten       | 21         | 29         |
| Sophämtning  | 12         | 10         |
| <b>Summa</b> | <b>160</b> | <b>246</b> |

#### NOT 8, ÖVRIGA DRIFTSKOSTNADER

|                        | 2023       | 2022       |
|------------------------|------------|------------|
| Fastighetsförsäkringar | 12         | 11         |
| Tomträttsavgälder      | 79         | 49         |
| Kabel-TV               | 4          | 4          |
| Övrigt                 | 19         | 17         |
| Fastighetsskatt        | 22         | 21         |
| <b>Summa</b>           | <b>137</b> | <b>103</b> |

#### NOT 9, ÖVRIGA EXTERNA KOSTNADER

|                              | 2023      | 2022      |
|------------------------------|-----------|-----------|
| Förbrukningsmaterial         | 0         | 0         |
| Övriga förvaltningskostnader | 15        | 19        |
| Juridiska kostnader          | 2         | 6         |
| Revisionsarvoden             | 23        | 23        |
| Ekonomisk förvaltning        | 23        | 21        |
| <b>Summa</b>                 | <b>63</b> | <b>70</b> |

#### NOT 10, PERSONALKOSTNADER

|                          | 2023     | 2022     |
|--------------------------|----------|----------|
| Övriga personalkostnader | 1        | 0        |
| <b>Summa</b>             | <b>1</b> | <b>0</b> |

#### NOT 11, RÄNTEKOSTNADER OCH LIKNANDE RESULTATPOSTER

|                                                     | 2023       | 2022      |
|-----------------------------------------------------|------------|-----------|
| Räntekostnader avseende skulder till kreditinstitut | 159        | 47        |
| Övriga räntekostnader                               | 0          | 0         |
| <b>Summa</b>                                        | <b>159</b> | <b>47</b> |

## NOT 12, BYGGNAD OCH MARK

|                                               | 2023-12-31    | 2022-12-31    |
|-----------------------------------------------|---------------|---------------|
| <b>Ackumulerat anskaffningsvärde</b>          |               |               |
| Ingående                                      | 13 356        | 13 356        |
| <b>Utgående ackumulerat anskaffningsvärde</b> | <b>13 356</b> | <b>13 356</b> |
| <b>Ackumulerad avskrivning</b>                |               |               |
| Ingående                                      | -3 030        | -2 826        |
| Årets avskrivning                             | -204          | -204          |
| <b>Utgående ackumulerad avskrivning</b>       | <b>-3 235</b> | <b>-3 030</b> |
| <b>UTGÅENDE RESTVÄRDE ENLIGT PLAN</b>         | <b>10 122</b> | <b>10 326</b> |
| <b>Taxeringsvärde</b>                         |               |               |
| Taxeringsvärde byggnad                        | 12 200        | 12 200        |
| Taxeringsvärde mark                           | 14 000        | 14 000        |
| <b>Summa</b>                                  | <b>26 200</b> | <b>26 200</b> |

## NOT 13, ÖVRIGA FORDRINGAR

|              | 2023-12-31 | 2022-12-31 |
|--------------|------------|------------|
| Skattekonto  | 4          | 4          |
| <b>Summa</b> | <b>4</b>   | <b>4</b>   |

## NOT 14, FÖRUTBETALDA KOSTNADER OCH UPPLUPNA INTÄKTER

|                                                     | 2023-12-31 | 2022-12-31 |
|-----------------------------------------------------|------------|------------|
| Övriga förutbetalda kostnader och upplupna intäkter | 12         | 11         |
| Städning                                            | 1          | 1          |
| Försäkringspremier                                  | 5          | 5          |
| Kabel-TV                                            | 1          | 1          |
| Tomträtt                                            | 23         | 20         |
| Förvaltning                                         | 13         | 13         |
| <b>Summa</b>                                        | <b>55</b>  | <b>51</b>  |

## NOT 15, SKULDER TILL KREDITINSTITUT

|                       | VILLKORS-<br>ÄNDRINGSDAG | RÄNTESATS<br>2023-12-31 | SKULD<br>2023-12-31 | SKULD<br>2022-12-31 |
|-----------------------|--------------------------|-------------------------|---------------------|---------------------|
| SEB                   | 2023-02-28               | 0,97 %                  |                     | 2 150               |
| SBAB                  | 2024-04-29               | 5,34 %                  | 1 379               | 1 400               |
| SBAB                  | 2024-02-28               | 5,29 %                  | 2 150               |                     |
| <b>Summa</b>          |                          |                         | <b>3 529</b>        | <b>3 550</b>        |
| Varav kortfristig del |                          |                         | 3 529               | 3 550               |

Om fem år beräknas skulden till kreditinstitut uppgå till 3 529 tkr.

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

|                                                     | 2023-12-31 | 2022-12-31 |
|-----------------------------------------------------|------------|------------|
| Övriga upplupna kostnader och förutbetalda intäkter | 3          | 3          |
| El                                                  | 19         | 46         |
| Utgiftsräntor                                       | 0          | 0          |
| Vatten                                              | 8          | 5          |
| Löner                                               | 10         | 10         |
| Sociala avgifter                                    | 3          | 3          |
| Förutbetalda avgifter/hyror                         | 54         | 47         |
| <b>Summa</b>                                        | <b>97</b>  | <b>114</b> |

## NOT 17, STÄLLDA SÄKERHETER

|                      | 2023-12-31 | 2022-12-31 |
|----------------------|------------|------------|
| Fastighetsinteckning | 5 728      | 5 728      |

## Underskrifter

\_\_\_\_\_, \_\_\_\_ - \_\_\_\_ - \_\_\_\_

Ort och datum

\_\_\_\_\_  
André Granath  
Styrelse

\_\_\_\_\_  
Mikael Monié  
Ordförande

\_\_\_\_\_  
Monika Armalyte  
Styrelse

\_\_\_\_\_  
Måns Bergell  
Styrelse

\_\_\_\_\_  
Patricia Norderstål  
Styrelse

\_\_\_\_\_  
Siri Widén  
Styrelse

Min revisionsberättelse har lämnats \_\_\_\_ - \_\_\_\_ - \_\_\_\_

\_\_\_\_\_  
Sven Nilsson  
Revisor

## Electronic signatures

This document has been signed electronically by one or more persons

*All electronic signatures are listed in the signature panel. The first ten signatures are also listed on this page.*

*This document with its electronic signatures is considered as an independent document and meets the requirements for advanced electronic signatures according to eIDAS.*

*Each signature can be validated with a PDF reader with signature validation or with SignPort's validation service. Other validation services can be used provided that they meet the technical requirements according to international standards.*

*If the document is printed on paper, or if the document is 'printed' into a new PDF document, the electronic signatures are not included. Only the electronically signed original document can be validated.*

*\* Values marked with an asterisk have been validated against the proof from the identification service used for the signature.*

### Signature 1

Namn: Mikael Monié  
Identifieringsmetod: Mobilt BankID  
Organisation: BRF Adjunkten 5  
Befattning: Styrelsemedlem, ordförande  
Date and time: 2024-04-25 09:02:13 GMT+02:00  
Transaction ID: ab31a9de47de417da79ea77e876fce3a

### Signature 2

Namn: André Rolf Eric Granath  
Identifieringsmetod: Mobilt BankID  
Date and time: 2024-04-25 09:55:28 GMT+02:00  
Transaction ID: fb87a057b540464d9edc0d79d8495b3c

### Signature 3

Namn: MONIKA ARMALYTE  
Identifieringsmetod: Mobilt BankID  
Date and time: 2024-04-25 10:04:50 GMT+02:00  
Transaction ID: f1d2d1c990024666a2be3b79ebd91720

### Signature 4

Namn: MÅNS BERGELL  
Identifieringsmetod: Mobilt BankID  
Date and time: 2024-04-25 10:48:40 GMT+02:00  
Transaction ID: 1785ca15e4cc47ecbb18188df4c33ea6

### Signature 5

Namn: PATRICIA NORDERSTÅL  
Identifieringsmetod: Mobilt BankID  
Date and time: 2024-04-25 11:14:02 GMT+02:00  
Transaction ID: d1b4c5fb07a54ce29e03238263d03910

### Signature 6

Namn: SIRI WIDÉN  
Identifieringsmetod: Mobilt BankID  
Date and time: 2024-04-25 12:19:02 GMT+02:00  
Transaction ID: a954a79caaf24f94a8697a4baac2e423

### Signature 7

Namn: Sven Erik Henry Nilsson  
Identifieringsmetod: Mobilt BankID  
Date and time: 2024-04-25 12:42:26 GMT+02:00  
Transaction ID: b7d68dd4d64c4b61b25017a93db1e964

# Revisionsberättelse

## Till årsmötet i Brf Adjunkten 5

Organisationsnummer 769608-4164

Jag har utfört revision av årsredovisningen för bostadsrättsföreningen Härden för räkenskapsåret 1 januari – 31 december 2023.

### **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 de beror på oegentligheter eller på fel.

### **Revisorns ansvar**

Mitt ansvar är att uttala mig om årsredovisningen på grundval av min revision. Jag har utfört revisionen enligt god revisionssed i Sverige. Jag har planerat och utfört 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.

Jag anser att de revisionsbevis jag har inhämtat är tillräckliga och ändamålsenliga som grund för mina uttalanden.

### **Uttalande**

Enligt min uppfattning har årsredovisningen upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och ger en i alla väsentliga avseenden rättvisande bild av föreningens finansiella ställning per den 31 december 2023 och av dess finansiella resultat för året enligt årsredovisningslagen.

Förvaltningsberättelsen är förenlig med årsredovisningens övriga delar.

**Jag tillstyrker därför att föreningsstämman fastställer resultat- och balansräkningen.**

Utöver min revision av årsredovisningen har jag även reviderat styrelsens förvaltning för bostadsrättsföreningen räkenskapsåret 1 januari – 31 december 2023.

### **Styrelsens ansvar**

Det är styrelsen som har ansvaret för förslaget till dispositioner beträffande föreningens resultat och för föreningens förvaltning.

### **Revisorns ansvar**

Mitt ansvar är att med rimlig säkerhet uttala mig om resultatdispositionen och förvaltningen på grundval av min revision. Jag har utfört revisionen enligt god revisionssed i Sverige.

Som underlag för mitt uttalande om ansvarsfrihet har jag utöver min revision av årsredovisningen granskat väsentliga beslut, åtgärder och förhållanden i föreningen för att kunna bedöma om någon styrelseledamot har företagit någon åtgärd eller gjort sig skyldig till försummelse som kan föranleda ersättningsskyldighet.

Jag anser att de revisionsbevis jag har inhämtat är tillräckliga och ändamålsenliga som grund för mitt uttalande.

### **Uttalande**

**Jag tillstyrker att föreningsstämman behandlar resultatet enligt förslaget i förvaltningsberättelsen och beviljar styrelsens ledamöter ansvarsfrihet för räkenskapsåret**

Datum och underskrift enligt elektronisk underskrift

*Sven Nilsson*

Revisor

Etableringsort: Vellinge  
Revisionen avslutad 2024-04-24



## Electronic signatures

This document has been signed electronically by one or more persons

*All electronic signatures are listed in the signature panel. The first ten signatures are also listed on this page.*

*This document with its electronic signatures is considered as an independent document and meets the requirements for advanced electronic signatures according to eIDAS.*

*Each signature can be validated with a PDF reader with signature validation or with SignPort's validation service. Other validation services can be used provided that they meet the technical requirements according to international standards.*

*If the document is printed on paper, or if the document is 'printed' into a new PDF document, the electronic signatures are not included. Only the electronically signed original document can be validated.*

*\* Values marked with an asterisk have been validated against the proof from the identification service used for the signature.*

### Signature 1

Namn: Mikael Monié  
Identifieringsmetod: Mobilt BankID  
Organisation: BRF Adjunkten 5  
Befattning: Styrelsemedlem, ordförande  
Date and time: 2024-04-25 09:02:13 GMT+02:00  
Transaction ID: ab31a9de47de417da79ea77e876fce3a

### Signature 2

Namn: André Rolf Eric Granath  
Identifieringsmetod: Mobilt BankID  
Date and time: 2024-04-25 09:55:28 GMT+02:00  
Transaction ID: fb87a057b540464d9edc0d79d8495b3c

### Signature 3

Namn: MONIKA ARMALYTE  
Identifieringsmetod: Mobilt BankID  
Date and time: 2024-04-25 10:04:50 GMT+02:00  
Transaction ID: f1d2d1c990024666a2be3b79ebd91720

### Signature 4

Namn: MÅNS BERGELL  
Identifieringsmetod: Mobilt BankID  
Date and time: 2024-04-25 10:48:40 GMT+02:00  
Transaction ID: 1785ca15e4cc47ecbb18188df4c33ea6

### Signature 5

Namn: PATRICIA NORDERSTÅL  
Identifieringsmetod: Mobilt BankID  
Date and time: 2024-04-25 11:14:02 GMT+02:00  
Transaction ID: d1b4c5fb07a54ce29e03238263d03910

### Signature 6

Namn: SIRI WIDÉN  
Identifieringsmetod: Mobilt BankID  
Date and time: 2024-04-25 12:19:02 GMT+02:00  
Transaction ID: a954a79caaf24f94a8697a4baac2e423

### Signature 7

Namn: Sven Erik Henry Nilsson  
Identifieringsmetod: Mobilt BankID  
Date and time: 2024-04-25 12:42:26 GMT+02:00  
Transaction ID: b7d68dd4d64c4b61b25017a93db1e964