



Välkommen till årsredovisningen för Brf Eldgropen 12

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. 4
Upplysning vid förlust	s. 4
Förändringar i eget kapital	s. 5
Resultatdisposition	s. 5
Resultaträkning	s. 6
Balansräkning	s. 7
Kassaflödesanalys	s. 9
Noter	s. 10
Underskrifter	s. 15

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

Föreningens ändamål är att främja medlemmarnas ekonomiska intressen genom att i föreningens hus upplåta bostäder för permanent boende samt lokaler åt medlemmarna för nyttjande utan tidsbegränsning. Upplåtelsen får även omfatta mark som ligger i anslutning till föreningens hus, om marken ska användas som komplement till bostadslägenhet eller lokal. Medlems rätt i föreningen på grund av sådan upplåtelse kallas bostadsrätt. Medlem som innehar bostadsrätt kallas bostadsrättshavare.

Föreningen har sitt säte i Huddinge.

Registreringsdatum

Bostadsrättsföreningen registrerades 2014-12-30. Föreningens nuvarande ekonomiska plan registrerades 2015-05-26 och nuvarande stadgar registrerades 2014-12-30 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:

Fastighetsbeteckning	Förvärv	Kommun
Eldgropen 12, 31, 32, 33	2015	Huddinge

Marken innehas med äganderätt.

Fastigheterna är försäkrade hos följande försäkringsbolag:

Trygg-hansa Försäkring Filial

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

Byggnadsår och ytor

Fastigheten bebyggdes 2015-2016 och består av 4 småhus.

Värdeåret är 2016.

Föreningen har 12 bostadsrätter om totalt 1006kvm. Byggnadernas totalyta är 1006 kvm.

Styrelsens sammansättning

Carl Kenneth Barth	Ordförande
Linnea Askestad	Styrelseledamot
Rickard Blom	Styrelseledamot
Sofoklis Pombouridis Pliatsikas	Styrelseledamot

Firmateckning

Firman tecknas av styrelsen eller av två ledamöter tillsammans.

Revisorer

Lars Karlsson Auktoriserad revisor

Sammanträden och styrelsemöten

Ordinarie föreningsstämma hölls 2025-06-18.

Extra föreningsstämma hölls 2025-11-19. Ändring av stadgar.

Styrelsen har under verksamhetsåret haft 7 protokollförda sammanträden.

Teknisk status

Föreningen har en aktuell underhållsplan som upprättades 2025 och sträcker sig fram till 2055. Underhållsplanen uppdaterades 2025.

Utförda historiska underhåll

2022 ● Underhåll av grusade ytor.
● OVK-besiktning och rengöring av ventilationskanaler

2025 ● Underhåll av tak.

Avtal med leverantörer

Ekonomisk förvaltning	SBC
Ränta	Danske Bank
Sophämtning och sopkärl	SRV Återvinning
Vatten	Stockholm Vatten

Väsentliga händelser under räkenskapsåret

Ekonomi

Enligt styrelsens beslut sänktes årsavgiften med 3% från och med april. Anledningen till sänkningen är att föreningens räntekostnader har minskat jämfört med föregående år.

Förändringar i avtal

Räntan med Danske Bank omförhandlades för 2026.

Medlemsinformation

Antalet medlemmar i föreningen vid räkenskapsårets början och slut var 20 st. Tillkommande och avgående medlemmar under året var 3. Det har under året skett 1 överlåtelse.

Flerårsöversikt

Nyckeltal	2025	2024	2023	2022
Nettoomsättning	775 349	788 299	564 614	515 570
Resultat efter fin. poster	-379 734	-372 973	-107 844	-196 282
Soliditet (%)	73	73	73	73
Yttre fond	151 164	119 200	87 236	125 064
Taxeringsvärde	31 964 000	31 964 000	24 672 000	24 672 000
Årsavgift / kvm upplåten bostadsrätt, kr	765	783	515	-
Årsavgifternas andel av totala rörelseintäkter (%)	98,8	99,9	99,7	-
Skuldsättning / kvm upplåten bostadsrätt, kr	12 520	12 580	11 589	11 781
Skuldsättning / kvm totalyta, kr	12 520	12 580	11 179	11 365
Sparande / kvm totalyta, kr	213	-38	200	173
Vattenkostnad / kvm totalyta, kr	51	53	37	28
Energikostnad / kvm totalyta, kr	51	53	37	28
Genomsnittlig skuldränta (%)	2,57	4,59	0,71	-
Räntekänslighet (%)	16,36	16,07	22,49	-

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

Förlusten beror på planenliga avskrivningar av materiella anläggningstillgångar. Dessa avskrivningar är en bokföringsmässig kostnad och påverkar inte föreningens likvida medel. Föreningens likviditet är positiv och intäkterna täcker de löpande utgifterna.

Förändringar i eget kapital

	2024-12-31	Disponering av föregående års resultat	Disponering av övriga poster	2025-12-31
Insatser	36 140 000	-	-	36 140 000
Fond, yttre underhåll	119 200	-	31 964	151 164
Balanserat resultat	-879 059	-372 973	-31 964	-1 283 996
Årets resultat	-372 973	372 973	-379 734	-379 734
Eget kapital	35 007 168	0	-379 734	34 627 435

Resultatdisposition

Till föreningsstämmans förfogande står följande medel:

Balanserat resultat före reservering till fond för yttre underhåll	-1 252 032
Årets resultat	-379 734
Reservering till fond för yttre underhåll enligt stadgar	-31 964
Totalt	-1 663 729

Styrelsen föreslår att medlen disponeras enligt följande:

Av fond för yttre underhåll ianspråkats	46 700
Balanseras i ny räkning	-1 617 029

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	775 349	788 299
Övriga rörelseintäkter	3	4 028	0
Summa rörelseintäkter		779 377	788 299
Rörelsekostnader			
Driftskostnader	4, 5, 6, 7, 8	-189 153	-149 007
Övriga externa kostnader	9	-65 279	-61 868
Personalkostnader	10	-34 498	-37 651
Avskrivningar av materiella anläggningstillgångar		-546 900	-334 776
Summa rörelsekostnader		-835 830	-583 302
RÖRELSERESULTAT		-56 453	204 997
Finansiella poster			
Ränteintäkter och liknande resultatposter		1 302	3 283
Räntekostnader och liknande resultatposter	11	-324 583	-581 253
Summa finansiella poster		-323 281	-577 970
RESULTAT EFTER FINANSIELLA POSTER		-379 734	-372 973
ÅRETS RESULTAT		-379 734	-372 973

Balansräkning

Tillgångar	Not	2025-12-31	2024-12-31
ANLÄGGNINGSTILLGÅNGAR			
Materiella anläggningstillgångar			
Byggnad och mark	12, 18	47 001 595	47 545 681
Markanläggningar	13	41 714	44 528
Summa materiella anläggningstillgångar		47 043 309	47 590 209
SUMMA ANLÄGGNINGSTILLGÅNGAR		47 043 309	47 590 209
OMSÄTTNINGSTILLGÅNGAR			
Kortfristiga fordringar			
Kund- och avgiftsfordringar		8 219	12 573
Övriga fordringar	14	257 717	175 486
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	15	17 374	14 976
Summa kortfristiga fordringar		283 310	203 035
Kassa och bank			
Kassa och bank		20 717	20 617
Summa kassa och bank		20 717	20 617
SUMMA OMSÄTTNINGSTILLGÅNGAR		304 027	223 652
SUMMA TILLGÅNGAR		47 347 336	47 813 861

Balansräkning

Eget kapital och skulder	Not	2025-12-31	2024-12-31
EGET KAPITAL			
Bundet eget kapital			
Medlemsinsatser		36 140 000	36 140 000
Fond för yttre underhåll		151 164	119 200
Summa bundet eget kapital		36 291 164	36 259 200
Ansamlad förlust			
Balanserat resultat		-1 283 996	-879 059
Årets resultat		-379 734	-372 973
Summa ansamlad förlust		-1 663 729	-1 252 032
SUMMA EGET KAPITAL		34 627 435	35 007 168
Långfristiga skulder			
Summa långfristiga skulder		0	0
Kortfristiga skulder			
Skulder till kreditinstitut	16, 18	12 595 073	12 655 073
Leverantörsskulder		24 249	36 450
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	17	100 580	115 170
Summa kortfristiga skulder		12 719 902	12 806 693
SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER		47 347 336	47 813 861

Kassaflödesanalys

1 januari - 31 december	2025	2024
Den löpande verksamheten		
Rörelseresultat	-56 453	204 997
Justering av poster som inte ingår i kassaflödet		
Årets avskrivningar	546 900	334 776
	490 447	539 773
Erhållen ränta	1 302	3 283
Erlagd ränta	-326 991	-581 253
Kassaflöde från löpande verksamheten före förändringar av rörelsekapital	164 758	-38 197
Förändring i rörelsekapital		
Ökning (-), minskning (+) kortfristiga fordringar	1 888	3 642
Ökning (+), minskning (-) kortfristiga skulder	-24 383	-38 436
Kassaflöde från den löpande verksamheten	142 263	-72 991
Investeringsverksamheten		
Kassaflöde från investeringsverksamheten	0	0
Finansieringsverksamheten		
Amortering av lån	-60 000	0
Kassaflöde från finansieringsverksamhet	-60 000	0
ÅRETS KASSAFLÖDE	82 263	-72 991
LIKVIDA MEDEL VID ÅRETS BÖRJAN	190 345	263 336
LIKVIDA MEDEL VID ÅRETS SLUT	272 608	190 345

Klientmedel klassificeras som likvida medel i kassaflödesanalysen.

Noter

NOT 1, REDOVISNINGS- OCH VÄRDERINGSPRINCIPER

Årsredovisningen för Brf Eldgropen 12 är upprättad i enlighet med Årsredovisningslagen, Bokföringsnämndens allmänna råd (BFNAR 2012:1), årsredovisning och koncernredovisning (K3) och (BFNAR 2023:1), Kompletterande upplysningar m.m. i bostadsrättsföreningars årsredovisningar.

Årsredovisningen har för första gången upprättats enligt Bokföringsnämndens BFNAR 2012:1. Föreningen har valt att inte räkna om jämförelsetalen i enlighet med bestämmelserna i kapitlet 35, detta kan innebära bristande jämförbarhet mellan räkenskapsåret och föregående räkenskapsår.

Redovisning av intäkter

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

I årsavgiften ingår kostnader för vatten.

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:

Stomme och grund	1,33 %
Yttertak	3,10 %
Fasader	3,10 %
Fönster	1,86 %
Stamledningar VA	2,33 %
Stamledningar Värme	1,33 %
Styr & övervakning	6,20 %
Ventilation	4,65 %
El	2,33 %
Markanläggningar	10,00 %
Laddstolpar	6,67 %

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

Föreningen är befriad från fastighetsavgiften de första femton åren. Detta utgår från fastighetens nybyggnadsår.

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	769 914	787 608
Påminnelseavgift	180	120
Pantsättningsavgift	2 352	573
Överlåtelseavgift	2 903	0
Öres- och kronutjämning	0	-2
Summa	775 349	788 299

NOT 3, ÖVRIGA RÖRELSEINTÄKTER	2025	2024
Försäkringsersättning	4 028	0
Summa	4 028	0

NOT 4, FASTIGHETSSKÖTSEL	2025	2024
Besiktningar	0	11 796
Myndighetstillsyn	0	3 342
Gårdkostnader	1 954	0
Gemensamma utrymmen	424	419
Fordon	674	0
Förbrukningsmaterial	1 535	577
Summa	4 587	16 134

NOT 5, REPARATIONER	2025	2024
Elinstallationer	2 222	0
Garage/parkering	3 800	0
Vattenskada	14 250	0
Skador/klotter/skadegörelse	0	4 875
Summa	20 272	4 875

NOT 6, PLANERADE UNDERHÅLL	2025	2024
Tak	46 700	0
Summa	46 700	0

NOT 7, TAXEBUNDNA KOSTNADER

	2025	2024
Vatten	51 804	53 262
Sophämtning/renhållning	26 496	25 171
Summa	78 300	78 433

NOT 8, ÖVRIGA DRIFTSKOSTNADER

	2025	2024
Fastighetsförsäkringar	39 294	20 965
Självrisk	0	28 600
Summa	39 294	49 565

NOT 9, ÖVRIGA EXTERNA KOSTNADER

	2025	2024
Kreditupplysning	738	369
Revisionsarvoden extern revisor	17 325	17 875
Styrelseomkostnader	0	800
Föreningskostnader	488	499
Förvaltningsarvode enl avtal	40 140	38 515
Överlåtelsekostnad	2 058	2 006
Pantsättningskostnad	3 528	860
Administration	1 002	944
Summa	65 279	61 868

NOT 10, PERSONALKOSTNADER

	2025	2024
Styrelsearvoden	26 250	28 651
Arbetsgivaravgifter	8 248	9 000
Summa	34 498	37 651

NOT 11, RÄNTEKOSTNADER OCH LIKNANDE RESULTATPOSTER

	2025	2024
Räntekostnader fastighetslån	324 583	581 232
Dröjsmålsränta	0	21
Summa	324 583	581 253

NOT 12, BYGGNAD OCH MARK	2025-12-31	2024-12-31
Akkumulerat anskaffningsvärde		
Ingående	49 830 820	49 830 820
Årets inköp	0	0
Utgående ackumulerat anskaffningsvärde	49 830 820	49 830 820
Akkumulerad avskrivning		
Ingående	-2 285 139	-1 955 991
Årets avskrivning	-544 086	-329 148
Utgående ackumulerad avskrivning	-2 829 225	-2 285 139
UTGÅENDE RESTVÄRDE ENLIGT PLAN	47 001 595	47 545 681
<i>I utgående restvärde ingår mark med</i>	<i>17 410 260</i>	<i>17 410 260</i>
Taxeringsvärde		
Taxeringsvärde byggnad	16 484 000	16 484 000
Taxeringsvärde mark	15 480 000	15 480 000
Summa	31 964 000	31 964 000

NOT 13, MARKANLÄGGNINGAR	2025	2024
Akkumulerat anskaffningsvärde		
Ingående	56 250	56 250
Utgående ackumulerat anskaffningsvärde	56 250	56 250
Akkumulerad avskrivning		
Ingående	-11 722	-6 094
Årets avskrivning	-2 814	-5 628
Utgående ackumulerad avskrivning	-14 536	-11 722
Utgående restvärde enligt plan	41 714	44 528

NOT 14, ÖVRIGA FORDRINGAR	2025-12-31	2024-12-31
Skattekonto	5 826	5 758
Transaktionskonto	250 757	167 157
Borgo räntekonto	1 134	2 571
Summa	257 717	175 486

NOT 15, FÖRUTBETALDA KOSTNADER OCH UPPLUPNA INTÄKTER

	2025-12-31	2024-12-31
Förutbet försäkr premier	17 374	14 976
Summa	17 374	14 976

NOT 16, SKULDER TILL KREDITINSTITUT

	Villkors- ändringsdag	Räntesats 2025-12-31	Skuld 2025-12-31	Skuld 2024-12-31
Danske Bank	Omförhandlat	4,58 %	0	12 655 073
Danske Bank	2026-03-30	2,32 %	12 595 073	0
Summa			12 595 073	12 655 073
Varav kortfristig del			12 595 073	12 655 073

Om fem år beräknas skulden till kreditinstitut uppgå till 12 195 073 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 17, UPPLUPNA KOSTNADER OCH FÖRUTBETALDA INTÄKTER

	2025-12-31	2024-12-31
Upplupna kostnader	109	123
Uppl kostn räntor	812	3 220
Uppl kostn vatten	12 992	11 695
Uppl kostnad arvoden	17 500	26 250
Beräknade uppl. sociala avgifter	5 499	8 248
Förutbet hyror/avgifter	63 668	65 634
Summa	100 580	115 170

NOT 18, STÄLLDA SÄKERHETER

	2025-12-31	2024-12-31
Fastighetsinteckning	13 693 600	13 693 600

NOT 19, VÄSENTLIGA HÄNDELSER EFTER VERKSAMHETSÅRET

Enligt styrelsens beslut sänks medlemsavgifterna med 2% från och med april 2026 med anledning av att räntekostnaderna har minskat ytterligare jämfört med tidigare år.

Underskrifter

Årsredovisningens innehåll beslutades 2026-05-20.

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

Huddinge

Carl Kenneth Barth
Ordförande

Linnea Askestad
Styrelseledamot

Rickard Blom
Styrelseledamot

Sofoklis Pombouridis Pliatsikas
Styrelseledamot

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

Lars Karlsson
Auktoriserad revisor



Document history

📄 Document summary

COMPLETED BY ALL:

22.05.2026 14:34

SENT BY OWNER:

SBC Digital signering · 21.05.2026 13:07

DOCUMENT ID:

ryktDvnyzx

ENVELOPE ID:

B1AuwDhkfe-ryktDvnyzx

DOCUMENT NAME:

Brf Eldgropen 12, 769629-3435 - Årsredovisning 2025-1
2-31.pdf

17 pages

SHA-512:

9028a2677309618d6fda30c624ac3cb678a185ea316d4
77886d425e492435a01d5e22a1d488bb0bce2ca136b5c

0ca2fb94e54464101fcfb0fd220d08590d5c5

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

🕒 Activity log

RECIPIENT	ACTION*	TIMESTAMP (CET)	METHOD	DETAILS
1. RICKARD BLOM rickard.blom@effectivecommunication.se	 Signed Authenticated	21.05.2026 13:47 21.05.2026 13:47	eID Low	Swedish BankID IP: 94.234.78.185
2. Sofoklis Pombouridis Plia tsikas sofoklesp@hotmail.com	 Signed Authenticated	21.05.2026 16:52 21.05.2026 16:38	eID Low	Swedish BankID IP: 83.233.135.19
3. LINNEA ASKESTAD linnea.askestad@gmail.com	 Signed Authenticated	22.05.2026 10:29 22.05.2026 10:28	eID Low	Swedish BankID IP: 2.248.109.41
4. Carl Kenneth Barth kenneth.barth@icloud.com	 Signed Authenticated	22.05.2026 12:09 22.05.2026 12:09	eID Low	Swedish BankID IP: 94.234.85.10
5. Lars Mikael Karlsson lars.karlsson@ektaab.se	 Signed Authenticated	22.05.2026 14:34 22.05.2026 14:32	eID Low	Swedish BankID IP: 212.247.175.74

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

📎 Attachments

No attachments related to this 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

Revisionsberättelse

Till föreningsstämman i Bostadsrättsföreningen Eldgropen 12, org.nr 769629-3435

Rapport om årsredovisningen

Uttalanden

Jag har utfört en revision av årsredovisningen för Bostadsrättsföreningen Eldgropen 12 för år 2025.

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 2025 och av dess finansiella resultat för året enligt årsredovisningslagen. Förvaltningsberättelsen är förenlig med årsredovisningens övriga delar.

Jag tillstyrker därför att föreningsstämman fastställer resultaträkningen och balansräkningen.

Grund för uttalanden

Jag har utfört revisionen enligt International Standards on Auditing (ISA) och god revisionssed i Sverige. Mitt ansvar enligt dessa standarder beskrivs närmare i avsnittet *Revisorns ansvar*. Jag är oberoende i förhållande till föreningen enligt god revisorssed i Sverige och har i övrigt fullgjort mitt yrkesetiska ansvar enligt dessa krav.

Jag anser att de revisionsbevis jag har inhämtat är tillräckliga och ändamålsenliga som grund för mina 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 den bedömer är nödvändig för att upprätta en årsredovisning som inte innehåller några väsentliga felaktigheter, vare sig dessa beror på oegentligheter eller misstag.

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 fortsatt drift tillämpas dock inte om styrelsen avser att likvidera föreningen, upphöra med verksamheten eller inte har något realistiskt alternativ till att göra något av detta.

Revisorns ansvar

Mina 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 misstag, och att lämna en revisionsberättelse som innehåller mina uttalanden. 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 misstag 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 misstag, 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 misstag, 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.

Rapport om andra krav enligt lagar och andra författningar

Uttalanden

Utöver min revision av årsredovisningen har jag även utfört en revision av styrelsens förvaltning för Bostadsrättsföreningen Eldgropen 12 för år 2025 samt av förslaget till dispositioner beträffande föreningens vinst eller förlust.

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

Grund för uttalanden

Jag har utfört revisionen enligt god revisionssed i Sverige. Mitt ansvar enligt denna beskrivs närmare i avsnittet *Revisorns ansvar*. Jag är oberoende i förhållande till föreningen enligt god revisorssed i Sverige och har i övrigt fullgjort mitt yrkesetiska ansvar enligt dessa krav.

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

Styrelsens ansvar

Det är styrelsen som har ansvaret för förslaget till dispositioner beträffande föreningens vinst eller förlust. Vid förslag till utdelning innefattar detta bland annat en bedömning av om utdelningen är försvarlig med hänsyn till de krav som föreningens verksamhetsart, omfattning och risker ställer på storleken av föreningens egna kapital, konsolideringsbehov, likviditet och ställning i övrigt.

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

Mitt mål beträffande revisionen av förvaltningen, och därmed mitt 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.

Mitt mål beträffande revisionen av förslaget till dispositioner av föreningens vinst eller förlust, och därmed mitt 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 revisionssed 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 revisionssed i Sverige använder jag 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 min professionella bedömning med utgångspunkt i risk och väsentlighet. Det innebär att jag 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. Jag går igenom och prövar fattade beslut, beslutsunderlag, vidtagna åtgärder och andra förhållanden som är relevanta för mitt uttalande om ansvarsfrihet. Som underlag för mitt uttalande om styrelsens förslag till dispositioner beträffande föreningens vinst eller förlust har jag granskat om förslaget är förenligt med bostadsrättslagen.

Stockholm den dag som framgår av den elektroniska underskriften

Lars Karlsson
Auktoriserad revisor



Document history

Document summary

COMPLETED BY ALL:

22.05.2026 14:33

SENT BY OWNER:

SBC Digital signering · 21.05.2026 13:07

DOCUMENT ID:

rkJYPvh1fg

ENVELOPE ID:

r1AdDvn1Gl-rkJYPvh1fg

DOCUMENT NAME:

5123 Revisionsberättelse.pdf

3 pages

SHA-512:

61f529966fd94dca66f85040193b42d4251dbd9f757dad
1c940f651a085be2e17bdf46b6faf85e89daeec52e4d2bf
14a550ec3931a0f52f6c880958e69454352

Activity log

RECIPIENT	ACTION*	TIMESTAMP (CET)	METHOD	DETAILS
1. Lars Mikael Karlsson	Signed	22.05.2026 14:33	eID	Swedish BankID
lars.karlsson@ektaab.se	Authenticated	22.05.2026 14:32	Low	IP: 212.247.175.74

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

Attachments

No attachments related to this 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