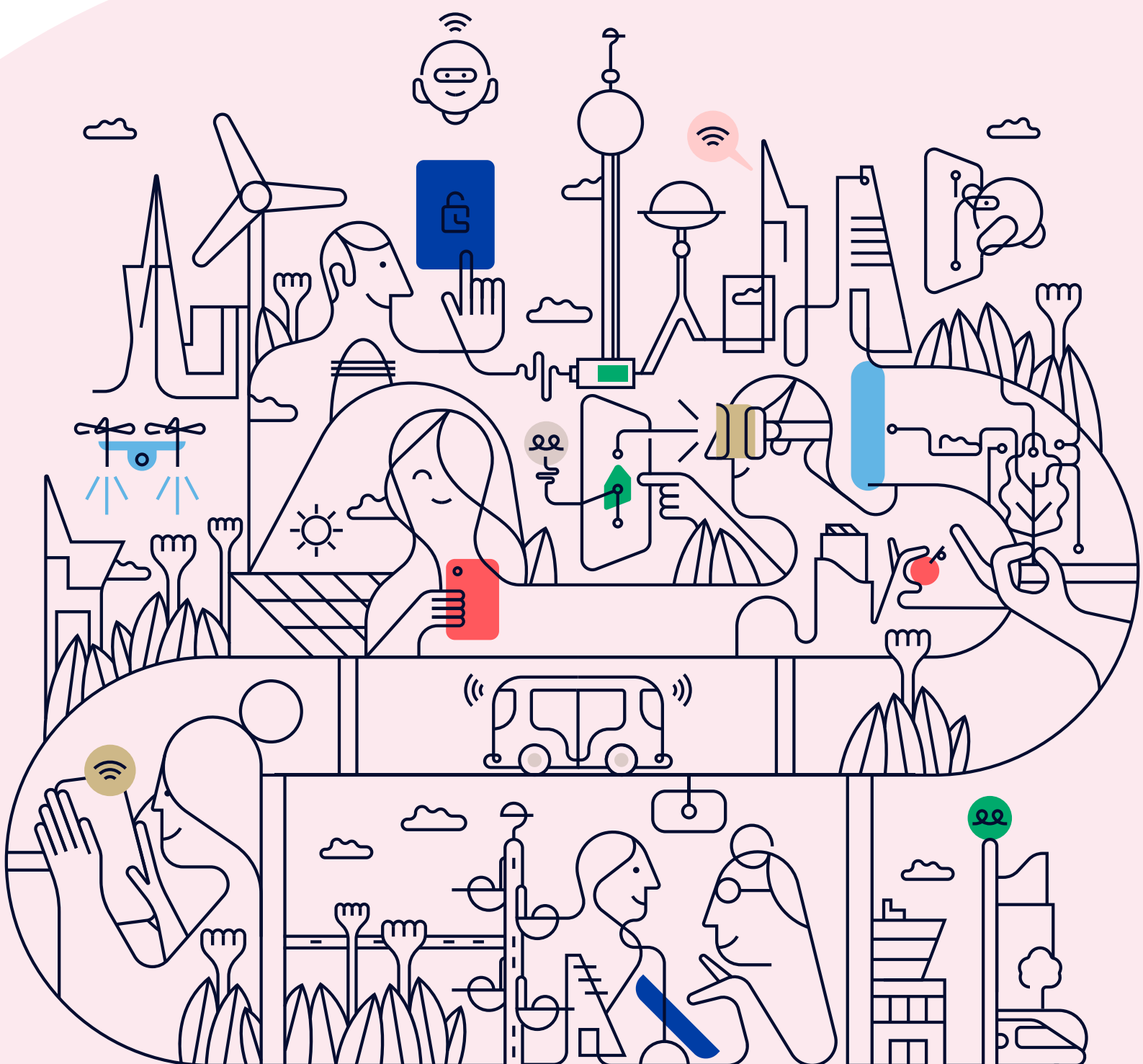




Välkommen till årsredovisningen för Brf Eldgropen 12

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

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. 5
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.

Föreningens ändamål

Föreningen har till ändamål att främja medlemmarnas ekonomiska intresse genom att i föreningens hus upplåta bostadslägenheter under nyttjanderätt och utan tidsbegränsning.

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 fastigheten nedan:

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

Marken innehas med äganderätt.

Fastigheten är försäkrad hos Trygg-hansa Försäkring Filial.

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

Byggnadsår och ytor

Fastigheten bebyggdes 2015-2016

Värdeåret är 2016

Föreningen har 12 bostadsrätter med en taxerad boyta om 1092 kvm. Byggnadernas totalyta är 1132kvm.

Styrelsens sammansättning

Emil Askestad	Ordförande
Carl Kenneth Barth	Styrelseledamot
Sofoklis Pombouridis Pliatsikas	Styrelseledamot

Firmateckning

Firman tecknas av styrelsen eller av två ledamöter tillsammans

Revisorer

Lars Karlsson Auktoriserad revisor Ekta Revision AB

Sammanträden och styrelsemöten

Ordinarie föreningsstämma hölls 2023-05-23.

Styrelsen har under verksamhetsåret haft 5 protokollförda sammanträden.

Teknisk status

Föreningen har ingen aktuell underhållsplan.

Utförda historiska underhåll

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

Avtal med leverantörer

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

Väsentliga händelser under räkenskapsåret

Ekonomi

Föreningen har under året ändrat avskrivningstiden för byggnaden från 50 år till 100 år.

Enligt styrelsens beslut justerades årsavgifterna 2023-01-01 med 10%.

Förändringar i avtal

Räntan omförhandlades med Danske bank.

Medlemsinformation

Antalet medlemmar i föreningen vid räkenskapsårets början och slut var 20 st. Tillkommande och avgående medlemmar under året var 2. Det har under året skett 1 överlåtelse.

Flerårsöversikt

Nyckeltal	2023	2022	2021	2020
Nettoomsättning	564 614	515 570	511 464	509 509
Resultat efter fin. poster	-107 844	-196 282	-143 943	-230 826
Soliditet (%)	73	73	73	73
Yttre fond	87 236	125 064	100 392	75 720
Taxeringsvärde	24 672 000	24 672 000	24 672 000	19 228 000
Årsavgift per kvm upplåten med bostadsrätt	497	-	-	-
Årsavgifternas andel av totala rörelseintäkter (%)	99,7	-	-	-
Skuldsättning per kvm upplåten med bostadsrätt	11 179	11 781	11 974	12 166
Skuldsättning per kvm totalyta	11 179	11 781	11 974	12 166
Sparande per kvm totalyta	200	179	168	85
Elkostnad per kvm totalyta, kr	-	-	-	-
Värmekostnad per kvm totalyta, kr	-	-	-	-
Vattenkostnad per kvm totalyta, kr	37	29	33	25
Energikostnad per kvm totalyta	37	29	33	25
Genomsnittlig skuldränta (%)	0,71	-	-	-
Räntekänslighet (%)	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

Anledningen till förlusten är de ökade omkostnaderna på grund av inflationsjusteringen för samtliga kostnader, speciellt vatten, avlopp och sopsortering. Åtgärder har vidtagits genom höjda medlemsavgifter samt nya rutiner. Avskrivningarna är även höga på grund av fastigheternas värde.

Förändringar i eget kapital

	2022-12-31	Disponering av föregående års resultat	Disponering av övriga poster	2023-12-31
Insatser	36 140 000	-	-	36 140 000
Fond, yttre underhåll	125 064	-62 500	24 672	87 236
Balanserat resultat	-580 797	-133 782	-24 672	-739 251
Årets resultat	-196 282	196 282	-107 844	-107 844
Eget kapital	35 487 985	0	-107 844	35 380 141

Resultatdisposition

Till föreningsstämmans förfogande står följande medel:

Balanserat resultat före reservering till fond för yttre underhåll	-714 579
Årets resultat	-107 844
Reservering till fond för yttre underhåll enligt stadgar	-24 672
Totalt	-847 095

Styrelsen föreslår att medlen disponeras enligt följande:

Av fond för yttre underhåll ianspråkats	0
Balanseras i ny räkning	-847 095

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

Resultaträkning

1 januari - 31 december	Not	2023	2022
Rörelseintäkter			
Nettoomsättning	2	564 614	515 570
Övriga rörelseintäkter	3	0	60
Summa rörelseintäkter		564 614	515 630
Rörelsekostnader			
Driftskostnader	4, 5, 6, 7, 8	-137 040	-196 903
Övriga externa kostnader	9	-74 023	-62 461
Personalkostnader	10	-37 913	-34 032
Avskrivningar av materiella anläggningstillgångar		-334 773	-329 617
Summa rörelsekostnader		-583 749	-623 013
RÖRELSERESULTAT		-19 135	-107 383
Finansiella poster			
Ränteintäkter och liknande resultatposter		2 249	937
Räntekostnader och liknande resultatposter	11	-90 959	-89 836
Summa finansiella poster		-88 709	-88 899
RESULTAT EFTER FINANSIELLA POSTER		-107 844	-196 282
ÅRETS RESULTAT		-107 844	-196 282

Balansräkning

Tillgångar	Not	2023-12-31	2022-12-31
ANLÄGGNINGSTILLGÅNGAR			
Materiella anläggningstillgångar			
Byggnad och mark	12, 17	47 874 829	48 203 977
Markanläggningar	13	50 156	55 781
Summa materiella anläggningstillgångar		47 924 985	48 259 758
SUMMA ANLÄGGNINGSTILLGÅNGAR		47 924 985	48 259 758
OMSÄTTNINGSTILLGÅNGAR			
Kortfristiga fordringar			
Kund- och avgiftsfordringar		13 886	0
Övriga fordringar	14	266 203	163 134
Summa kortfristiga fordringar		280 089	163 134
Kassa och bank			
Kassa och bank		20 195	19 820
Summa kassa och bank		20 195	19 820
SUMMA OMSÄTTNINGSTILLGÅNGAR		300 285	182 954
SUMMA TILLGÅNGAR		48 225 270	48 442 712

Balansräkning

Eget kapital och skulder	Not	2023-12-31	2022-12-31
EGET KAPITAL			
Bundet eget kapital			
Medlemsinsatser		36 140 000	36 140 000
Fond för yttre underhåll		87 236	125 064
Summa bundet eget kapital		36 227 236	36 265 064
Fritt eget kapital			
Balanserat resultat		-739 251	-580 797
Årets resultat		-107 844	-196 282
Summa fritt eget kapital		-847 095	-777 079
SUMMA EGET KAPITAL		35 380 141	35 487 985
Långfristiga skulder			
Summa långfristiga skulder		0	0
Kortfristiga skulder			
Skulder till kreditinstitut	15, 17	12 655 073	12 865 073
Leverantörsskulder		86 180	10 782
Övriga kortfristiga skulder		524	0
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	16	103 352	78 873
Summa kortfristiga skulder		12 845 129	12 954 728
SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER		48 225 270	48 442 712

Kassaflödesanalys

1 januari - 31 december	2023	2022
Den löpande verksamheten		
Rörelseresultat	-19 135	-107 383
Justering av poster som inte ingår i kassaflödet		
Årets avskrivningar	334 773	329 617
	315 638	222 234
Erhållen ränta	2 249	937
Erlagd ränta	-87 985	-89 842
Kassaflöde från löpande verksamheten före förändringar av rörelsekapital	229 903	133 330
Förändring i rörelsekapital		
Ökning (-), minskning (+) kortfristiga fordringar	-14 292	-23
Ökning (+), minskning (-) kortfristiga skulder	97 428	-89 581
Kassaflöde från den löpande verksamheten	313 039	43 726
Investeringsverksamheten		
Förvärv av materiella anläggningstillgångar	0	-56 250
Kassaflöde från investeringsverksamheten	0	-56 250
Finansieringsverksamheten		
Amortering av lån	-210 000	-210 000
Kassaflöde från finansieringsverksamhet	-210 000	-210 000
ÅRETS KASSAFLÖDE	103 039	-222 524
LIKVIDA MEDEL VID ÅRETS BÖRJAN	160 297	382 821
LIKVIDA MEDEL VID ÅRETS SLUT	263 336	160 297

Klientmedel klassificeras som likvida medel i kassaflödesanalysen.

Noter

NOT 1, REDOVISNINGS- OCH VÄRDERINGSPRINCIPER

Årsredovisningen för Brf Eldgropen 12 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.

Förenklingsregeln gällande periodiseringar har tillämpats.

Samma värderingsprinciper har använts som föregående år.

Redovisning av intäkter

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

I årsavgiften ingår kostnader för 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 avskrivningsprocent tillämpas:

Byggnad	1 - 6,67 %
Markanläggningar	10 %

Markvärdet är inte föremål för avskrivning. Bestående värdenedgång hanteras genom nedskrivning. Föreningens finansiella anläggningstillgångar värderas till anskaffningsvärde. I de fall tillgången på balansdagen har ett lägre värde än anskaffningsvärdet sker nedskrivning till det lägre värdet.

Omsättningstillgångar

Fordringar upptas till det belopp som efter individuell prövning beräknas bli betalt.

Föreningens fond för yttre underhåll

Reservering till fond för yttre underhåll enligt stadgar görs i årsbokslutet. Förslag till ianspråkstagande av fond för yttre underhåll för årets periodiska underhåll lämnas i resultatdispositionen.

Skatter och avgifter

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

	2023	2022
Årsavgifter bostäder	562 656	511 446
Påminnelseavgift	120	0
Pantsättningsavgift	525	4 106
Överlåtelseavgift	1 313	0
Öres- och kronutjämnning	0	19
Summa	564 614	515 570

NOT 3, ÖVRIGA RÖRELSEINTÄKTER

	2023	2022
Övriga intäkter	0	60
Summa	0	60

NOT 4, FASTIGHETSSKÖTSEL

	2023	2022
Gårdkostnader	954	1 115
Snöröjning/sandning	2 750	0
Förbrukningsmaterial	1 514	0
Summa	5 219	1 115

NOT 5, REPARATIONER

	2023	2022
Ventilation	0	31 250
Summa	0	31 250

NOT 6, PLANERADE UNDERHÅLL

	2023	2022
Mark/gård/utemiljö	0	62 500
Summa	0	62 500

NOT 7, TAXEBUNDNA KOSTNADER

	2023	2022
Vatten	41 849	31 889
Sophämtning/renhållning	55 741	38 684
Summa	97 590	70 573

NOT 8, ÖVRIGA DRIFTSKOSTNADER

	2023	2022
Fastighetsförsäkringar	34 231	31 465
Summa	34 231	31 465

NOT 9, ÖVRIGA EXTERNA KOSTNADER

	2023	2022
Kreditupplysning	658	0
Revisionsarvoden extern revisor	16 088	16 125
Styrelseomkostnader	0	1 094
Fritids och trivselkostnader	0	320
Föreningskostnader	8 974	450
Förvaltningsarvode enl avtal	36 968	35 929
Överlåtelsekostnad	1 838	0
Pantsättningskostnad	788	0
Administration	1 048	8 543
Konsultkostnader	7 661	0
Summa	74 023	62 461

NOT 10, PERSONALKOSTNADER

	2023	2022
Styrelsearvoden	28 849	25 898
Arbetsgivaravgifter	9 064	8 134
Summa	37 913	34 032

NOT 11, RÄNTEKOSTNADER OCH LIKNANDE RESULTATPOSTER

	2023	2022
Räntekostnader fastighetslån	90 959	89 690
Övriga räntekostnader	0	146
Summa	90 959	89 836

NOT 12, BYGGNAD OCH MARK	2023-12-31	2022-12-31
Ackumulerat anskaffningsvärde		
Ingående	49 830 820	49 830 820
Årets inköp	0	0
Utgående ackumulerat anskaffningsvärde	49 830 820	49 830 820
Ackumulerad avskrivning		
Ingående	-1 626 843	-1 297 695
Årets avskrivning	-329 148	-329 148
Utgående ackumulerad avskrivning	-1 955 991	-1 626 843
UTGÅENDE RESTVÄRDE ENLIGT PLAN	47 874 829	48 203 977
<i>I utgående restvärde ingår mark med</i>	<i>17 410 260</i>	<i>17 410 260</i>
Taxeringsvärde		
Taxeringsvärde byggnad	15 672 000	15 672 000
Taxeringsvärde mark	9 000 000	9 000 000
Summa	24 672 000	24 672 000

NOT 13, MARKANLÄGGNINGAR	2023	2022
Ackumulerat anskaffningsvärde		
Ingående	56 250	0
Årets inköp	0	56 250
Utgående ackumulerat anskaffningsvärde	56 250	56 250
Ackumulerad avskrivning		
Ingående	-469	0
Årets avskrivning	-5 625	-469
Utgående ackumulerad avskrivning	-6 094	-469
Utgående restvärde enligt plan	50 156	55 781

NOT 14, ÖVRIGA FORDRINGAR	2023-12-31	2022-12-31
Skattekonto	23 063	22 657
Klientmedel	0	139 599
Transaktionskonto	241 673	0
Borgo räntekonto	1 468	878
Summa	266 203	163 134

NOT 15, SKULDER TILL KREDITINSTITUT	Villkors- ändringsdag	Räntesats 2023-12-31	Skuld 2023-12-31	Skuld 2022-12-31
Danske Bank	2024-12-29	0,69 %	12 655 073	12 865 073
Summa			12 655 073	12 865 073
Varav kortfristig del			12 655 073	12 865 073

Om fem år beräknas skulden till kreditinstitut uppgå till 11 605 073 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 16, UPPLUPNA KOSTNADER OCH FÖRUTBETALDA INTÄKTER	2023-12-31	2022-12-31
Uppl kostn räntor	3 220	247
Uppl kostnad arvoden	26 250	24 150
Beräknade uppl. sociala avgifter	8 248	7 588
Förutbet hyror/avgifter	65 634	46 888
Summa	103 352	78 873

NOT 17, STÄLLDA SÄKERHETER	2023-12-31	2022-12-31
Fastighetsinteckning	13 693 600	13 693 600

NOT 18, VÄSENTLIGA HÄNDELSER EFTER VERKSAMHETSÅRET

Omkostnader har ökat samt omläggning av det gemensamma lånet har bidragit till en avgiftshöjning på 40 procent.

Räntan kommer att omförhandlas december 2024 då avtalat lån på ett år löper ut.

Underskrifter

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

Huddinge

Carl Kenneth Barth
Styrelseledamot

Emil Askestad
Ordförande

Sofoklis Pombouridis Pliatsikas
Styrelseledamot

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

Lars Karlsson
Auktoriserad revisor



Document history

COMPLETED BY ALL:
07.05.2024 16:04

SENT BY OWNER:
Anna Edholm • 07.05.2024 09:27

DOCUMENT ID:
S1QxJ08vfA

ENVELOPE ID:
SyxydUwzC-S1QxJ08vfA

DOCUMENT NAME:
Brf Eldgropen 12, 769629-3435 - Årsredovisning 2023.pdf
17 pages

Activity log

RECIPIENT	ACTION*	TIMESTAMP (CET)	METHOD	DETAILS
1. EMIL ASKESTAD emil_askestad@hotmail.com	 Signed Authenticated	07.05.2024 09:35 07.05.2024 09:35	eID Low	Swedish BankID (DOB: 1989/05/31) IP: 83.188.255.132
2. Carl Kenneth Barth kenneth.barth@icloud.com	 Signed Authenticated	07.05.2024 10:01 07.05.2024 10:00	eID Low	Swedish BankID (DOB: 1980/06/17) IP: 146.75.181.83
3. Sofoklis Pombouridis Pliatsikas sofoklesp@hotmail.com	 Signed Authenticated	07.05.2024 15:54 07.05.2024 15:51	eID Low	Swedish BankID (DOB: 1974/04/11) IP: 95.193.156.167
4. Lars Mikael Karlsson lars.karlsson@ektaab.se	 Signed Authenticated	07.05.2024 16:04 07.05.2024 15:56	eID Low	Swedish BankID (DOB: 1964/01/18) 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.

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 2023.

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 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 beslut har fattats om att avveckla verksamheten.

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. Risker 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 2023 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

COMPLETED BY ALL:
07.05.2024 16:03

SENT BY OWNER:
Anna Edholm • 07.05.2024 09:27

DOCUMENT ID:
BkWx10IDz0

ENVELOPE ID:
HklkUIPzA-BkWx10IDz0

DOCUMENT NAME:
Revisionsberättelse.pdf
3 pages

Activity log

RECIPIENT	ACTION*	TIMESTAMP (CET)	METHOD	DETAILS
1. Lars Mikael Karlsson	 Signed	07.05.2024 16:03	eID	Swedish BankID (DOB: 1964/01/18)
lars.karlsson@ektaab.se	Authenticated	07.05.2024 16:01	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.

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