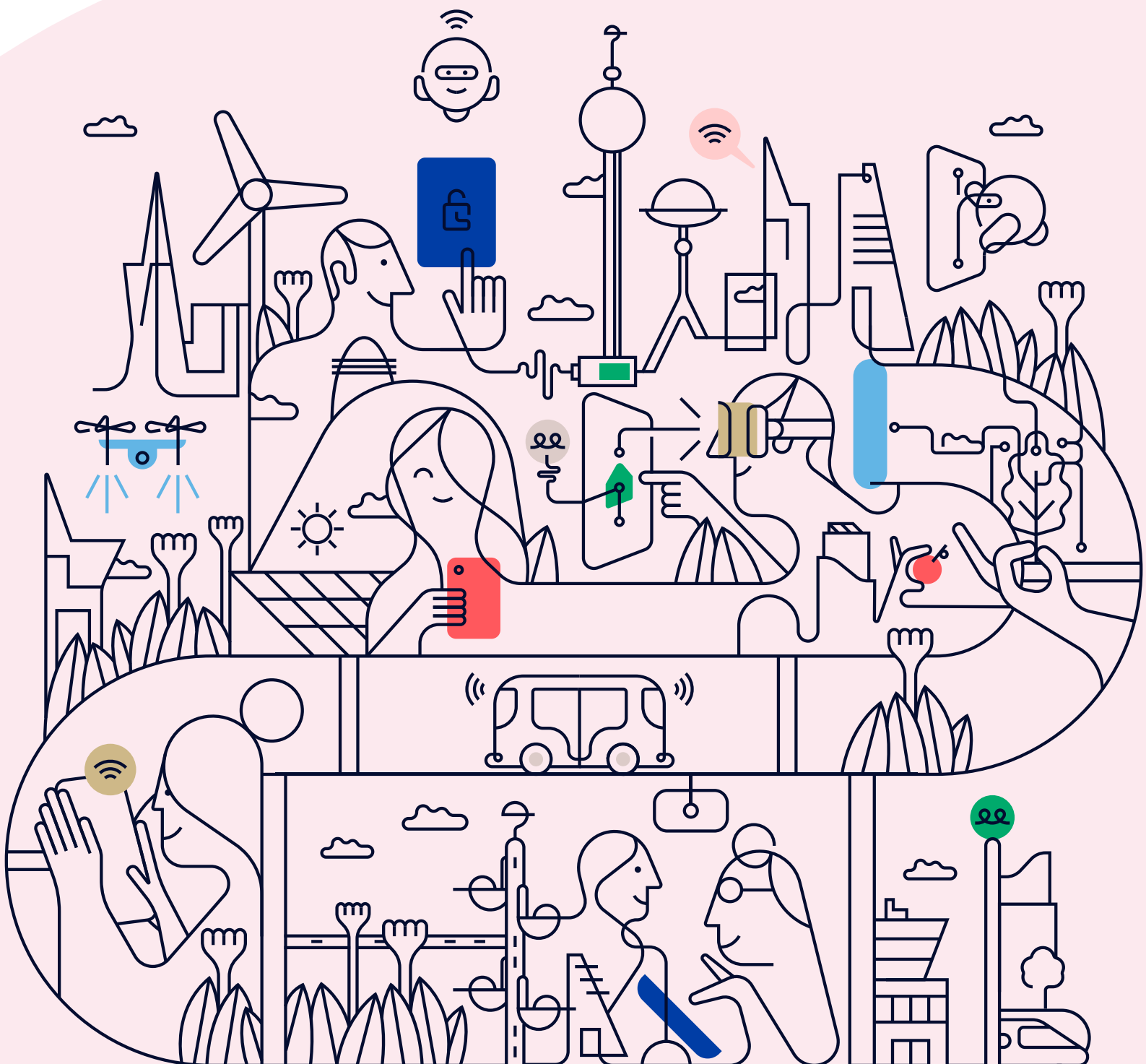




Välkommen till årsredovisningen för Brf Eldgropen 12

Styrelsen upprättar härmed följande årsredovisning för räkenskapsåret 2024-01-01 - 2024-12-31.

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

Innehåll

Kort guide till läsning av årsredovisningen	s. 1
Förvaltningsberättelse	s. 1
Resultaträkning	s. 1
Balansräkning	s. 1
Kassaflödesanalys	s. 1
Noter	s. 1
Giltighet	s. 1
Förvaltningsberättelse	s. 2
Verksamheten	s. 2
Medlemsinformation	s. 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

Föreningen har till ändamål att främja medlemmars ekonomiska intressen genom att i föreningens hus upplåta bostadsrättslägenheter under nyttjanderätt och utan tidsbegränsning.

Föreningen har sitt säte i Huddinge.

Registreringsdatum

Bostadsrättsföreningen registrerades 2014-12-30. Föreningens nuvarande ekonomiska plan registrerades 2015-04-20 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 om totalt 1 092 kvm. Byggnadernas totalyta är 1132 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 Ekta Revision AB

Sammanträden och styrelsemöten

Ordinarie föreningsstämma hölls 2024-05-21.

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

Planerade underhåll

- 2025** ● Underhåll av tak

Avtal med leverantörer

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

Väsentliga händelser under räkenskapsåret

Ekonomi

Enligt styrelsens beslut justerades årsavgifterna 2024-01-01 med 40%.

Förändringar i avtal

Räntan med Danske bank omförhandlades för 2025.

Sophantering (SRV) ändrades till andra typer av kärl (vilket ledde till lägre sophanteringsavgift för föreningen).

Medlemsinformation

Antalet medlemmar vid räkenskapsårets början var 20 st. Tillkommande medlemmar under året var 0 och avgående medlemmar under året var 0. Vid räkenskapsårets slut fanns det 20 medlemmar i föreningen. Det har under året skett 1 överlåtelse.

Flerårsöversikt

Nyckeltal	2024	2023	2022	2021
Nettoomsättning	788 299	564 614	515 570	511 464
Resultat efter fin. poster	-372 973	-107 844	-196 282	-143 943
Soliditet (%)	73	73	73	73
Yttre fond	119 200	87 236	125 064	100 392
Taxeringsvärde	31 964 000	24 672 000	24 672 000	24 672 000
Årsavgift per kvm upplåten bostadsrätt, kr	721	515	-	-
Årsavgifternas andel av totala rörelseintäkter (%)	99,9	99,7	-	-
Skuldsättning per kvm upplåten bostadsrätt, kr	11 589	11 589	11 781	11 974
Skuldsättning per kvm totalyta, kr	11 179	11 179	11 365	11 736
Sparande per kvm totalyta, kr	neg	200	173	168
Vattenkostnad per kvm totalyta, kr	47	37	28	33
Energikostnad per kvm totalyta, kr	47	37	28	33
Genomsnittlig skuldränta (%)	4,59	0,71	-	-
Räntekänslighet (%)	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 huvudsakligen på planenliga avskrivningar av materiella anläggningstillgångar. Dessa avskrivningar är en bokföringsmässig kostnad och påverkar inte föreningens likvida medel. Föreningen fick även kraftigt ökade räntekostnader under 2024 vilket togs höjd för genom höjda medlemsavgifter. Exklusive avskrivningar uppvisade föreningen dock även ett negativt resultat om -38 tkr. Detta beror på att en stram budget sattes med hänsyn till de tillfälligt förhöjda räntekostnaderna, vilka bedömdes minska under kommande år. Resultatet påverkades även av oförutsedda kostnader (vattenskada), vilka dock har tagits i beaktande i budgeten för 2025.

Förändringar i eget kapital

	2023-12-31	Disponering av föregående års resultat	Disponering av övriga poster	2024-12-31
Insatser	36 140 000	-	-	36 140 000
Fond, yttre underhåll	87 236	-	31 964	119 200
Balanserat resultat	-739 251	-107 844	-31 964	-879 059
Årets resultat	-107 844	107 844	-372 973	-372 973
Eget kapital	35 380 141	0	-372 973	35 007 168

Resultatdisposition

Till föreningsstämman förfogande står följande medel:	
Balanserat resultat före reservering till fond för yttre underhåll	-847 095
Årets resultat	-372 973
Reservering till fond för yttre underhåll enligt stadgar	-31 964
Totalt	-1 252 032
Styrelsen föreslår att medlen disponeras enligt följande:	
Av fond för yttre underhåll ianspråktas	0
Balanseras i ny räkning	-1 252 032

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

Resultaträkning

1 januari - 31 december	Not	2024	2023
Rörelseintäkter			
Nettoomsättning	2	788 299	564 614
Summa rörelseintäkter		788 299	564 614
Rörelsekostnader			
Driftskostnader	3, 4, 5, 6	-149 007	-137 040
Övriga externa kostnader	7	-61 868	-74 023
Personalkostnader	8	-37 651	-37 913
Avskrivningar av materiella anläggningstillgångar		-334 776	-334 773
Summa rörelsekostnader		-583 302	-583 749
RÖRELSERESULTAT		204 997	-19 135
Finansiella poster			
Ränteintäkter och liknande resultatposter		3 283	2 249
Räntekostnader och liknande resultatposter	9	-581 253	-90 959
Summa finansiella poster		-577 970	-88 709
RESULTAT EFTER FINANSIELLA POSTER		-372 973	-107 844
ÅRETS RESULTAT		-372 973	-107 844

Balansräkning

Tillgångar	Not	2024-12-31	2023-12-31
ANLÄGGNINGSTILLGÅNGAR			
Materiella anläggningstillgångar			
Byggnad och mark	10, 16	47 545 681	47 874 829
Markanläggningar	11	44 528	50 156
Summa materiella anläggningstillgångar		47 590 209	47 924 985
SUMMA ANLÄGGNINGSTILLGÅNGAR		47 590 209	47 924 985
OMSÄTTNINGSTILLGÅNGAR			
Kortfristiga fordringar			
Kund- och avgiftsfordringar		12 573	13 886
Övriga fordringar	12	175 486	266 203
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	13	14 976	0
Summa kortfristiga fordringar		203 035	280 089
Kassa och bank			
Kassa och bank		20 617	20 195
Summa kassa och bank		20 617	20 195
SUMMA OMSÄTTNINGSTILLGÅNGAR		223 652	300 285
SUMMA TILLGÅNGAR		47 813 861	48 225 270

Balansräkning

Eget kapital och skulder	Not	2024-12-31	2023-12-31
EGET KAPITAL			
Bundet eget kapital			
Medlemsinsatser		36 140 000	36 140 000
Fond för yttre underhåll		119 200	87 236
Summa bundet eget kapital		36 259 200	36 227 236
Fritt eget kapital			
Balanserat resultat		-879 059	-739 251
Årets resultat		-372 973	-107 844
Summa fritt eget kapital		-1 252 032	-847 095
SUMMA EGET KAPITAL		35 007 168	35 380 141
Långfristiga skulder			
Summa långfristiga skulder		0	0
Kortfristiga skulder			
Skulder till kreditinstitut	14, 16	12 655 073	12 655 073
Leverantörsskulder		36 450	86 180
Övriga kortfristiga skulder		0	524
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	15	115 170	103 352
Summa kortfristiga skulder		12 806 693	12 845 129
SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER		47 813 861	48 225 270

Kassaflödesanalys

1 januari - 31 december	2024	2023
Den löpande verksamheten		
Rörelseresultat	204 997	-19 135
Justering av poster som inte ingår i kassaflödet		
Årets avskrivningar	334 776	334 773
	539 773	315 638
Erhållen ränta	3 283	2 249
Erlagd ränta	-581 253	-87 985
Kassaflöde från löpande verksamheten före förändringar av rörelsekapital	-38 197	229 903
Förändring i rörelsekapital		
Ökning (-), minskning (+) kortfristiga fordringar	3 642	-14 292
Ökning (+), minskning (-) kortfristiga skulder	-38 436	97 428
Kassaflöde från den löpande verksamheten	-72 991	313 039
Investeringsverksamheten		
Kassaflöde från investeringsverksamheten	0	0
Finansieringsverksamheten		
Amortering av lån	0	-210 000
Kassaflöde från finansieringsverksamhet	0	-210 000
ÅRETS KASSAFLÖDE	-72 991	103 039
LIKVIDA MEDEL VID ÅRETS BÖRJAN	263 336	160 297
LIKVIDA MEDEL VID ÅRETS SLUT	190 345	263 336

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.

Från och med 2024-01-01 tillämpas inte längre förenklingsregeln gällande periodisering av leverantörsfakturor. Detta kan påverka jämförbarheten mellan åren för vissa kostnader.

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.

Anläggningstillgångar

Materiella anläggningstillgångar redovisas till anskaffningsvärde minskat med avskrivningar. Byggnader och inventarier skrivs av linjärt över den bedömda ekonomiska livslängden. Avskrivningstiden grundar sig på bedömd ekonomisk livslängd av tillgången.

Följande avskrivningstider tillämpas:

Byggnad	1 - 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

	2024	2023
Årsavgifter bostäder	787 608	562 656
Påminnelseavgift	120	120
Pantsättningsavgift	573	525
Överlåtelseavgift	0	1 313
Öres- och kronutjämnning	-2	0
Summa	788 299	564 614

NOT 3, FASTIGHETSSKÖTSEL

	2024	2023
Besiktningar	11 796	0
Myndighetstillsyn	3 342	0
Gårdkostnader	0	954
Gemensamma utrymmen	419	0
Snöröjning/sandning	0	2 750
Förbrukningsmaterial	577	1 514
Summa	16 134	5 219

NOT 4, REPARATIONER

	2024	2023
Skador/klotter/skadegörelse	4 875	0
Summa	4 875	0

NOT 5, TAXEBUNDNA KOSTNADER

	2024	2023
Vatten	53 262	41 849
Sophämtning/renhållning	25 171	55 741
Summa	78 433	97 590

NOT 6, ÖVRIGA DRIFTSKOSTNADER

	2024	2023
Fastighetsförsäkringar	20 965	34 231
Självrisk	28 600	0
Summa	49 565	34 231

NOT 7, ÖVRIGA EXTERNA KOSTNADER

	2024	2023
Kreditupplysning	369	658
Revisionsarvoden extern revisor	17 875	16 088
Styrelseomkostnader	800	0
Föreningskostnader	499	8 974
Förvaltningsarvode enl avtal	38 515	36 968
Överlåtelsekostnad	2 006	1 838
Pantsättningskostnad	860	788
Administration	944	1 048
Konsultkostnader	0	7 661
Summa	61 868	74 023

NOT 8, PERSONALKOSTNADER

	2024	2023
Styrelsearvoden	28 651	28 849
Arbetsgivaravgifter	9 000	9 064
Summa	37 651	37 913

NOT 9, RÄNTEKOSTNADER OCH LIKNANDE RESULTATPOSTER

	2024	2023
Räntekostnader fastighetslån	581 232	90 959
Dröjsmålsränta	21	0
Summa	581 253	90 959

NOT 10, BYGGNAD OCH MARK	2024-12-31	2023-12-31
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	-1 955 991	-1 626 843
Årets avskrivning	-329 148	-329 148
Utgående ackumulerad avskrivning	-2 285 139	-1 955 991
UTGÅENDE RESTVÄRDE ENLIGT PLAN	47 545 681	47 874 829
<i>I utgående restvärde ingår mark med</i>	<i>17 410 260</i>	<i>17 410 260</i>
Taxeringsvärde		
Taxeringsvärde byggnad	16 484 000	15 672 000
Taxeringsvärde mark	15 480 000	9 000 000
Summa	31 964 000	24 672 000

NOT 11, MARKANLÄGGNINGAR	2024	2023
Ackumulerat anskaffningsvärde		
Ingående	56 250	56 250
Utgående ackumulerat anskaffningsvärde	56 250	56 250
Ackumulerad avskrivning		
Ingående	-6 094	-469
Årets avskrivning	-5 628	-5 625
Utgående ackumulerad avskrivning	-11 722	-6 094
Utgående restvärde enligt plan	44 528	50 156

NOT 12, ÖVRIGA FORDRINGAR	2024-12-31	2023-12-31
Skattekonto	5 758	23 063
Transaktionskonto	167 157	241 673
Borgo räntekonto	2 571	1 468
Summa	175 486	266 203

**NOT 13, FÖRUTBETALDA KOSTNADER OCH
UPPLUPNA INTÄKTER**

	2024-12-31	2023-12-31
Förutbet försäkr premier	14 976	0
Summa	14 976	0

**NOT 14, SKULDER TILL
KREDITINSTITUT**

	Villkors- ändringsdag	Räntesats 2024-12-31	Skuld 2024-12-31	Skuld 2023-12-31
Danske Bank	2024-12-29	0,69 %		12 655 073
Danske Bank	2025-12-29	4,58 %	12 655 073	
Summa			12 655 073	12 655 073
Varav kortfristig del			12 655 073	12 655 073

Om fem år beräknas skulden till kreditinstitut uppgå till 12 655 073 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 15, UPPLUPNA KOSTNADER OCH
FÖRUTBETALDA INTÄKTER**

	2024-12-31	2023-12-31
Upplupna kostnader	123	0
Uppl kostn räntor	3 220	3 220
Uppl kostn vatten	11 695	0
Uppl kostnad arvoden	26 250	26 250
Beräknade uppl. sociala avgifter	8 248	8 248
Förutbet hyror/avgifter	65 634	65 634
Summa	115 170	103 352

NOT 16, STÄLLDA SÄKERHETER

	2024-12-31	2023-12-31
Fastighetsinteckning	13 693 600	13 693 600

NOT 17, VÄSENTLIGA HÄNDELSER EFTER VERKSAMHETSÅRET

Avgiftssänkning för boende med 3% från och med April 2025. Planerad renovering/underhåll av bostädernas tak.

Underskrifter

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:

28.05.2025 13:30

SENT BY OWNER:

SBC Digital signering · 23.05.2025 10:24

DOCUMENT ID:

r1Qv3xhaZxx

ENVELOPE ID:

r1Dnl2aZle-r1Qv3xhaZxx

DOCUMENT NAME:

Brf Eldgropen 12, 769629-3435 - Årsredovisning 2024.pdf

17 pages

SHA-512:

26f93da3e77e04ad532c187ee63c8ad7c46d411cefd4a9ed29cbe1f725a0ee75ad50755c88f6b39f494d739a3213d0e93bef7bb3feb629c216d7c0ed93379628

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. Sofoklis Pombouridis Plia tsikas sofokles.pliatsikas@vxfiber.com	 Signed Authenticated	24.05.2025 22:42 24.05.2025 22:39	eID Low	Swedish BankID IP: 81.227.103.91
2. RICKARD BLOM rickard.blom@konnnect.se	 Signed Authenticated	26.05.2025 15:18 26.05.2025 15:18	eID Low	Swedish BankID IP: 83.233.23.26
3. LINNEA ASKESTAD linnea.askestad@gmail.com	 Signed Authenticated	27.05.2025 11:19 27.05.2025 11:18	eID Low	Swedish BankID IP: 90.129.193.41
4. Carl Kenneth Barth kenneth.barth@icloud.com	 Signed Authenticated	28.05.2025 12:48 28.05.2025 12:47	eID Low	Swedish BankID IP: 146.75.200.28
5. Lars Mikael Karlsson lars.karlsson@ektaab.se	 Signed Authenticated	28.05.2025 13:30 28.05.2025 13:23	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 2024.

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 2024 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 2024 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:

28.05.2025 13:30

SENT BY OWNER:

SBC Digital signing · 23.05.2025 10:24

DOCUMENT ID:

ryHP3xh6blx

ENVELOPE ID:

r1xDhxhp-xx-ryHP3xh6blx

DOCUMENT NAME:

Revisionsberättelse.pdf

3 pages

SHA-512:

205402eb341911a3eee463eee89740f13099a14c57725e
7d282c4cf464619221382fb4c97e0cc52b56107cb222bc
93b0dd04f29fd7d03e2a49e7d4177060e4fb

Activity log

RECIPIENT	ACTION*	TIMESTAMP (CET)	METHOD	DETAILS
1. Lars Mikael Karlsson	Signed	28.05.2025 13:30	eID	Swedish BankID
lars.karlsson@ektaab.se	Authenticated	28.05.2025 13:23	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