

Bostadsrättsföreningen Eldaren 5

Org.nr: 716416-6618

Årsredovisning 2022

Räkenskapsåret 20220101 - 20221231



Innehållsförteckning

Sida

Förvaltningsberättelse	2
Resultaträkning	8
Balansräkning	9
Noter	11

Förvaltningsberättelse

Styrelsen för Bostadsrättsföreningen E daren 5, organisationsnummer 716416-6618, avger härmed följande årsredovisning för räkenskapsåret 2022-01-01 - 2022-12-31. Om inte annat särskilt anges, redovisas alla belopp i hela kronor.

Verksamheten

Allmänt om verksamheten

Brf E daren 5 som har sitt säte i Stockholm har till ändamål att främja medlemmarnas ekonomiska intressen genom att i föreningens hus upptäta bostäder och andra ägenheter åt medlemmarna till nyttjande utan begränsning i tiden. Föreningen beskattades senaste inkomstår som en äkta bostadsrättsförening.

Föreningens säte är i Stockholm

Föreningen disponerar tomten genom:

Äganderätt

Försäkring

Nordeuropa Försäkring AB 210101-210630

Brandkontoret 210701-211231

Styrelse

Ordförande	Andreas Lundin
Kassör	Gerald Maguire
Ledamot	Stefan Fors
Ledamot	Gustaf Rudert
Ledamot	Anders Holmquist

Det är avgång vid ordinarie föreningsstämma är Andreas Lundin, Gustaf Rudert och Anders Holmquist. Styrelsen har under året hållit 10 sammanträden.

Föreningsstämma

Ordinarie föreningsstämma hölls 2022-05-22

Revisor

Extern	Cas Niklasson
	Grant Thornton Sweden AB
Intern	Henrik Ruse

Valberedning

Valberedningen har bestått av Sonny Borndén, sammankallande, och

Information om fastigheten

Föreningens adresser:

Birkagatan 27
omtebogatan 9
omtebogatan 9A

Nybyggnadsår: 1904

Värdeår: 1980

Fastighetsbeteckning: E daren 5

Bostadslägenheter upplåtna med bostadsrätt

	Antal	Total yta m ²
1 rok	2	64
1,5 rok	2	78
2 rok	8	416
2,5 rok	6	468
3 rok	9	844
4 rok	7	804
5 rok	1	153
Summa	35	2 827

Lokaler upplåtna med hyresrätt

	Antal	Total yta m ²
	4	347

Angivna ytor är enligt mätning från 2018.

Totalyta (m²): **3 174**

**Bostadslägenheter
upplåtna med bostadsrätt**

	Antal	Total yta m ²
1 rok	2	68
1,5 rok	2	75
2 rok	8	469
2,5 rok	6	458
3 rok	9	676
4 rok	7	734
5 rok	1	148
Summa	35	2 628

Loka er: 4st, 295 kvm
ota yta: 2 923 kvm

Angivna ytor är enligt ekonomisk plan.

Förvaltning

Fastighetsskötseln har under majoriteten av året skötts av NABO och fastighetsstädningen har skötts av Osson Städ & Konsult AB. Den ekonomiska förvaltningen har skötts av FRUBO AB.

Väsentliga händelser under räkenskapsåret

Nuvarande styrelsen träddes juni 2022. Föreningen stod då med en tom kommersiell lokal om 210 kvm på Birkagatan 27 då tidigare hyresgäst blivit uppsagd, en lokal i behov av renovering. Då styrelsen träddes hade arbetet redan kommit igång. Entreprenör var Frank & Skytteberg och arbetet koordinerades med hjälp av personal på Nabo fastighetsförvaltning och Gustaf Rudert i styrelsen. Lokalen var på många sätt i sämre skick än vad som initialt noterats, och krävde renovering både av golv, väggar, tak, el och vatten och under renoveringens gång uppdagades flera ytterligare strukturer som var i så dåligt skick att renoveringen behövde bli mer omfattande än initialt var väntat. Bland annat utgjorde ventilationen en brandrisk och var trasig varför den behövde bytas ut helt och hållet, vilket innebar en avsevärd extra renoveringskostnad. Ventilationen behövde också i och med detta anpassas efter moderna säkerhetsföreskrifter gällande hur många som får vistas i lokalen. Området i lokalens västra del där det förekom mycket värme behövde också ventileras med en separat anordning. Väggar mot övriga lokaler var tidigare skadade av myr-angrepp och behövde bytas ut och ersättas. Även kök, toalett, golv, väggar, tak och el renoverades. Då lokalen behövde färdigställas för att kunna vara tjänlig för en ny hyresgäst var det viktigt att färdigställa allt detta under hösten så att föreningen inte skulle stå utan hyresgäst och hyresintäkter åt för länge.

Under 2022 hanterade också styrelsen ett antal skadeärenden. De s hade ett antal vattenskador ågtrum med påverkan på lägenheter under. Skadorna var handhavandefel, såsom inte några strukturfel på stammarna utan ett resultat av skador i samband med renovering och felaktigt handhavande av hushållsmaskiner och husgeråd som använder sig av vatten. Även dessa skador har till viss del inneburit en kostnad för föreningen även om stora delar har täckts av respektive person som orsakat åverkan och respektive försäkringsbolag. Däremot har föreningen eget ut med pengar för reparationer på en del omkringliggande vattenskadade områden i byggnaden, i och med att föreningens självrisk är hög. Efter årsskiftet 2022/2023 noterades också en fasad-skada på insidan av byggnaden mot innergården, på plan 4. Fukt hade trätt in genom en markis och dess infäste och kyl hade krackelat fasaden. Föreningen har i samband med Nabo koordinerat arbetet och med en skylift kommer fasaden att repareras senare under våren när det är varmare. Ökande kostnader och oväntade kostnadsökningar efter renovering, skador, och även ökade kostnader för uppvärmning och andra öppnande kostnadsökningar föranledde de s att föreningen fick ta extra lån, samt göra en hyreshöjning om 15 % från januari 2023.

Kalorilokalerna på Birkagatan 27 åg sedan till uthyrning från oktober/november 2022 genom firman Retai & Partners, parallellt med att den färdigställdes. Intresset var initialt ågtr, ett resultat av sämre tider och högre kostnader för många som hyr lokaler. Stora kalorilokaler har också visat sig särskilt svåra att hyra ut. Vissa anpassningar i lokalen för kommande hyresgäst ordnades i samband med kontraktsskrivning för att göra lokalen mer attraktiv såsom en del finansiering av golv i lokalen. Efter tre månader och i januari 2023 sötts dock ett femårigt avtal med Activage AB, ett företag som bedriver gymnastik och friskvård för pensionärer, en verksamhet som bedrivs på vardagar, kontorstid. Hyresintäkterna för föreningen kommer vara ungefär dubbla så stora som föregående hyresgäst.

Medlemsinformation

53 med emmar vid räkenskapsårets början.
Under året har medlemsväxling skett i samband
med att 3 bostadsrätter har överlåts.
5 med emmar har utträtt ur föreningen.
3 med emmar har upptagits.

35 bostadsrätter

51 medlemmar vid räkenskapsårets slut

Flerårsöversikt

	2022	2021	2020	2019
Nettoomsättning, tkr	1 596	1 850	1 794	1 808
Nettoomsättning enligt ny definition, tkr	1 596	1 850	1 794	1 761
Resultat efter finansieringsposter, tkr	-3 138	-177	44	-104
Soliditet, %	2	29	30	30
Balansomsättning, tkr	10 514	11 704	11 922	11 885
Årsavgifter, tkr	1 322	1 322	1 322	1 290
Årsavgift bostäder kr/kvm	468	468	468	456
Årsavgift bostäder kr/kvm (ytor enligt ek. plan)	503	503	503	491

Förändringar i eget kapital

	Insatser	Upplåtelseavgifter	Fond för yttre underhåll	Balanserat resultat	Årets resultat
Be opp vid årets ingång	349 300	3 742 900	1 732 524	2 268 987	176 823
<i>Resultatdisposition enligt stämman:</i>					
Reservering fond för yttre underhå			344 136	344 136	
Ba anseras i ny räkning				176 823	176 823
Årets resu tat					3 137 628
Belopp vid årets utgång	349 300	3 742 900	2 076 660	-2 789 946	-3 137 628

Resultatdisposition

Till föreningsstämmans föfogande står följande medel:

Ba anserat resu tat	-2 789 946
Årets resu tat	-3 137 628
Totalt	-5 927 574

Styrelsen föreslår att medlen disponeras enligt följande:

i föreningens fond för yttre underhå avsättes	425 436
Ba anseras i ny räkning	-6 353 010
Totalt	-5 927 574

Resultaträkning

1 januari - 31 december

Not

2022

2021

RÖRELSEINTÄKTER

Nettoomsättning	1	1 596 379	1 849 966
Övriga rörelseintäkter	2	38 995	1 168 653
Summa Rörelseintäkter		1 635 374	3 018 619

RÖRELSEKOSTNADER

Driftkostnader	3	-3 990 581	-2 578 802
Övriga externa kostnader	4	-359 107	-131 107
Personalkostnader	5	4 995	-93 833
Avskrivningar		-315 396	-315 396
Summa Rörelsekostnader		-4 660 089	-3 119 138

RÖRELSERESULTAT

-3 024 715 **-100 519**

FINANSIELLA POSTER

Resultat från övriga finansiering och lån		10 925	10 450
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter		17	0
Räntekostnader och liknande resultatposter		-123 855	-86 754
Summa Finansiella poster		-112 913	-76 304

RESULTAT EFTER FINANSIELLA POSTER

-3 137 628 **-176 823**

RESULTAT FÖRE SKATT

-3 137 628 **-176 823**

ÅRETS RESULTAT

-3 137 628 **-176 823**

Balansräkning

TILLGÅNGAR	Not	2022-12-31	2021-12-31
ANLÄGGNINGSTILLGÅNGAR			
Materiella anläggningstillgångar			
Byggnader och mark	6	10 309 093	10 619 941
Inventarier, verktyg och installationer	7	13 285	17 833
Summa materiella anläggningstillgångar		10 322 378	10 637 774
SUMMA ANLÄGGNINGSTILLGÅNGAR		10 322 378	10 637 774
OMSÄTTNINGSTILLGÅNGAR			
Kortfristiga fordringar			
Avgifts- och hyresfordringar		476	476
Övriga fordringar		70	53
Förutbetalda kostnader och upptäckta intäkter	8	84 227	53 334
Summa kortfristiga fordringar		84 773	53 863
Kassa och bank			
Kassa och bank		107 565	1 012 494
Summa kassa och bank		107 565	1 012 494
SUMMA OMSÄTTNINGSTILLGÅNGAR		192 338	1 066 357
SUMMA TILLGÅNGAR		10 514 716	11 704 131

Balansräkning

EGET KAPITAL OCH SKULDER

Not

2022-12-31

2021-12-31

EGET KAPITAL

Bundet eget kapital

Med emsinsatser

4 092 200

4 092 200

Fond för yttre underhåll

2 076 660

1 732 524

Summa bundet eget kapital

6 168 860

5 824 724

Fritt eget kapital

Balanserat resultat

-2 789 946

-2 268 987

Årets resultat

-3 137 628

-176 823

Summa fritt eget kapital

-5 927 574

-2 445 810

SUMMA EGET KAPITAL

241 286

3 378 914

Långfristiga skulder

Skulder till kreditinstitut

9

9 014 309

7 718 491

Summa långfristiga skulder

9 014 309

7 718 491

Kortfristiga skulder

Skulder till kreditinstitut

9

105 604

108 448

Leverantörsskulder

863 132

136 527

Skatteskulder

13 178

10 366

Uppupptagna kostnader och förutbetalda intäkter

10

277 207

351 385

Summa kortfristiga skulder

1 259 121

606 726

SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER

10 514 716

11 704 131

Noter

Redovisningsprinciper

Årsredovisningen är upprättad i enlighet med årsredovisningslagen och Bokföringsnämndens allmänna råd (BFNAR 2016:10) om årsredovisning i mindre företag (K2). Principerna är samma som föregående år utom vid styrelseavskrivning där periodisering inte sker 2022. Kostnaden bokförs under 2023 när betalning sker. Detta påverkar jämförelsen för år 2022.

Avskrivning

i ämpade avskrivningstider:

Anläggningstillgång	Nyttjandeperiod (år)	Avskrivning (%)
Byggnader och mark	100	1
inventarier och maskiner	2-10	10-20
Förbättringsarbeten	25	4
Kalkyler	20	5
Fönsterventiler	10	10
Arkprojekt	40	2,5
Fjärrvärmecentra	25	4
Nödutgång	40	2,5

Not 1. Nettoomsättning

	2022	2021
Årsavgifter bostäder	770 964	770 964
Årsavgifter drift	550 716	550 716
Hysesintäkter öka er	275 459	537 406
Övriga avgifts- och hyresbortfall	-760	-9 120
Totalt nettoomsättning	1 596 379	1 849 966

Not 2. Övriga rörelseintäkter

	2022	2021
Försäkringsersättningar	0	1 030 393
Övriga ersättningar och intäkter	38 995	138 260
Totalt övriga rörelseintäkter	38 995	1 168 653

Not 3. Driftkostnader	2022	2021
Fastighetse	215 700	97 348
Uppvärmning	393 074	401 150
Vatten och avlopp	81 605	75 121
Renhållning/återvinning	167 658	152 454
Fastighetsskötsel	59 209	69 680
Teknisk förvaltning	9 288	30 730
Snöröjning/sandning	0	32 625
Bredband	90 845	107 363
Försäkring	65 112	64 056
Försäkringsskador	351 113	0
Fastighetsavgift/fastighetsskatt	131 285	118 185
Förbrukningsmaterial	0	379
Reparation och underhåll	2 383 197	1 429 711
Reparation och underhåll fasad	1 225	0
Reparation och underhåll fönster	16 812	0
Reparation och underhåll sophantering/återvinning	588	0
Reparation och underhåll ventilation	23 870	0
Totalt driftkostnader	3 990 581	2 578 802

Not 4. Övriga externa kostnader	2022	2021
Arvode ekonomisk förvaltning	53 872	54 476
Revisionsarvode	19 179	12 500
Webbsida	2 985	4 229
Förbrukning på avgifts- och hyresfordringar	173 640	0
Konsultarvode	61 000	45 281
Bankkostnader	3 125	2 864
Övriga administrativa kostnader	812	406
Föreningsomkostnader	5 465	1 655
Övriga kostnader	39 029	9 696
Totalt övriga externa kostnader	359 107	131 107

Not 5. Personalkostnader	2022	2021
Styrelsearvode	-3 800	71 400
Sociala kostnader	-1 195	22 433
Totalt personalkostnader	-4 995	93 833

Kostnaden för styrelsearvode för år 2022 bokförs under 2023 när betalning sker. Detta påverkar jämförelsen för år 2022.

Not 6. Byggnader och mark

	2022-12-31	2021-12-31
Ackumulerade anskaffningsvärden		
Anskaffningsvärde byggnad	12 842 200	12 842 200
Anskaffningsvärde mark	1 331 000	1 331 000
Förbättringsarbeten	4 547 261	4 547 261
Utgående anskaffningsvärden	18 720 461	18 720 461
Ackumulerade avskrivningar		
Utgående avskrivningar	- 8 100 520	- 7 789 672
Årets avskrivningar	- 310 848	- 310 848
Utgående avskrivningar	-8 411 368	-8 100 520
Utgående redovisat värde	10 309 093	10 619 941
Taxeringsvärden		
Taxeringsvärde byggnader	45 578 000	38 759 000
Taxeringsvärde mark	96 234 000	75 953 000
	141 812 000	114 712 000
Uppdelning av taxeringsvärde		
Bostäder	134 000 000	108 000 000
Lokaler	7 812 000	6 712 000
	141 812 000	114 712 000

Not 7. Inventarier, verktyg och installationer, utgående redovisat värde

	2022-12-31	2021-12-31
Ackumulerade anskaffningsvärden		
Utgående anskaffningsvärden	357 248	357 248
Utgående anskaffningsvärden	357 248	357 248
Ackumulerade avskrivningar		
Utgående avskrivningar	- 339 415	- 334 867
Årets avskrivningar	- 4 548	- 4 548
Utgående avskrivningar	-343 963	-339 415
Utgående redovisat värde	13 285	17 833

Not 8. Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter

	2022-12-31	2021-12-31
Försäkring	33 438	31 674
Ekonomisk förvaltning	5 621	5 143
Bredband	24 776	16 517
Hissen AB	2 849	0
Nabobolaget AV	17 543	0
Summa	84 227	53 334

Not 9. Skulder till kreditinstitut

	Villkors- ändringsdag	Räntesats 2022-12-31	Belopp 2022-12-31	Belopp 2021-12-31
Stadshypotek 495115	2027-06-30	3,66 %	1 668 340	1 727 748
Stadshypotek 463316	2023-03-30	1,25 %	267 396	268 818
Stadshypotek 341236	2024-01-30	1,04 %	2 219 668	2 243 220
Stadshypotek 403107	2023-09-30	0,98 %	720 000	720 000
Stadshypotek 318762	2024-10-30	1,11 %	1 663 041	1 680 733
Stadshypotek 403108	2023-09-30	0,98 %	704 700	704 700
Stadshypotek 423261	2024-12-01	1,17 %	172 800	174 600
Statshypotek 486204	2023-03-01	2,21 %	303 968	307 120
Stadshypotek 498025	2025-06-30	3,5 %	900 000	0
Stadshypotek 498024	2023-01-03	2,91 %	500 000	0
Summa skulder till kreditinstitut			9 119 913	7 826 939
Kortfristig del av skulder till kreditinstitut			-105 604	-108 448
			9 014 309	7 718 491

Lån med vilkorsändringsdag 2023 har oavkortad rätt att förändras varför de redovisas som långfristiga skulder.

Not 10. Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	2022-12-31	2021-12-31
Förskottsinbetalda hyror & avgifter	154 441	128 904
Upplupna utgiftsräntor	11 088	3 799
Värme	59 776	65 900
E	21 667	33 930
Styresearvode inkl. sociala avgifter	0	93 834
Vatten	15 115	12 550
Sophämtning	15 120	12 468
Summa	277 207	351 385

Not 11. Ställda säkerheter	2022-12-31	2021-12-31
Fastighetsinteckningar	11 731 000	11 731 000
Summa:	11 731 000	11 731 000

Underskrifter

Stockholm den / 2023

Andreas Lundin

Gerard Maguire

Stefan Fors

Gustaf Rudert

Anders Holmquist

Vår revisionsberättelse har ämnats 2023 -

Grant Thornton Sweden AB

Cass Niklasson

Henrik Ruse
interim revisor

Verifikat

Titel: Brf Eldaren 5 - Årsredovisning 2022
ID: 898abe30-e4dd-11ed-8002-39c98f5462cd

Status: Signerat av alla
Skapat: 2023-04-27

Underskrifter

Brf Eldaren 5
[Redacted]
Signerat: 2023-04-27 12:29 BankID ANDREAS HURME LUNDIN

Brf Eldaren 5
[Redacted]
Signerat: 2023-04-27 14:02 BankID Gerald Quentin Maguire

Brf Eldaren 5
[Redacted]
Signerat: 2023-04-27 19:57 BankID ANDERS HOLMQUIST

Revisor - Grant Thornton
[Redacted]
Signerat: 2023-04-28 09:55 BankID CLAS NIKLASSON

Brf Eldaren 5
[Redacted]
Signerat: 2023-04-27 12:36 BankID GUSTAF RUDERT

Brf Eldaren 5
[Redacted]
Signerat: 2023-04-27 19:37 BankID STEFAN FORS

Intern Revisor - Brf Eldaren 5
[Redacted]
Signerat: 2023-04-27 20:43 BankID Henrik Trusell

Filer

Filnamn	Storlek	Kontrollsumma
Årsredovisning 2022.pdf	257.0 kB	4602 69d7 9067 f7b1 f170 a10f 08c1 c49d 9f34 80bb 8402 7046 5e0a 3bde 4492 1966

Händelser

Datum	Tid	Händelse
2023-04-27	11:29	Skapat Sabine Molin, FRUBO Aktiebolag 5564511292. IP: 88.131.253.100
2023-04-27	12:29	Signerat Brf Eldaren 5 Genomfört med: BankID av ANDREAS HURME LUNDIN. [Redacted]
2023-04-27	12:36	Signerat Brf Eldaren 5 Genomfört med: BankID av GUSTAF RUDERT. [Redacted]
2023-04-27	14:02	Signerat Brf Eldaren 5 Genomfört med: BankID av Gerald Quentin Maguire. [Redacted]

Händelser

2023-04-27	19:37	Signerat Brf Eldaren 5 Genomfört med: BankID av STEFAN FORS. [REDACTED]
2023-04-27	19:57	Signerat Brf Eldaren 5 Genomfört med: BankID av ANDERS HOLMQUIST. [REDACTED]
2023-04-27	20:43	Signerat Intern Revisor - Brf Eldaren 5 Genomfört med: BankID av Henrik Trusell. [REDACTED]
2023-04-28	09:55	Signerat Revisor - Grant Thornton Genomfört med: BankID av CLAS NIKLASSON [REDACTED]



Verifikat utfärdat av Egreement AB

Detta verifikat bekräftar vilka parter som har signerat och innehåller relevant information för att verifiera parternas identitet samt relevanta händelser i anslutning till signering. Till detta finns separata datafiler bifogade, dessa innehåller kompletterande information av teknisk karaktär och styrker dokumentens och signaturernas äkthet och validitet (för åtkomst till filerna, använd en PDF-läsare som kan visa bifogade filer). Hash är ett fingeravtryck som varje individuellt dokument får för att säkerställa dess identitet. För mer information, se bifogad dokumentation.

Verifikation, version: 1.17

REVISIONSBERÄTTELSE

Till föreningsstämman i Brf Eldaren 5
Org.nr. 716416-6618

Rapport om årsredovisningen

Uttalanden

Jag har utfört en revision av årsredovisningen för Brf Eldaren 5 för år 2022.

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 2022 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. 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 Brf Eldaren 5 för år 2022 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.

Norrköping enligt datum i min elektroniska signatur

Clas Niklasson

Auktoriserad revisor



Document history

COMPLETED BY ALL:
28.04.2023 09:59

SENT BY OWNER:
Clas Niklasson • 28.04.2023 09:35

DOCUMENT ID:
ByFHWlKmh

ENVELOPE ID:
SJurPxK73-ByFHWlKmh

DOCUMENT NAME:
RB Eldaren 5 2022.pdf
2 pages

Activity log

RECIPIENT	ACTION*	TIMESTAMP (CET)	METHOD	DETAILS
1. CLAS NIKLASSON	 Signed	28.04.2023 09:59	eID	Swedish BankID (DOB: 1964/06/14)
clas.niklasson@se.gt.com	Authenticated	28.04.2023 09:59	Low	IP: 88.131.44.131

* 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