

Brf Eldaren 5


FASTIGHETSÄGARNA
SERVICE

Årsredovisning 2024



H1dwmXBkgx-r1YP7QH1xe

Årsredovisning för

Brf Eldaren 5

716416-6618

Räkenskapsåret
2024-01-01 - 2024-12-31

Innehållsförteckning:	Sida
Förvaltningsberättelse	1-5
Resultaträkning	6
Balansräkning	7-8
Kassaflödesanalys	9
Noter	10-13
Noter till resultaträkning	10-12
Övriga noter	13-14
Underskrifter	15

Styrelsen för Brf Eldaren 5 (716416-6618) avger följande årsredovisning för räkenskapsåret 2024-01-01-2024-12-31.

FÖRVALTNINGSBERÄTTELSE

Allmänt om verksamheten

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

Bostadsrättsföreningen registrerades 1979-01-01. Föreningens nuvarande ekonomiska plan registrerades 1990-01-15 och nuvarande stadgar registrerades 2020-12-18. Föreningen har sitt säte i Stockholms kommun.

Föreningen är ett privatbostadsföretag enligt inkomstskattelagen.

Föreningen äger fastigheten Eldaren 5 i Stockholms kommun, omfattande adressen Birkagatan 27 / Tomtebogatan 9 / Tomtebogatan 9 A.
Eldaren 5 byggdes år 1904.

Marken innehas med äganderätt.

Föreningen följer en underhållsplan som sträcker sig till 2076-12-31.

I nedanstående tabell specificeras innehavet:

Antal	Benämning	Total yta (kvm)
35	Lägenheter, bostadsrätt	2 827
5	Lokaler, hyresrätt	304

Fastigheten är fullvärdesförsäkrad i Brandkontoret. I försäkringen ingår momentet styrelseansvar. Försäkringen inkluderar inte bostadsrättstillägg.

Ordinarie föreningsstämma ägde rum 2024-05-15. På stämman deltog 12 medlemmar.

Styrelsen har utgjorts av:

Namn	Roll
Stefan Fors	Ordförande
Oscar Pettersson	Kassör
Gerald Maguire	Ledamot
Andreas Dykes	Ledamot
Henrik Trusell	Ledamot

Föreningens firma tecknas av Stefan Fors, Oscar Pettersson, Gerald Maguire, Andreas Dykes och Henrik Trusell.

Övrig information om kontaktpersoner och hur föreningens firma tecknas

Firmatecknare är två i förening.

Styrelsen har under verksamhetsåret haft 11 protokollförda sammanträden.

Revisor har varit Andreas Holman.

Valberedningen har utgjorts av Bruno Engel och Axel Hansson.

Genomförda större underhålls- och investeringsåtgärder över åren

År	Åtgärd
2024	Takåtgärder - säkerhet, tätning & ommålning
2023	Byte av VVC-pump
2022-2023	Renovering av lokalen på Birkagatan 27, ny hyresgäst (Activeage) flyttade in 2023
2018	Byte av dörrlås i majoriteten av lägenheterna i föreningen
2016	Delvis stambyte i källaren
2016	Fönstermålning
2015-2016	Underhåll av portar i samtliga entréer
2013	Fasadrenovering
1989	Installation av balkonger
1981-1982	Stambyte

Större framtida planerade underhåll

År	Åtgärd
2025	Ommålning av fasaden på nedre plan mot gatan

Årsavgifter

Avgifterna höjdes från och med 2024-01-01 med 25 procent.

Under nästa år planerar föreningen ingen ytterligare avgiftsförändring.

Medlemsinformation

Vid årets början var antalet medlemmar 53 st. Under året har 3 tillkommit samt 3 avgått. Vid årets slut var därmed antalet medlemmar 53 st.

Avtal

Föreningens avtal under året:

Avtalstyp	Leverantör
Ekonomisk förvaltning	Fastighetsägarna Service Stockholm AB
Teknisk förvaltning	Fastighetsägarna Service Stockholm AB
Serviceavtal	Hissen Elektro Mekanisk V
Städavtal	Olsson Städ & Konsult AB

Väsentliga händelser under räkenskapsåret

Under 2024 har fokus varit att få en bra balans för föreningen. Året inleddes av en avgiftshöjning som har använts till att finansiera högre löpande kostnader samt för att amortera på den skuld som togs i samband med renoveringen 2022/2023 av lokalen på Birkagatan 27. Någon ytterligare avgiftshöjning anses inte aktuell framåt.

Det har även skett vissa renoveringar av fastigheten under året, den större renoveringen har varit en ommålning och renovering av taket på fastigheten. De mindre renoveringar som har skett inkluderar fönsterbyten på våning 5, ny tvättmaskin i tvättstugan, byte av uppvärmningskablar i stuprör samt sotning av resterande kakelugnar som inte kunde utföras under sotningen 2023.

Föreningen har även bytt ekonomisk och teknisk förvaltare till Fastighetsägarna under 2024.

Väsentliga händelser efter räkenskapsåret

Efter räkenskapsårets slut har inga väsentliga händelser skett.

Ekonomi

Flerårsöversikt

	2024	2023	2022	2021
Nettoomsättning (tkr)	2 807	2 430	1 596	1 850
Resultat efter fin. poster (tkr)	8	-692	-3 138	-177
Soliditet (%)	0	0	2	29
Årsavgifter kr/kvm *	671	537		
Skuldsättning kr/kvm totalyta	3 330	3527		
Skuldsättning kr/kvm brf yta	3 688	3906		
Räntekänslighet %	5	7		
Energikostnad kr/kvm	207	177		
Sparande per kvm	259	263		
Årsavgifternas andel i % av totala rörelseintäkter	66	61		

*I årsavgifter har avgifterna för individuella mättningar av el medräknats enl bokföringsnämndens rekommendation.

Nyckeltalen är baserade på ytorna som framgår av förvaltningsberättelsen.

Förändringar i eget kapital

	Medlems -insatser	Upp- låtelse- avgifter	Fond för yttre underhåll	Balanserat resultat	Årets resultat	Summa
Belopp vid årets ingång	349 300	3 742 900	2 502 096	-6 353 010	-692 335	-451 049
Resultatdisposition enl föreningsstämman						
Förändring av fond för yttre underhåll			425 436	-425 436		
Balanseras i ny räkning				-692 335	692 335	
Årets resultat					7 769	7 769
Belopp vid årets utgång	349 300	3 742 900	2 927 532	-7 470 781	7 769	-443 280

Resultatdisposition

Belopp i kr

Förslag till resultatdisposition

Balanserat resultat	-7 470 781
Årets resultat	<u>7 769</u>
Totalt	-7 463 012
Avsättning till yttre fond	425 436
Uttag ur yttre fond	-513 888
Balanseras i ny räkning	<u>-7 374 560</u>
Summa	-7 463 012

Föreningens resultat och ställning framgår av efterföljande resultat- och balansräkningar med noter.

Resultaträkning

Belopp i kr	Not	2024-01-01- 2024-12-31	2023-01-01- 2023-12-31
Rörelseintäkter			
Nettoomsättning	2	2 807 400	2 429 921
Övriga rörelseintäkter		47 600	42 840
Summa rörelseintäkter		2 855 000	2 472 761
Rörelsekostnader			
Drift- och fastighetskostnader	3	-2 082 689	-2 455 611
Övriga externa kostnader	4	-52 770	-41 936
Personalkostnader och arvoden	5	-56 478	-76 171
Avskrivningar av materiella anläggningstillgångar		-290 820	-290 880
Summa rörelsekostnader		-2 482 757	-2 864 598
Rörelseresultat		372 243	-391 837
Finansiella poster			
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter		14 005	27
Räntekostnader och liknande resultatposter		-378 480	-300 525
Summa finansiella poster		-364 475	-300 498
Resultat efter finansiella poster		7 768	-692 335
Resultat före skatt		7 768	-692 335
Årets resultat		7 769	-692 335

Balansräkning

Belopp i kr	Not	2024-12-31	2023-12-31
TILLGÅNGAR			
Anläggningstillgångar			
<i>Materiella anläggningstillgångar</i>			
Byggnader och mark	6	9 736 489	10 022 761
Inventarier, maskiner och installationer	7	4 189	8 737
Summa materiella anläggningstillgångar		9 740 678	10 031 498
Summa anläggningstillgångar		9 740 678	10 031 498
Omsättningstillgångar			
<i>Kortfristiga fordringar</i>			
Kundfordringar		24 094	494
Övriga fordringar	8	615 665	182 783
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter		44 269	90 102
Summa kortfristiga fordringar		684 028	273 379
<i>Kassa och bank</i>	9		
Kassa och bank		326 222	910 916
Summa kassa och bank		326 222	910 916
Summa omsättningstillgångar		1 010 250	1 184 295
SUMMA TILLGÅNGAR		10 750 928	11 215 793

Balansräkning

Belopp i kr	Not	2024-12-31	2023-12-31
EGET KAPITAL OCH SKULDER			
<i>Eget kapital</i>			
<i>Bundet eget kapital</i>			
Medlemsinsatser		4 092 200	4 092 200
Fond för yttre underhåll		2 927 532	2 502 096
Summa bundet eget kapital		7 019 732	6 594 296
<i>Fritt eget kapital</i>			
Balanserat resultat		-7 470 781	-6 353 010
Årets resultat		7 769	-692 335
Summa fritt eget kapital		-7 463 012	-7 045 345
Summa eget kapital		-443 280	-451 049
<i>Långfristiga skulder</i>			
Övriga skulder till kreditinstitut	10	6 204 588	10 891 205
Summa långfristiga skulder		6 204 588	10 891 205
<i>Kortfristiga skulder</i>			
Kortfristig del av långfr skuld	10	4 219 753	150 604
Leverantörsskulder		81 696	158 279
Skatteskulder		7 688	18 069
Övriga skulder		216 875	216 875
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter		463 608	231 810
Summa kortfristiga skulder		4 989 620	775 637
SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER		10 750 928	11 215 793

Kassaflödesanalys

<i>Belopp i kr</i>	<i>2024-01-01- 2024-12-31</i>	<i>2023-01-01- 2023-12-31</i>
Den löpande verksamheten		
Rörelseresultat	372 243	-391 837
Avskrivningar	290 820	290 880
Erlagd ränta och ränteintäkter	-364 475	-300 498
	<u>298 588</u>	<u>-401 455</u>
Kassaflöde från den löpande verksamheten före förändringar av rörelsekapital	298 588	-401 455
<i>Kassaflöde från förändringar i rörelsekapital</i>		
Ökning(-)/Minskning (+) av kundfordringar	-23 600	0
Ökning(-)/Minskning (+) av övriga kortfristiga fordringar	163 111	-162 347
Ökning(+)/Minskning (-) av leverantörsskulder	-76 583	-704 853
Ökning(+)/Minskning (-) av övr. kortfristiga skulder	221 416	221 369
Kassaflöde från den löpande verksamheten	582 932	-1 047 286
Investeringsverksamheten	<u>0</u>	<u>0</u>
Kassaflöde från investeringsverksamheten	0	0
Finansieringsverksamheten		
Upptagna nya långfristiga lån	0	1 876 896
Amortering av låneskulder	-617 468	0
Kassaflöde från finansieringsverksamheten	-617 468	1 876 896
Årets kassaflöde	<u>-34 536</u>	<u>829 610</u>
Likvida medel vid årets början	937 175	107 565
Likvida medel vid årets slut	902 639	937 175

I likvida medel ingår transaktionskonto hos förvaltare.

Noter

Not 1 Redovisningsprinciper

Allmänna redovisningsprinciper

Årsredovisningen är upprättad i enlighet med årsredovisningslagen och BFNAR 2016:10 Bokföringsnämndens allmänna råd om årsredovisning i mindre företag (K2).

Om inte annat framgår är värderingsprinciperna oförändrade i jämförelse med föregående år.

Redovisning av intäkter

Årsavgifter och hyror aviseras i förskott men redovisas så att endast den del som belöper på räkenskapsåret redovisas som intäkt.

Skatt

Bostadsrättsföreningars ränteintäkter som är hänförliga till fastigheten är skattefria. Om det förekommer verksamheter som inte avser fastighetsförvaltning sker beskattning med 20,6 procent.

Anläggningstillgångar

Materiella anläggningstillgångar värderas till anskaffningsvärde minskat med ackumulerade avskrivningar. Avskrivningar sker systematiskt under den bedömda nyttjandetiden. Följande avskrivningar uttryckt i procent tillämpas (föregående år inom parantes)

<i>Anläggningstillgångar</i>	<i>avskr / år</i>	<i>(%)</i>
Byggnad	100	1
Ombyggnader	40	2,5
Installationer	10 - 25	5 - 10
Maskiner & Inventarier	5 - 10	10 - 20

Övriga tillgångar och skulder

Tillgångar och skulder har värderats till anskaffningsvärde om inte annat anges. Fordringar har, efter individuell bedömning, tagits upp till de belopp varmed de beräknas inflyta. Likvida placeringar värderas till det lägsta av anskaffningsvärdet och det verkliga värdet.

Fond för yttre underhåll

Avsättning till och uttag ur fonden görs i enlighet med föreningens stadgar. Avsättning enligt plan och ianspråktagande för genomförda åtgärder sker genom överföring mellan fritt och bundet eget kapital. Årets underhållskostnader redovisas i resultaträkningen inom årets resultat.

Noter till Resultaträkning

Not 2 Nettoomsättning

	2024	2023
Årsavgifter	1 108 308	886 656
Hysesintäkter	894 849	732 735
Överlåtelse- och pantsättningsavgifter	11 175	0
Övriga intäkter	793 068	810 530
Summa	2 807 400	2 429 921

I föreningens årsavgift ingår värme och vatten.

Not 3 Drift- och fastighetskostnader

	2024	2023
Drift		
Fastighetsskötsel	43 008	77 375
Städning	113 724	115 239
Tillsyn, besiktning, kontroller	5 928	4 604
Sotning	9 666	44 265
Reparationer	164 206	0
Underhåll	513 888	1 226 156
El	65 930	83 924
Uppvärmning	485 414	454 252
Vatten	96 394	14 672
Sophämtning	75 893	64 459
Försäkringspremie	77 566	69 990
Fastighetsavgift bostäder	57 050	55 615
Fastighetsskatt lokaler	78 120	78 120
Övriga fastighetskostnader	33 580	8 634
Kabel-tv/Bredband/IT	99 129	99 104
Förvaltningsarvode ekonomi	47 500	59 202
Ekonomisk förvaltning utöver avtal	64 452	0
Panter och överlåtelser	19 339	0
Förvaltningsarvode teknik	31 902	0
Summa	2 082 689	2 455 611

Not 4 Övriga externa kostnader

	2024	2023
Telefon och datakommunikation	3 806	2 985
Konsultarvode, arkitekt, bygglov	1 875	21 141
Besiktnings- och utredningskostnader	2 940	0
Revisionarvode	18 750	15 000
Juridiska arvoden	22 104	0
Övriga externa kostnader	3 295	2 810
Summa	52 770	41 936

Not 5 Löner, arvoden och sociala kostnader

	2024	2023
Styrelsearvode	42 975	57 960
Sociala kostnader	13 503	18 211
Summa	56 478	76 171

Föreningen har i likhet med föregående år inte haft någon anställd personal.

Noter till Balansräkning

Not 6 Byggnader och mark

	2024-12-31	2023-12-31
Akkumulerade anskaffningsvärden:		
-Byggnad	12 842 200	12 842 200
-Ombyggnad	4 547 261	4 547 261
-Mark	1 331 000	1 331 000
	18 720 461	18 720 461
Akkumulerade avskrivningar enligt plan:		
-Vid årets början	-8 697 700	-8 411 368
-Årets avskrivning enligt plan	-286 272	-286 332
	-8 983 972	-8 697 700
Redovisat värde vid årets slut	9 736 489	10 022 761
Taxeringsvärde		
Byggnader	45 578 000	45 578 000
Mark	96 234 000	96 234 000
	141 812 000	141 812 000
Bostäder	134 000 000	134 000 000
Lokaler	7 812 000	7 812 000
	141 812 000	141 812 000

Not 7 Inventarier, maskiner och installationer

Akkumulerade anskaffningsvärden:		
-Vid årets början	357 248	357 248
	357 248	357 248
Akkumulerade avskrivningar enligt plan:		
-Vid årets början	-348 511	-343 963
-Årets avskrivning enligt plan	-4 548	-4 548
	-353 059	-348 511
Redovisat värde vid årets slut	4 189	8 737

Not 8 Övriga fordringar

	Redovisat värde	Marknads- värde
Skattekontot	12 159	2 538
Avräkningskonto Fastighetsägarna	576 417	26 259
Övriga kortfristiga fordringar	27 089	156 986
	615 665	185 783

Not 9 Kassa och bank

	2024-12-31	2023-12-31
Handelsbanken	326 222	910 916
Summa	326 222	910 916

Not 10 Skulder till kreditinstitut

Lånegivare	Konvertering/ Slutbetalning	Ränta 31/12	Skuldbelopp 2024-12-31
Stadshypotek	2027-06-30	3,66%	1 549 524
Stadshypotek	2025-06-30	3,50%	900 000
Stadshypotek	2025-09-30	4,92%	720 000
Stadshypotek	2025-09-30	4,92%	704 700
Stadshypotek	2026-01-30	3,84%	1 600 000
Stadshypotek	2027-01-30	3,78%	2 172 564
Stadshypotek	2025-03-30	4,35%	267 396
Stadshypotek	2026-06-01	3,89%	382 500
Stadshypotek	2026-06-30	4,54%	500 000
Stadshypotek	2025-10-30	2,94%	1 627 657
			10 424 341
Varav Långfristig del			6 204 588
Varav Kortfristig del			4 219 753
			10 424 341

Föreningens långfristiga lån består av lån med villkorsändring längre bort än ett år.
Föreningens kortfristiga lån är rörliga eller kommer att amorteras eller villkorsändras inom ett år.

Övriga noter

Not 11 Ställda säkerheter

	2024-12-31	2023-12-31
<i>Panter och därmed jämförliga säkerheter som har ställts för egna skulder och avsättningar</i>		
Fastighetsinteckningar	11 731 000	11 731 000
Summa ställda säkerheter	11 731 000	11 731 000

Not 12 Eventualförpliktelser

Övriga eventualförpliktelser	Inga	Inga
Summa eventualförpliktelser		

Not 13 Väsentliga händelser efter räkenskapsårets slut

Efter räkenskapsårets slut har inga väsentliga händelser inträffat.

Underskrifter

Den dag som framgår av min elektroniska underskrift

Stefan Fors

Andreas Dykes

Oscar Pettersson

Gerald Maguire

Henrik Trusell

Min revisionsberättelse har lämnats den dag som framgår av min elektroniska underskrift

Kungsbron Borevision AB

Andreas Holman



Document history

COMPLETED BY ALL:
28.04.2025 14:43

SENT BY OWNER:
Suzi Warty • 22.04.2025 16:10

DOCUMENT ID:
r1YP7QH1xe

ENVELOPE ID:
H1dwmXBkgx-r1YP7QH1xe

DOCUMENT NAME:
Årsredovisning 2024 Brf Eldaren 5.pdf
17 pages

Activity log

RECIPIENT	ACTION*	TIMESTAMP (CET)	METHOD	DETAILS
1. STEFAN FORS stefan@fors.se	Signed Authenticated	23.04.2025 14:54 23.04.2025 11:57	eID Low	Swedish BankID (DOB: 1953/09/28) [REDACTED]
2. ANDREAS MORGAN DYKES andreas@dykes.se	Signed Authenticated	27.04.2025 18:23 27.04.2025 18:18	eID Low	Swedish BankID (DOB: 1981/09/14) [REDACTED]
3. OSCAR CARL ERIK PETTERSSON ekonomi.eldaren5@gmail.com	Signed Authenticated	27.04.2025 18:38 27.04.2025 18:36	eID Low	Swedish BankID (DOB: 1994/12/12) [REDACTED]
4. Gerald Quentin Maguire chip.maguire@gmail.com	Signed Authenticated	28.04.2025 01:53 28.04.2025 01:42	eID Low	Swedish BankID (DOB: 1955/01/06) [REDACTED]
5. Henrik Trusell henrik.trusell@gmail.com	Signed Authenticated	28.04.2025 07:15 28.04.2025 07:15	eID Low	Swedish BankID (DOB: 1989/04/05) [REDACTED]
6. ANDREAS HOLMAN andreas.holman@kungsbronboresvion.se	Signed Authenticated	28.04.2025 14:43 28.04.2025 09:34	eID Low	Swedish BankID (DOB: 1986/04/23) [REDACTED]

* 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 Brf Eldaren 5, org.nr. 716416-6618

Rapport om årsredovisningen

Uttalanden

Jag har utfört en revision av årsredovisningen för Brf Eldaren 5 för räkenskapsåret 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 och kassaflöde 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.

Vi är oberoende i förhållande till föreningen enligt god revisorssed i Sverige. Revisor från Kungsbron Borevision AB har fullgjort sitt yrkesetiska ansvar enligt dessa krav.

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

Övriga upplysningar

Revisionen av årsredovisningen för år 2023 har utförts av annan revisor som lämnat en revisionsberättelse med omodifierade uttalanden i Rapport om årsredovisningen.

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, andra författningar samt stadgar

Uttalanden

Utöver min revision av årsredovisningen har jag även utfört en revision av styrelsens förvaltning för Brf Eldaren 5 för räkenskapsåret 2024 samt av förslaget till dispositioner beträffande föreningens vinst eller förlust.

Jag tillstyrker att föreningsstämman disponerar resultatet 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

Digitalt signerad av

Andreas Holman
Kungsbron Borevision AB
Av föreningen vald revisor



Document history

COMPLETED BY ALL:

28.04.2025 14:42

SENT BY OWNER:

Suzi Warty • 22.04.2025 16:19

DOCUMENT ID:

SJfzDSmHkxx

ENVELOPE ID:

S1WvSmHkxx-SJfzDSmHkxx

DOCUMENT NAME:

Revisionsberättelse Brf Eldaren 5.pdf

2 pages

Activity log

RECIPIENT	ACTION*	TIMESTAMP (CET)	METHOD	DETAILS
1. ANDREAS HOLMAN	 Signed	28.04.2025 14:42	eID	Swedish BankID (DOB: 1986/04/23)
andreas.holman@kungsbronborevision.se	Authenticated	28.04.2025 14:42	Low	

* 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