Årsredovisning 2023
Brf Elda med Kärlek

769604-3434

B19XFKymA-Hyg57Ft17A

Simpleko

Välkommen till årsredovisningen för Brf Elda med Kärlek

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. 4
Flerårsöversikt ..... s. 5
Upplysning vid förlust ..... s. 5
Förändringar i eget kapital ..... s. 6
Resultatdisposition ..... s. 6

Resultaträkning ..... **s. 7**

Balansräkning ..... **s. 8**

Kassaflödesanalys ..... **s. 10**

Noter ..... **s. 11**

Underskrifter ..... **s. 16**

B19XFKymA-Hyg57Ft17A

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.

B19XFKymA-Hyg57Ft17A

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 Stockholm.

Registreringsdatum

Bostadsrättsföreningen registrerades 1999-05-26. Föreningens nuvarande ekonomiska plan registrerades 2009-10-20. Föreningens stadgar registrerades 2016-01-19.

Äkta förening

Föreningen är ett privatbostadsföretag enligt inkomstskattelagen (1999:1229) och utgör därmed en äkta bostadsrättsförening.

Moms

Föreningen är momsregistrerad.

Fastigheten

Föreningen äger och förvaltar fastigheten nedan:

Fastighetsbeteckning	Förvärv	Kommun
Eldaren 4	2009	Stockholm

Marken innehas med äganderätt.

Fastigheten är försäkrad hos Stockholms Stads Brandförsäkringskontor.

I försäkringen ingår ansvarsförsäkring för styrelsen.

Byggnadsår och ytor

Värdeåret är 1970.

Föreningen har 32 bostadsrätter om totalt 2 173 kvm och 4 lokaler om 345 kvm.

Styrelsens sammansättning

Yasmine Grapenwall	Ordförande
Erika Wessman	Styrelseledamot
Nils Göran Gummesson	Styrelseledamot
Per Erik Mikael Gustafsson	Styrelseledamot
Pierre Löfman	Styrelseledamot
Joakim Karlsson*	Styrelseledamot

*Avgick 2023-05-22

Valberedning

Maria Svalberg
Ulrika Amnäs

B19XFKymA-Hyg57Ft17A

Firmateckning

Firman tecknas av styrelsen

Revisorer

Ole Deurell Auktoriserad revisor

Sammanträden och styrelsemöten

Ordinarie föreningsstämma hölls 2023-05-22.

Styrelsen har under verksamhetsåret haft 8 protokollförda sammanträden.

Teknisk status

Föreningen har en framtagen underhållsplan som sträcker sig till år 2031.

Utförda historiska underhåll

2022 Golvläggning i källarförråd
nybyggnation/ installation av ventilation i källaren

2021 Målning fasad gatuhuset mot innergård
Åtgärder och målning vädringsbalkonger
Ombyggnation och renovering av vindsterasser

2020 Målning och renovering av portik

2018 Installation fastighetsnät

2017 Brandgasventilation, slutarbeten
Fönsterrenoveing
Installation värmestråk källarlokal

2016 Upprustning av gårdshuset och inredning av bostäder, bostadskomplement och förråd

2015 Montering av rökgasfläktar till kakelugn. Ny grind/entré till portik
Reparation av golvbjälkar och källargolv i gårdshuset

2014 Renovering av gårdsbjälkslag samt inredning av lokaler i undre planet

2013 Målning av trapphus och lägenhetsdörrar. Montering barnvagnsramp. Kontroll/sotning samt renovering kakelugnar

2012 Vindsinredning 3 lgh, utbyte av plåttak i gatuhuset, värmeslingor i takrännor och stuprör, OVK, balkonger, höjning av hissen och nytt hissmaskineri, kontroll av eldstäder i gatuhuset

2011 Stambyte, dusch- och toalettrum, elinstallationer i gatuhuset, byte av fjärrvärmeväxlare och stamregleringsventiler, säkerhetsdörrar

2010 Omputsning av gatufasad

B19XFKymA-Hyg57Ft17A

Avtal med leverantörer

Ekonomisk förvaltning	Simpleko AB
Fastighetsskötsel	Åkerlunds fastighetsservice

Övrig verksamhetsinformation

Verksamhetsåret 2023

Styrelsen har under året fokuserat på att förvalta föreningens ekonomi på ett sparsamt och långsiktigt sätt för att möta de utmaningar som höjda elpriser, inflation och höjda räntor har inneburit för samhället i stort, och vår ekonomi i smått.

Styrelsen har omförhandlat avtal med föreningens leverantörer och hyresgäster för att säkerställa att vi sänker de kostnader vi kan, och har kontinuerligt jämfört och förhandlat räntor med vår bank. Vi valde att amortera en del av vår kassa för att ytterligare sänka våra månadsvisa kostnader.

Under året genomfördes även en uppföljande radonmätning för att säkerställa att vi fått bukt med de förhöjda radonhalterna i ett par av föreningens lägenheter på nedre botten. Åtgärderna har gett resultat, så nu har ingen lägenhet förhöjda halter av radon. Alla lägenheter är under gränsvärdet.

I gårdsfastigheten läcker det från en terrass och en balkong. Under året har styrelsen fått anlita teknisk byggexpertis för inspektion samt genomgång av diverse bygghandlingar. Vi har sökt och agerat på juridisk rådgivning beträffande detta.

Styrelsen fortsätter sitt arbete med att stävja otillåten andrahandsuthyrning i huset.

Väsentliga händelser under räkenskapsåret

Under året har vi höjt avgiften med 9 %, för att kompensera för de ökade kostnaderna, främst i form av ränteökningar. Styrelsen bedömer att vår ekonomi är god och att våra åtgärder basar för en långsiktig gynnsam utveckling i föreningen.

Medlemsinformation

Antalet medlemmar vid räkenskapsårets början var 53 st. Tillkommande medlemmar under året var 4 och avgående medlemmar under året var 5. Vid räkenskapsårets slut fanns det 52 medlemmar i föreningen. Det har under året skett 2 överlåtelser.

Enligt styrelsebeslut debiteras köparen vid varje överlåtelse en expeditionsavgift om 2,5 % av gällande prisbasbelopp (2024 = 1 433 kronor). Pantsättningsavgift debiteras med 1 % av gällande prisbasbelopp (2024 = 573 kronor) vid varje pantsättning.

Påminnelseavgift om 60 kronor debiteras vid sen betalning.

B19XFKymA-Hyg57Ft17A

Flerårsöversikt

NYCKELTAL	2023	2022	2021	2020
Nettoomsättning	1 797 782	1 737 457	1 677 186	1 548 116
Resultat efter fin. poster	-383 412	19 116	-3 292 709	-656 756
Soliditet (%)	84	84	82	85
Yttre fond	614 040	283 185	968 868	685 683
Taxeringsvärde	110 285 000	110 285 000	94 395 000	94 395 000
Årsavgift per kvm upplåten bostadsrätt, kr	492	472	472	-
Årsavgifternas andel av totala rörelseintäkter (%)	58,7	50,3	53,6	-
Skuldsättning per kvm upplåten bostadsrätt, kr	3 912	4 096	4 556	4 096
Skuldsättning per kvm totalyta, kr	3 376	3 535	3 932	3 535
Sparande per kvm totalyta, kr	89	255	257	31
Elkostnad per kvm totalyta, kr	46	59	-	-
Värmekostnad per kvm totalyta, kr	150	128	-	-
Vattenkostnad per kvm totalyta, kr	19	16	-	-
Energikostnad per kvm totalyta, kr	215	203	-	-
Genomsnittlig skuldränta (%)	2,96	0,76	0,73	1,22
Räntekänslighet (%)	7,95	8,68	9,66	-

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

Summan av avskrivningar och underhåll överstiger det negativa resultatet. våra räntekostnader har väsentligt ökat under året.
Styrelsen har justerat avgift/ kvm för att ta höjd för detta.

B19XFKymA-Hyg57Ft17A

Förändringar i eget kapital

	2022-12-31	DISPONERING AV FÖREGÅENDE ÅRS RESULTAT	DISPONERING AV ÖVRIGA POSTER	2023-12-31
Insatser	51 022 855	-	-	51 022 855
Upplåtelseavgifter	9 579 896	-	-	9 579 896
Fond, yttre underhåll	283 185	-	330 855	614 040
Balanserat resultat	-13 159 173	18 764	-330 855	-13 471 264
Årets resultat	18 764	-18 764	-383 412	-383 412
Eget kapital	**47 745 527**	**0**	**-383 412**	**47 362 115**

Resultatdisposition

Till föreningsstämmans förfogande står följande medel:	
Balanserat resultat	-13 471 264
Årets resultat	-383 412
Totalt	**-13 854 676**
Styrelsen föreslår att medlen disponeras enligt följande:	
Reservering fond för yttre underhåll	330 855
Balanseras i ny räkning	-14 185 531
	-13 854 676

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

B19XFKymA-Hyg57Ft17A

Resultaträkning

1 JANUARI - 31 DECEMBER	NOT	2023	2022
Rörelseintäkter			
Nettoomsättning	2	1 797 782	1 737 457
Övriga rörelseintäkter	3	23 051	302 079
Summa rörelseintäkter		**1 820 833**	**2 039 536**
Rörelsekostnader			
Driftskostnader	4, 5, 6, 7	-1 004 160	-1 086 748
Övriga externa kostnader	8	-252 608	-173 941
Personalkostnader	9	-134 297	-128 023
Avskrivningar av materiella anläggningstillgångar		-605 964	-605 964
Summa rörelsekostnader		**-1 997 029**	**-1 994 675**
RÖRELSERESULTAT		**-176 196**	**44 861**
Finansiella poster			
Ränteintäkter och liknande resultatposter	10	51 084	52 276
Räntekostnader och liknande resultatposter	11	-257 947	-78 021
Summa finansiella poster		**-206 864**	**-25 745**
RESULTAT EFTER FINANSIELLA POSTER		**-383 060**	**19 116**
Skatt		-352	-352
ÅRETS RESULTAT		**-383 412**	**18 764**

B19XFKymA-Hyg57Ft17A

Balansräkning

TILLGÅNGAR	NOT	2023-12-31	2022-12-31
ANLÄGGNINGSTILLGÅNGAR			
Materiella anläggningstillgångar			
Byggnad och mark	12	55 347 575	55 935 179
Maskiner och inventarier	13	73 425	91 785
Summa materiella anläggningstillgångar		**55 421 000**	**56 026 964**
SUMMA ANLÄGGNINGSTILLGÅNGAR		**55 421 000**	**56 026 964**
OMSÄTTNINGSTILLGÅNGAR			
Kortfristiga fordringar			
Kund- och avgiftsfordringar		100 275	53 582
Övriga fordringar	14	64 550	42 371
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	15	75 479	73 024
Summa kortfristiga fordringar		**240 304**	**168 977**
Kassa och bank			
Kassa och bank		684 869	914 141
Summa kassa och bank		**684 869**	**914 141**
SUMMA OMSÄTTNINGSTILLGÅNGAR		**925 173**	**1 083 118**
SUMMA TILLGÅNGAR		**56 346 172**	**57 110 081**

B19XFKymA-Hyg57Ft17A

Balansräkning

EGET KAPITAL OCH SKULDER	NOT	2023-12-31	2022-12-31
EGET KAPITAL			
Bundet eget kapital			
Medlemsinsatser		60 602 751	60 602 751
Fond för yttre underhåll		614 040	283 185
Summa bundet eget kapital		**61 216 791**	**60 885 936**
Fritt eget kapital			
Balanserat resultat		-13 471 264	-13 159 173
Årets resultat		-383 412	18 764
Summa fritt eget kapital		**-13 854 676**	**-13 140 409**
SUMMA EGET KAPITAL		**47 362 115**	**47 745 527**
Långfristiga skulder			
Skulder till kreditinstitut	16	0	8 900 000
Summa långfristiga skulder		**0**	**8 900 000**
Kortfristiga skulder			
Skulder till kreditinstitut		8 500 000	0
Leverantörsskulder		99 438	92 108
Skatteskulder		13 017	10 777
Övriga kortfristiga skulder		42 393	92 877
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	17	329 209	268 792
Summa kortfristiga skulder		**8 984 057**	**464 554**
SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER		**56 346 172**	**57 110 081**

B19XFKymA-Hyg57Ft17A

Kassaflödesanalys

1 JANUARI - 31 DECEMBER	2023	2022
Den löpande verksamheten		
Rörelseresultat	**-176 196**	**44 861**
Justering av poster som inte ingår i kassaflödet		
Årets avskrivningar	605 964	605 964
	429 768	**650 825**
Erhållen ränta	8 584	3 401
Erlagd ränta	-199 354	-80 317
Erhållen utdelning	42 500	48 875
Betald inkomstskatt	-352	-352
Kassaflöde från löpande verksamheten före förändringar av rörelsekapital	**281 145**	**622 432**
Förändring i rörelsekapital		
Ökning (-), minskning (+) kortfristiga fordringar	-73 427	-47 903
Ökning (+), minskning (-) kortfristiga skulder	-36 990	-217 558
Kassaflöde från den löpande verksamheten	**170 728**	**356 971**
Investeringsverksamheten		
Kassaflöde från investeringsverksamheten	**0**	**0**
Finansieringsverksamheten		
Amortering av lån	-400 000	-1 000 000
Kassaflöde från finansieringsverksamhet	**-400 000**	**-1 000 000**
ÅRETS KASSAFLÖDE	**-229 272**	**-643 029**
LIKVIDA MEDEL VID ÅRETS BÖRJAN	**914 141**	**1 557 169**
LIKVIDA MEDEL VID ÅRETS SLUT	**684 869**	**914 141**

B19XFKymA-Hyg57Ft17A

Noter

NOT 1, REDOVISNINGS- OCH VÄRDERINGSPRINCIPER

Årsredovisningen för Brf Elda med Kärlek 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.

Redovisning av intäkter

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

I årsavgiften ingår kostnader för kabel-tv, 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 avskrivningstider tillämpas:

Installationer	10 %
Byggnad	1 %
Fastighetsförbättringar	2 %

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 föreningens fond för yttre underhåll ingår i styrelsens förslag till resultatdisposition. Efter att beslut tagits på föreningsstämma sker överföring från balanserat resultat till fond för yttre underhåll och redovisas som bundet eget kapital.

Skatter och avgifter

Fastighetsavgiften för hyreshus är 1 589 kr per bostadslägenhet, dock blir avgiften högst 0,30 % av taxeringsvärdet för bostadshus med tillhörande tomtmark. Lokaler beskattas med 1,00 % av lokalernas taxeringsvärde.

Fastighetslån

Lån med en bindningstid på ett år eller mindre tas i årsredovisningen upp som kortfristiga skulder.

Kassaflödesanalys

Kassaflödesanalysen har upprättats enligt indirekt metod.

B19XFKymA-Hyg57Ft17A

NOT 2, NETTOOMSÄTTNING

	2023	2022
Årsavgifter, bostäder	1 035 492	990 888
Hyresintäkter, lokaler	709 170	641 160
Övriga intäkter	53 120	105 409
Summa	**1 797 782**	**1 737 457**

NOT 3, ÖVRIGA RÖRELSEINTÄKTER

	2023	2022
Öres- och kronutjämning	-2	-2
Försäkringsersättning	0	302 081
Elstöd	23 053	0
Summa	**23 051**	**302 079**

NOT 4, FASTIGHETSSKÖTSEL

	2023	2022
Fastighetsskötsel	53 934	53 165
Städning	66 950	77 235
Övrigt	19 870	0
Besiktning och service	31 805	21 743
Trädgårdsarbete	3 920	8 276
Summa	**176 480**	**160 419**

NOT 5, REPARATIONER OCH UNDERHÅLL

	2023	2022
Löpande reparationer	42 430	165 132
Planerat underhåll	0	16 206
Summa	**42 430**	**181 338**

NOT 6, TAXEBUNDNA KOSTNADER

	2023	2022
Fastighetsel	116 859	149 099
Uppvärmning	376 925	323 049
Vatten	48 757	39 449
Sophämtning	27 603	23 279
Summa	**570 144**	**534 876**

B19XFKymA-Hyg57Ft17A

NOT 7, ÖVRIGA DRIFTSKOSTNADER

	2023	2022
Fastighetsförsäkringar	41 285	39 171
Kabel-TV	40 122	6 194
Bredband	0	33 292
Fastighetsskatt	133 698	131 458
Summa	**215 105**	**210 115**

NOT 8, ÖVRIGA EXTERNA KOSTNADER

	2023	2022
Förbrukningsmaterial	4 458	3 891
Övriga förvaltningskostnader	144 929	27 111
Revisionsarvoden	19 004	28 617
Ekonomisk förvaltning	75 257	71 288
Konsultkostnader	0	34 164
Avgift Brf-organisation	5 628	5 070
Bankkostnader	3 333	3 801
Summa	**252 608**	**173 941**

NOT 9, PERSONALKOSTNADER

	2023	2022
Styrelsearvoden	108 001	100 000
Sociala avgifter	26 296	28 023
Summa	**134 297**	**128 023**

Styrelsearvode är högre i år pga att en styrelsemedlem inte tog ut sitt arvode under 2021.

NOT 10, RÄNTEINTÄKTER OCH LIKNANDE RESULTATPOSTER

	2023	2022
Utdelning Brandkontoret	42 500	48 875
Ränteintäkter	8 584	3 401
Summa	**51 084**	**52 276**

NOT 11, RÄNTEKOSTNADER OCH LIKNANDE RESULTATPOSTER

	2023	2022
Räntekostnader avseende skulder till kreditinstitut	257 889	71 329
Övriga räntekostnader	58	6 692
Summa	**257 947**	**78 021**

B19XFKymA-Hyg57Ft17A

NOT 12, BYGGNAD OCH MARK

	2023-12-31	2022-12-31
Ackumulerat anskaffningsvärde		
Ingående	61 467 980	61 467 980
Utgående ackumulerat anskaffningsvärde	**61 467 980**	**61 467 980**
Ackumulerad avskrivning		
Ingående	-5 532 801	-4 945 197
Årets avskrivning	-587 604	-587 604
Utgående ackumulerad avskrivning	**-6 120 405**	**-5 532 801**
UTGÅENDE RESTVÄRDE ENLIGT PLAN	**55 347 575**	**55 935 179**
I utgående restvärde ingår mark med	*17 844 756*	*17 844 756*
Taxeringsvärde		
Taxeringsvärde byggnad	34 483 000	34 483 000
Taxeringsvärde mark	75 802 000	75 802 000
Summa	**110 285 000**	**110 285 000**

NOT 13, MASKINER OCH INVENTARIER

	2023-12-31	2022-12-31
Ackumulerat anskaffningsvärde		
Ingående	207 005	207 005
Utgående anskaffningsvärde	**207 005**	**207 005**
Ackumulerad avskrivning		
Ingående	-115 220	-96 860
Avskrivningar	-18 360	-18 360
Utgående avskrivning	**-133 580**	**-115 220**
UTGÅENDE RESTVÄRDE ENLIGT PLAN	**73 425**	**91 785**

NOT 14, ÖVRIGA FORDRINGAR

	2023-12-31	2022-12-31
Skattekonto	24 694	1 406
Övriga fordringar	39 856	40 965
Summa	**64 550**	**42 371**

B19XFKymA-Hyg57Ft17A

NOT 15, FÖRUTBETALDA KOSTNADER OCH UPPLUPNA INTÄKTER

	2023-12-31	2022-12-31
Övriga förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	10 372	9 361
Försäkringspremier	37 269	34 410
Kabel-TV/Bredband	8 310	8 323
Räntor	0	2 100
Förvaltning	19 528	18 830
Summa	**75 479**	**73 024**

NOT 16, SKULDER TILL KREDITINSTITUT

	VILLKORS-ÄNDRINGSDAG	RÄNTESATS 2023-12-31	SKULD 2023-12-31	SKULD 2022-12-31
Handelsbanken	2024-02-01	4,81 %	4 800 000	5 200 000
Handelsbanken	2024-02-01	4,81 %	3 700 000	3 700 000
Summa			**8 500 000**	**8 900 000**
Varav kortfristig del			8 500 000	0

Om fem år beräknas skulden till kreditinstitut uppgå till 8 500 000 kr.

Enligt föreningens redovisningsprinciper, som anges i not 1, ska de delar av lånen som har slutbetalningsdag inom ett år redovisas som kortfristiga tillsammans med den amortering som planeras att ske under nästa räkenskapsår.

NOT 17, UPPLUPNA KOSTNADER OCH FÖRUTBETALDA INTÄKTER

	2023-12-31	2022-12-31
El	11 184	26 588
Uppvärmning	56 530	49 904
Utgiftsräntor	68 142	11 649
Vatten	8 142	7 149
Sophämtning	4 598	4 208
Förutbetalda avgifter/hyror	156 613	145 294
Beräknat revisionsarvode	24 000	24 000
Summa	**329 209**	**268 792**

NOT 18, STÄLLDA SÄKERHETER

	2023-12-31	2022-12-31
Fastighetsinteckning	22 100 000	22 100 000

NOT 19, VÄSENTLIGA HÄNDELSER EFTER VERKSAMHETSÅRET

Från 2024-03-01 höjdes avgifterna med 11 %.

B19XFKymA-Hyg57Ft17A

Underskrifter

Stockholm den dag som framgår enligt

elektronisk signatur

Ortochdatum

Yasmine Grapenwall
Ordförande

Erika Wessman
Styrelseledamot

Nils Göran Gummesson
Styrelseledamot

Per Erik Mikael Gustafsson
Styrelseledamot

Pierre Löfman
Styrelseledamot

Min revisionsberättelse har lämnats den dag som framgår enligt elektronisk signatur

Ole Deurell
Auktoriserad revisor

B19XFKymA-Hyg57Ft17A

SEALED BY Verified B19XFKYMA-HYG57FT17A

Document history

COMPLETED BY ALL:
13.05.2024 21:54

SENT BY OWNER:
Robert Pussfält • 13.05.2024 14:35

DOCUMENT ID:
Hyg57Ft17A

ENVELOPE ID:
B19XFKymA-Hyg57Ft17A

DOCUMENT NAME:
Brf Elda med Kärlek, 769604-3434 - Ej undertecknad årsredovisning 2023 (4).pdf
18 pages

Activity log

RECIPIENT	ACTION*	TIMESTAMP (CET)	METHOD	DETAILS
1. Per Erik Mikael Gustafsson	**Signed**	**13.05.2024 15:26**	**eID**	**Swedish BankID (DOB: 1963/12/11)**
mikael.gustafsson9@gmail.com	Authenticated	13.05.2024 15:25	Low	IP: 78.77.210.234
2. Nils Göran Gummesson	**Signed**	**13.05.2024 17:58**	**eID**	**Swedish BankID (DOB: 1947/02/17)**
goran.gummeson@gmail.com	Authenticated	13.05.2024 17:57	Low	IP: 172.225.208.17
3. YASMINE HÄRNEBO GRAPENWALL	**Signed**	**13.05.2024 18:16**	**eID**	**Swedish BankID (DOB: 1991/12/17)**
yasmine.hg@hotmail.com	Authenticated	13.05.2024 18:15	Low	IP: 94.191.137.34
4. PIERRE LÖFMAN	**Signed**	**13.05.2024 18:21**	**eID**	**Swedish BankID (DOB: 1959/06/14)**
pierre@gatewayconsult.se	Authenticated	13.05.2024 18:21	Low	IP: 217.213.105.198
5. ERIKA WESSMAN	**Signed**	**13.05.2024 21:52**	**eID**	**Swedish BankID (DOB: 1980/01/28)**
wessman.erika@gmail.com	Authenticated	13.05.2024 21:51	Low	IP: 145.14.98.246
6. Ole Deurell	**Signed**	**13.05.2024 21:54**	**eID**	**Swedish BankID (DOB: 1954/11/21)**
ole.deurell@parameterrevision.se	Authenticated	13.05.2024 21:53	Low	IP: 185.45.120.6

* 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 Elda med Kärlek
Org.nr. 769604-3434

Rapport om årsredovisningen

Uttalanden

Jag har utfört en revision av årsredovisningen för Brf Elda med Kärlek 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 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". 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 upphöra med 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.

Parameter REVISION

r1llcty7A-SJfL5KyXC

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 Elda med Kärlek 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 min elektroniska underskrift

Ole Deurell

Auktoriserad revisor

Parameter REVISION

Document history

COMPLETED BY ALL:
13.05.2024 21:54

SENT BY OWNER:
Robert Pussfält • 13.05.2024 14:40

DOCUMENT ID:
SJfL5KyXC

ENVELOPE ID:
r1Ilcty7A-SJfL5KyXC

DOCUMENT NAME:
RB 2023 Brf Elda med Kärlek.pdf
2 pages

Activity log

RECIPIENT	ACTION*	TIMESTAMP (CET)	METHOD	DETAILS
1. Ole Deurell	**Signed**	**13.05.2024 21:54**	**eID**	**Swedish BankID (DOB: 1954/11/21)**
ole.deurell@parameterrevision.se	Authenticated	13.05.2024 21:54	Low	IP: 185.45.120.6

* 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