

Årsredovisning 2024

Brf Elda med Kärlek

769604-3434



 BkmzkWTygg-rJ-QGJZakeg

Simpleko

Välkommen till årsredovisningen för Brf Elda med Kärlek

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. 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. 17

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 Stockholm.

Registreringsdatum

Bostadsrättsföreningen registrerades 1999-05-26. Föreningens nuvarande ekonomiska plan registrerades 2009-10-20.

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 3 lokaler om 345 kvm.

Styrelsens sammansättning

Yasmine Grapenwall	Ordförande
Erika Wessman	Styrelseledamot
Nils Göran Gummesson	Styrelseledamot
Per Erik Mikael Gustafsson	Styrelseledamot
Pierre Löfman	Styrelseledamot
Tony Trajcevski	Styrelsesuppleant
Henrik Dahl	Styrelsesuppleant

Valberedning

Maria Svalberg,
Ulrika Amnäs

Firmateckning

Firman tecknas av styrelsen

Revisorer

Ole Deurell Auktoriserad revisor

Sammanträden och styrelsemöten

Ordinarie föreningsstämma hölls 2024-05-30.

Styrelsen har under verksamhetsåret haft 11 protokollförda sammanträden.

Teknisk status

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

Utförda historiska underhåll

- 2024 ● Ombyggnation och renovering av terrass och balkonger gårdshuset
- 2022 ● Golvläggning i källarförråd
Nybyggnation/ installation av ventilation i källaren
- 2021 ● Ombyggnation och renovering av vindsterasser
Åtgärder och målning vädringsbalkonger
Målning fasad gatuhuset mot innergård
- 2020 ● Målning och renovering av portik
- 2018 ● Installation fastighetsnät
- 2017 ● Installation värmestråk källarlokal
Fönsterrenoveing
Brandgasventilation, slutarbeten
- 2016 ● Upprustning av gårdshuset och inredning av bostäder, bostadskomplement och förråd
- 2015 ● Reparation av golvbjälkar och källargolv i gårdshuset
Montering av rökgasfläktar till kakelugn. Ny grind/entré till portik
- 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 toaletterum, elinstallationer i gatuhuset, byte av fjärrvärmeväxlare och stamregleringsventiler, säkerhetsdörrar
- 2010 ● Omputsning av gatufasad

Avtal med leverantörer

Ekonomisk förvaltning Simpleko AB
Fastighetsskötsel Åkerlunds fastighetsservice

Övrig verksamhetsinformation

Under året genomfördes och godkändes både ventilationskontroll (OVK) och kompletterande radonmätningar. Båda gav goda resultat.

Föreningen genomförde en omfattande åtgärdsplan för en terrass och två balkonger i gårdshuset. På grund av byggfel läckte dessa in vatten. Arbetet är avslutat. Föreningen har stämt byggherren, och drar nytta av det rättskydd som ingår i husets försäkring för att täcka eventuella kostnader i samband med det.

Föreningens ekonomi är fortsatt god. Fina intäkter från föreningens hyresgäster, samt översyn av avtal för att garantera att vi håller nere de kostnader vi kan. Styrelsen beslöt höja avgiften 11 procent under året.

Styrelsens arbete för att stävja otillåten andrahandsuthyrning fortgår.

Medlemsinformation

Antalet medlemmar i föreningen vid räkenskapsårets början och slut var 52 st. Tillkommande och avgående medlemmar under året var 4. Det har under året skett 2 överlåtelse.

Enligt styrelsebeslut debiteras köparen vid varje överlåtelse en expeditionsavgift om 2,5 % av gällande prisbasbelopp (2025 = 1 470 kronor). Pantsättningsavgift debiteras med 1 % av gällande prisbasbelopp (2025 = 588 kronor) vid varje pantsättning.

Påminnelseavgift om 60 kronor debiteras vid sen betalning.

Flerårsöversikt

NYCKELTAL	2024	2023	2022	2021
Nettoomsättning	1 988 791	1 797 782	1 737 457	1 677 186
Resultat efter fin. poster	-3 331 591	-383 060	19 116	-3 292 709
Soliditet (%)	78	84	84	82
Yttre fond	944 895	614 040	283 185	968 868
Taxeringsvärde	110 285 000	110 285 000	110 285 000	94 395 000
Årsavgift per kvm upplåten bostadsrätt, kr	558	492	472	472
Årsavgifternas andel av totala rörelseintäkter (%)	61,0	58,7	50,3	53,6
Skuldsättning per kvm upplåten bostadsrätt, kr	5 016	3 912	4 096	4 556
Skuldsättning per kvm totalyta, kr	4 329	3 376	3 535	3 932
Sparande per kvm totalyta, kr	13	89	255	257
Elkostnad per kvm totalyta, kr	43	46	59	-
Värmekostnad per kvm totalyta, kr	161	150	128	-
Vattenkostnad per kvm totalyta, kr	24	19	16	-
Energikostnad per kvm totalyta, kr	229	215	203	-
Genomsnittlig skuldränta (%)	4,37	2,96	0,76	0,73
Räntekänslighet (%)	8,98	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.

Uppllysning vid förlust

Föreningen anpassar löpande årsavgifternas storlek för att säkerställa ett tillräckligt kassaflöde för sparande till framtida utgifter. Vidare har föreningen en relativt låg belåning av fastigheten, vilket innebär att viss lånefinansiering av större utgifter är möjlig.

Förändringar i eget kapital

	2023-12-31	DISPONERING AV FÖREGÅENDE ÅRS RESULTAT	DISPONERING AV ÖVRIGA POSTER	2024-12-31
Insatser	51 022 855	-	-	51 022 855
Upplåtelseavgifter	9 579 896	-	-	9 579 896
Fond, yttre underhåll	614 040	-	330 855	944 895
Balanserat resultat	-13 471 264	-383 412	-330 855	-14 185 531
Årets resultat	-383 412	383 412	-3 331 591	-3 331 591
Eget kapital	47 362 115	0	-3 331 591	44 030 524

Resultatdisposition

Till föreningsstämman förfogande står följande medel:

Balanserat resultat	-14 185 531
Årets resultat	-3 331 591
Totalt	-17 517 122

Styrelsen föreslår att medlen disponeras enligt följande:

Reservering fond för yttre underhåll	330 855
Att från yttre fond i anspråk ta	-944 895
Balanseras i ny räkning	-16 903 082
	-17 517 122

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	1 988 791	1 797 782
Övriga rörelseintäkter	3	-1	23 051
Summa rörelseintäkter		1 988 790	1 820 833
Rörelsekostnader			
Driftskostnader	4, 5, 6, 7, 8	-3 975 913	-1 004 160
Övriga externa kostnader	9	-242 242	-252 608
Personalkostnader	10	-127 178	-134 297
Avskrivningar av materiella anläggningstillgångar		-605 964	-605 964
Summa rörelsekostnader		-4 951 298	-1 997 029
RÖRELSERESULTAT		-2 962 508	-176 196
Finansiella poster			
Ränteintäkter och liknande resultatposter	11	55 737	51 084
Räntekostnader och liknande resultatposter	12	-424 469	-257 947
Summa finansiella poster		-368 731	-206 864
RESULTAT EFTER FINANSIELLA POSTER		-3 331 239	-383 060
Skatt		-352	-352
ÅRETS RESULTAT		-3 331 591	-383 412

Balansräkning

TILLGÅNGAR	NOT	2024-12-31	2023-12-31
ANLÄGGNINGSTILLGÅNGAR			
Materiella anläggningstillgångar			
Byggnad och mark	13	54 759 971	55 347 575
Maskiner och inventarier	14	55 065	73 425
Summa materiella anläggningstillgångar		54 815 036	55 421 000
SUMMA ANLÄGGNINGSTILLGÅNGAR		54 815 036	55 421 000
OMSÄTTNINGSTILLGÅNGAR			
Kortfristiga fordringar			
Kund- och avgiftsfordringar		93 720	100 275
Övriga fordringar	15	68 680	64 550
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	16	80 817	75 479
Summa kortfristiga fordringar		243 217	240 304
Kassa och bank			
Kassa och bank		1 147 464	684 869
Summa kassa och bank		1 147 464	684 869
SUMMA OMSÄTTNINGSTILLGÅNGAR		1 390 681	925 173
SUMMA TILLGÅNGAR		56 205 717	56 346 172

Balansräkning

EGET KAPITAL OCH SKULDER	NOT	2024-12-31	2023-12-31
EGET KAPITAL			
Bundet eget kapital			
Medlemsinsatser		60 602 751	60 602 751
Fond för yttre underhåll		944 895	614 040
Summa bundet eget kapital		61 547 646	61 216 791
Fritt eget kapital			
Balanserat resultat		-14 185 531	-13 471 264
Årets resultat		-3 331 591	-383 412
Summa fritt eget kapital		-17 517 122	-13 854 676
SUMMA EGET KAPITAL		44 030 524	47 362 115
Långfristiga skulder			
Summa långfristiga skulder		0	0
Kortfristiga skulder			
Skulder till kreditinstitut	17	10 900 000	8 500 000
Leverantörsskulder		906 138	99 438
Skatteskulder		10 513	13 017
Övriga kortfristiga skulder		17 448	42 393
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	18	341 094	329 209
Summa kortfristiga skulder		12 175 193	8 984 057
SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER		56 205 717	56 346 172

Kassaflödesanalys

1 JANUARI - 31 DECEMBER	2024	2023
Den löpande verksamheten		
Rörelseresultat	-2 962 508	-176 196
Justering av poster som inte ingår i kassaflödet		
Årets avskrivningar	605 964	605 964
	-2 356 544	429 768
Erhållen ränta	10 474	8 584
Erlagd ränta	-424 644	-199 354
Erhållen utdelning	45 263	42 500
Betald inkomstskatt	-352	-352
Kassaflöde från löpande verksamheten före förändringar av rörelsekapital	-2 725 802	281 145
Förändring i rörelsekapital		
Ökning (-), minskning (+) kortfristiga fordringar	-2 913	-73 427
Ökning (+), minskning (-) kortfristiga skulder	791 311	-36 990
Kassaflöde från den löpande verksamheten	-1 937 405	170 728
Investeringsverksamheten		
Kassaflöde från investeringsverksamheten	0	0
Finansieringsverksamheten		
Upptagna lån	2 400 000	0
Amortering av lån	0	-400 000
Kassaflöde från finansieringsverksamhet	2 400 000	-400 000
ÅRETS KASSAFLÖDE	462 595	-229 272
LIKVIDA MEDEL VID ÅRETS BÖRJAN	684 869	914 141
LIKVIDA MEDEL VID ÅRETS SLUT	1 147 464	684 869

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 1 630 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.

NOT 2, NETTOOMSÄTTNING

	2024	2023
Årsavgifter, bostäder	1 179 056	1 035 492
Hysesintäkter, lokaler	750 516	709 170
Övriga intäkter	59 219	53 120
Summa	1 988 791	1 797 782

NOT 3, ÖVRIGA RÖRELSEINTÄKTER

	2024	2023
Öres- och kronutjämning	-1	-2
Elstöd	0	23 053
Summa	-1	23 051

NOT 4, FASTIGHETSSKÖTSEL

	2024	2023
Fastighetsskötsel	61 654	53 934
Städning	66 234	66 950
Övrigt	0	19 870
Besiktning och service	116 974	31 805
Trädgårdsarbete	3 157	3 920
Summa	248 020	176 480

NOT 5, REPARATIONER

	2024	2023
Reparationer	136 111	42 430
Summa	136 111	42 430

NOT 6, PLANERADE UNDERHÅLL

	2024	2023
Planerat underhåll	2 757 180	0
Summa	2 757 180	0

NOT 7, TAXEBUNDNA KOSTNADER

	2024	2023
Fastighetsel	108 895	116 859
Uppvärmning	405 938	376 925
Vatten	60 907	48 757
Sophämtning	35 701	27 603
Summa	611 441	570 144

NOT 8, ÖVRIGA DRIFSKOSTNADER

	2024	2023
Fastighetsförsäkringar	44 914	41 285
Kabel-tv/bredband	43 238	40 122
Fastighetsskatt	135 010	133 698
Summa	223 162	215 105

NOT 9, ÖVRIGA EXTERNA KOSTNADER

	2024	2023
Förbrukningsmaterial	32 142	4 458
Övriga förvaltningskostnader	95 729	148 262
Revisionsarvoden	25 957	19 004
Ekonomisk förvaltning	78 113	75 257
Konsultkostnader	4 723	0
Avgift Brf-organisation	5 579	5 628
Summa	242 242	252 608

NOT 10, PERSONALKOSTNADER

	2024	2023
Styrelsearvoden	100 000	108 001
Sociala avgifter	27 178	26 296
Summa	127 178	134 297

**NOT 11, RÄNTEINTÄKTER OCH LIKNANDE
RESULTATPOSTER**

	2024	2023
Utdelning Brandkontoret	45 263	42 500
Ränteintäkter	10 474	8 584
Summa	55 737	51 084

**NOT 12, RÄNTEKOSTNADER OCH LIKNANDE
RESULTATPOSTER**

	2024	2023
Räntekostnader avseende skulder till kreditinstitut	424 342	257 889
Övriga räntekostnader	127	58
Summa	424 469	257 947

NOT 13, BYGGNAD OCH MARK	2024-12-31	2023-12-31
Ackumulerat anskaffningsvärde		
Ingående	61 467 980	61 467 980
Utgående ackumulerat anskaffningsvärde	61 467 980	61 467 980
Ackumulerad avskrivning		
Ingående	-6 120 405	-5 532 801
Årets avskrivning	-587 604	-587 604
Utgående ackumulerad avskrivning	-6 708 009	-6 120 405
UTGÅENDE RESTVÄRDE ENLIGT PLAN	54 759 971	55 347 575
<i>I utgående restvärde ingår mark med</i>	<i>17 844 756</i>	<i>17 844 756</i>
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 14, MASKINER OCH INVENTARIER	2024-12-31	2023-12-31
Ackumulerat anskaffningsvärde		
Ingående	207 005	207 005
Utgående anskaffningsvärde	207 005	207 005
Ackumulerad avskrivning		
Ingående	-133 580	-115 220
Avskrivningar	-18 360	-18 360
Utgående avskrivning	-151 940	-133 580
UTGÅENDE RESTVÄRDE ENLIGT PLAN	55 065	73 425

NOT 15, ÖVRIGA FORDRINGAR	2024-12-31	2023-12-31
Skattekonto	27 223	24 694
Övriga fordringar	41 457	39 856
Summa	68 680	64 550

NOT 16, FÖRUTBETALDA KOSTNADER OCH UPPLUPNA INTÄKTER

	2024-12-31	2023-12-31
Övriga förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	10 372	10 372
Försäkringspremier	41 309	37 269
Kabel-tv/bredband	8 310	8 310
Förvaltning	20 826	19 528
Summa	80 817	75 479

NOT 17, SKULDER TILL KREDITINSTITUT

	VILLKORS- ÄNDRINGSDAG	RÄNTESATS 2024-12-31	SKULD 2024-12-31	SKULD 2023-12-31
Handelsbanken	2025-02-04	3,89 %	4 800 000	4 800 000
Handelsbanken	2025-02-04	3,89 %	3 700 000	3 700 000
Handelsbanken	2025-02-10	3,64 %	1 000 000	
Handelsbanken	2025-02-25	3,64 %	1 400 000	
Summa			10 900 000	8 500 000
Varav kortfristig del			10 900 000	8 500 000

Om fem år beräknas skulden till kreditinstitut uppgå till 10 900 000 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 18, UPPLUPNA KOSTNADER OCH FÖRUTBETALDA INTÄKTER

	2024-12-31	2023-12-31
El	11 590	11 184
Uppvärmning	53 304	56 530
Utgiftsräntor	67 967	68 142
Vatten	10 165	8 142
Sophämtning	5 950	4 598
Förutbetalda avgifter/hyror	168 118	156 613
Beräknat revisionsarvode	24 000	24 000
Summa	341 094	329 209

NOT 19, STÄLLDA SÄKERHETER

	2024-12-31	2023-12-31
Fastighetsinteckning	22 100 000	22 100 000

NOT 20, VÄSENTLIGA HÄNDELSER EFTER VERKSAMHETSÅRET

Per april 2025 är renoveringen av terrassen och balkongerna till största del färdig, men ett par små tillägsarbeten kvarstår.

Styrelsen beslutade att höja årsavgifterna med 4,5 % från och med 2025-03-01.

Underskrifter

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

Stockholm

Erika Wessman
Styrelseledamot

Nils Göran Gummesson
Styrelseledamot

Per Erik Mikael Gustafsson
Styrelseledamot

Pierre Löfman
Styrelseledamot

Yasmine Grapenwall
Ordförande

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

Ole Deurell
Auktoriserad revisor



Document history

COMPLETED BY ALL:

04.05.2025 10:58

SENT BY OWNER:

Digital Signering År · 28.04.2025 15:13

DOCUMENT ID:

rJ-QGJZakeg

ENVELOPE ID:

BkmzkWTygg-rJ-QGJZakeg

DOCUMENT NAME:

Brf Elda med Kärlek, 769604-3434 - Årsredovisning 2024.pdf
19 pages

Activity log

RECIPIENT	ACTION*	TIMESTAMP (CET)	METHOD	DETAILS
1. Nils Göran Gummesson goran.gummeson@gmail.com	Signed Authenticated	28.04.2025 15:21 28.04.2025 15:15	eID Low	Swedish BankID IP: 104.28.45.51
2. PIERRE LÖFMAN pierre@gatewayconsult.se	Signed Authenticated	28.04.2025 15:36 28.04.2025 15:22	eID Low	Swedish BankID IP: 95.193.150.177
3. Per Erik Mikael Gustafsson mikael.gustafsson9@gmail.com	Signed Authenticated	28.04.2025 19:45 28.04.2025 19:44	eID Low	Swedish BankID IP: 145.14.98.23
4. YASMINE HÄRNEBO GRAPENWALL yasmine.hg@hotmail.com	Signed Authenticated	29.04.2025 18:08 29.04.2025 16:25	eID Low	Swedish BankID IP: 145.14.98.149
5. ERIKA MARIA EMMA WESSMAN wessman.erika@gmail.com	Signed Authenticated	02.05.2025 13:02 01.05.2025 07:13	eID Low	Swedish BankID IP: 145.14.98.246
6. Ole Deurell ole.deurell@parameterrevision.se	Signed Authenticated	04.05.2025 10:58 04.05.2025 10:57	eID Low	Swedish BankID IP: 188.126.79.30

* 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