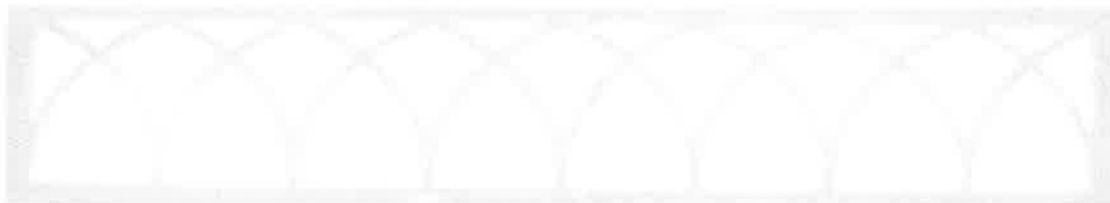


Brf Eldaren 2023
702000-4631





Kallelse till föreningsstämma

Torsdag 16 maj 2024 kl 19.00

Bostadsrättsföreningen Eldaren

har föreningsstämma den 16:e maj 2024 kl. 19.00.

Lokal i föreningens vindutrymme i gathuset på Vikingagatan 16 i Stockholm.

Dagordning

1. Öppnande
2. Godkännande av dagordningen
3. Val av stämмоordförande
4. Anmälan av stämмоordförandens val av protokollförare
5. Val av två justerare tillika rösträknare
6. Fråga om stämman blivit stadgeenligt utlyst
7. Fastställande av röstlängd
8. Föredragning av styrelsens årsredovisning
9. Föredragning av revisorns berättelse
10. Beslut om fastställande av resultat- och balansräkning
11. Beslut om resultatdisposition
12. Beslut om ansvarsfrihet för styrelsen
13. Beslut om arvode åt styrelsen och revisorer för näst kommande verksamhetsår
14. Val av antal ledamöter och suppleanter
15. Val av styrelseledamöter och suppleanter
16. Val av revisorer och revisorssuppleant
17. Val av valberedning
18. Av styrelsen till stämman hänskjutna frågor. (Det finns inga sådana frågor.)
19. Avslutande

Välkomna!

Stockholm 26 april 2024

Styrelsen för Bostadsrättsföreningen Eldaren

Välkommen till årsredovisningen för Brf Eldaren

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.
Förändringar i eget kapital	s. 6.
Resultatdisposition	s. 6.
Resultaträkning	s. 7
Balansräkning	s. 8
Kassaflödesanalys	s. 10
Noter	s. 11
Underskrifter	s. 16

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 kommer 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 Stockholms län, Stockholm kommun.

Registreringsdatum

Bostadsrättsföreningen registrerades 2002-08-23. Föreningens nuvarande ekonomiska plan registrerades 2002-08-23 och nuvarande stadgar registrerades 2018-10-17 hos Bolagsverket.

Äkta förening

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

Fastigheten

Föreningen har 4 hyreslägenheter och 36 bostadsrätter om totalt 2 622 kvm och 3 lokaler om 147 kvm.

Lägenhetsfördelning:

6 st 1 rum och kök

20 st 2 rum och kök

9 st 3 rum och kök

5 st 4 rum och kök

Alla lägenheter med hyresrätt är uthyrda med korttidskontrakt. Föreningens policy är att lägenheter med korttidskontrakt säljs när behov finns för att finansiera större renoveringar eller ombyggnationer av fastigheten.

Lokal 1A och 3A hyrs av Birkastans Pizzeria.

Lokal nr 4A är en mindre vindslokal på Vikingagatan 14 C och hyrs av en medlem.

Vindarna och källaren i föreningens två bostadshus används som förrådsutrymmen.

Brf Eldaren har sitt styrelserum i gårdshusets källare innanför fjärrvärmecentralen.

Marken innehas med äganderätt.

Fastigheten är försäkrad hos Brandkontoret.

I försäkringen ingår ansvarsförsäkring för styrelsen.

Styrelsens sammansättning

Allan Källander	Ordförande
Alexandra Melgaard Lewty	Kassör
Karin Svenonius	Sekreterare
Linnéa Minten	Styrelsemedlem
Gunnel Stenqvist	Suppleant

Valberedning

Lars Stenqvist

W JK
RS AH
Lars

Firmateckning

Firman tecknas av styrelsen

Revisorer

Ulf Nilsson Internrevisor

Joakim Karlsson Internrevisor

Sammanträden och styrelsemöten

Ordinarie föreningsstämma hölls 2023-05-11.

Styrelsen har under verksamhetsåret haft 11 protokollförda sammanträden.

Teknisk status

Föreningen följer en underhållsplan som upprättades 2016 och sträcker sig fram till 2036. Underhållsplanen uppdaterades 2023.

Planerade underhåll

- 2024 • Takläckor kommer att åtgärdas
- 2024-2026 • Utvändigt målning av fönster och OVK åtgärder.
Toppjutning av skorstenar i Vikingagatan 14

Avtal med leverantörer

Bostadsinformation

Försäkring

Fastighets frågor

Fastighetsel

Hissinspektion

Tidningsinsamling

Hiss service

Ekonomisk förvaltning

Fjärrvärme

Tv och internet

Fastighetservice

Vattenleverans och hämtning av sopor och matavfall

Takservice på våren och snöskottning på vintern

Bostadsrätterna

Brandkontoret

Fastighetsägarna

Fortum

Kiwa inspecta Ab

Prezero Recykling

S:T Eriks hiss

Simpleko

Stockholm Exergi

Tele 2

Åkerlunds fastighetsservice

Stockholm vatten och avfall

A.W Jonaesons Bleck &Plåtslageri AB

Övrig verksamhetsinformation

Föreningen grundades år 1913 som Bf Eldaren upa.

Föreningen registrerades som Bostadsrättsförening 2002-08-23.

Väsentliga händelser under räkenskapsåret

Ekonomi

Enligt styrelsens beslut justerades årsavgifterna 2023-02-01 med 6% och 2023-10-01 med 12%.

Handwritten signatures and initials in blue ink, including "AS", "AK", "JG", "LML", and "W".

Övriga uppgifter

Väsentliga händelser under räkenskapsåret 2023

Styrelsearbetet

Under 2023 har styrelsen haft 11 möten i föreningens styrelserum.

Ordinarie styrelsemedlem Jacob Lindberg har avgått ur styrelsen 2023-09-22 och flyttat under året.

Trapphusmålning

Trapphusmålning Vikingagatan 14 A, B, C som utförts under 2022 besiktigades januari 2023. Viss kompletterande målning av socklar utförd under 2023.

Skorstensreovering

Skorstenarnas krön är i behov av att renoveras, det finns risk för att puts och tegelsten lossnar. Under 2023 genomfördes toppgjutning av skorstenarna Vikingagatan 16 i en första etapp.

Takarbeten

Det har förekommit läckor på tak, dessa har undersökts och åtgärdats. Ytterliggare takläckor har upptäckts.

Åtgärder för förbättrad taksäkerhet (stege och plattform) vid två skorstenar har utförts, detta är krav för att uppnå godtagbar säkerhet.

Stammar

Föreningen har gjort ett partiellt stambyte i Vikingagatan 16 vid lgh 1002.

Stamspolning av 40 lägenheter genomfördes i februari.

Gården

Under våren utfördes en föryngringsbeskärning av linden.

Vår- och höststädning på gårdar och i gemensamma utrymmen har genomförts. I samband med städningen har styrelsen ordnat fika och korv för alla som deltar. Vid höststädningen deltog 17 personer.

Det är önskvärt att fler medlemmar engagerar sig och hjälper till med detta liksom med annat av gemensamt intresse i vår fastighet.

Tvättstugan

Tvättstugans maskiner är i bra skick.

Hyresgäster

Lägenheter: Under 2023 har inga byten av hyresgäster ägt rum i hyreslägenheterna.

Lokaler: En lokal på vinden hyrs av en medlem. Birkastans pizzeria hyr lokaler bottenvåningen.

Insamling matavfall

Under året blev det obligatoriskt att ha kärl för insamling av matavfall. Föreningen har två kärl.

Övrigt

Under året har styrelsen behandlat flera ansökningar om ombyggnader av lägenheter. Eftersom ombyggnader alltid medför mer eller mindre störande moment måste grannarna informeras bl a genom anslag i portarna.

Medlemsinformation

Antalet medlemmar i föreningen vid räkenskapsårets början och slut var 58 st. Tillkommande och avgående medlemmar under året var 10. Det har under året skett 7 överlåtelser.



Flerårsöversikt

NYCKELTAL	2023	2022	2021	2020
Nettoomsättning	1 894 547	1 688 789	1 652 082	1 572 766
Resultat efter fin. poster	22 937	-836 486	-408 061	228 655
Soliditet (%)	20	34	30	35
Yttre fond	1 198 562	1 888 458	1 760 158	1 449 208
Taxeringsvärde	122 749 000	122 749 000	103 650 000	103 650 000
Årsavgift per kvm upplåten bostadsrätt, kr	428	388	375	-
Årsavgifternas andel av totala rörelseintäkter (%)	55,6	56,7	55,4	-
Skuldsättning per kvm upplåten bostadsrätt, kr	1 536	1 551	1 565	1 579
Skuldsättning per kvm totalyta, kr	1 371	1 383	1 396	1 487
Sparande per kvm totalyta, kr	174	105	145	215
Elkostnad per kvm totalyta, kr	15	19	-	-
Värmekostnad per kvm totalyta, kr	177	159	-	-
Vattenkostnad per kvm totalyta, kr	33	36	-	-
Energikostnad per kvm totalyta, kr	225	214	-	-
Genomsnittlig skuldränta (%)	2,96	1,13	1,05	1,11
Räntekänslighet (%)	3,59	4,00	4,17	-

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.

Handwritten signatures and initials: RS, JH, ALK, W.

Förändringar i eget kapital

	2022-12-31	DISPONERING AV FÖREGÅENDE ÅRS RESULTAT	DISPONERING AV ÖVRIGA POSTER	2023-12-31
Insatser	586 764	-	-	586 764
Upplåtelseavgifter	6 650 560	-	-	6 650 560
Fond, yttre underhåll	1 888 458	-	-689 896	1 198 562
Balanserat resultat	-7 202 707	-836 486	689 896	-7 349 297
Årets resultat	-836 486	836 486	22 937	22 937
Eget kapital	1 086 588	0	22 937	1 109 526

Resultatdisposition

Till föreningsstämmans förfogande står följande medel:

Balanserat resultat	-7 349 297
Årets resultat	22 937
Totalt	-7 326 360

Styrelsen föreslår att medlen disponeras enligt följande:

Reservering fond för yttre underhåll	310 950
Att från yttre fond i anspråk ta	-332 632
Balanseras i ny räkning	-7 304 678
	-7 326 360

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

KS JK
AMM AM W

Resultaträkning

1 JANUARI - 31 DECEMBER	NOT	2023	2022
Rörelseintäkter			
Nettoomsättning	2	1 894 547	1 688 789
Övriga rörelseintäkter	3	6 551	0
Summa rörelseintäkter		1 901 098	1 688 789
Rörelsekostnader			
Driftskostnader	4, 5, 6, 7	-1 494 903	-2 190 438
Övriga externa kostnader	8	-103 539	-123 748
Personalkostnader	9	-57 684	-60 863
Avskrivningar av materiella anläggningstillgångar		-126 852	-126 852
Summa rörelsekostnader		-1 782 977	-2 501 900
RÖRELSERESULTAT		118 120	-813 111
Finansiella poster			
Ränteintäkter och liknande resultatposter		17 636	20 010
Räntekostnader och liknande resultatposter	10	-112 819	-43 385
Summa finansiella poster		-95 183	-23 375
RESULTAT EFTER FINANSIELLA POSTER		22 937	-836 486
ÅRETS RESULTAT		22 937	-836 486

RS JK
LMM AH
W

Balansräkning

TILLGÅNGAR	NOT	2023-12-31	2022-12-31
ANLÄGGNINGSTILLGÅNGAR			
Materiella anläggningstillgångar			
Byggnad och mark	11	4 500 572	4 627 424
Maskiner och inventarier		0	0
Summa materiella anläggningstillgångar		4 500 572	4 627 424
Finansiella anläggningstillgångar			
Långfristiga värdepappersinnehav	12	2 300	2 300
Summa finansiella anläggningstillgångar		2 300	2 300
SUMMA ANLÄGGNINGSTILLGÅNGAR		4 502 872	4 629 724
OMSÄTTNINGSTILLGÅNGAR			
Kortfristiga fordringar			
Kund- och avgiftsfordringar		10 690	5 430
Övriga fordringar	13	14 965	10 160
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	14	63 000	59 716
Summa kortfristiga fordringar		88 655	75 306
Kassa och bank			
Kassa och bank		972 023	983 369
Summa kassa och bank		972 023	983 369
SUMMA OMSÄTTNINGSTILLGÅNGAR		1 060 678	1 058 675
SUMMA TILLGÅNGAR		5 563 550	5 688 399

RS JK w
Linn AH

Balansräkning

EGET KAPITAL OCH SKULDER	NOT	2023-12-31	2022-12-31
EGET KAPITAL			
Bundet eget kapital			
Medlemsinsatser		7 237 324	7 237 324
Fond för yttre underhåll		1 198 562	1 888 458
Summa bundet eget kapital		8 435 886	9 125 782
Fritt eget kapital			
Balanserat resultat		-7 349 297	-7 202 707
Årets resultat		22 937	-836 486
Summa fritt eget kapital		-7 326 360	-8 039 193
SUMMA EGET KAPITAL		1 109 526	1 086 588
Långfristiga skulder			
Skulder till kreditinstitut	15	1 850 000	0
Summa långfristiga skulder		1 850 000	0
Kortfristiga skulder			
Skulder till kreditinstitut		1 945 000	3 830 000
Leverantörsskulder		87 327	251 289
Skatteskulder		6 615	3 815
Övriga kortfristiga skulder		180 750	180 746
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	16	384 332	335 961
Summa kortfristiga skulder		2 604 024	4 601 811
SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER		5 563 550	5 688 399

RS JG
AM AH
W

Kassaflödesanalys

1 JANUARI - 31 DECEMBER	2023	2022
Den löpande verksamheten		
Rörelseresultat	118 120	-813 111
Justering av poster som inte ingår i kassaflödet		
Årets avskrivningar	126 852	126 852
	244 972	-686 259
Erhållen ränta	236	20 010
Erlagd ränta	-90 311	-42 355
Erhållen utdelning	17 400	0
Kassaflöde från löpande verksamheten före förändringar av rörelsekapital	172 297	-708 604
Förändring i rörelsekapital		
Ökning (-), minskning (+) kortfristiga fordringar	-13 349	8 702
Ökning (+), minskning (-) kortfristiga skulder	-135 295	249 532
Kassaflöde från den löpande verksamheten	23 654	-450 371
Investeringsverksamheten		
Kassaflöde från investeringsverksamheten	0	0
Finansieringsverksamheten		
Amortering av lån	-35 000	-35 000
Kassaflöde från finansieringsverksamhet	-35 000	-35 000
ÅRETS KASSAFLÖDE	-11 346	-485 371
LIKVIDA MEDEL VID ÅRETS BÖRJAN	983 369	1 468 740
LIKVIDA MEDEL VID ÅRETS SLUT	972 023	983 369

RS JK
Linn AH
W

Noter

NOT 1, REDOVISNINGS- OCH VÄRDERINGSPRINCIPER

Årsredovisningen för Brf Eldaren 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:

Byggnad	2 %
Om- och tillbyggnad	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.

NOT 2, RÖRELSEINTÄKTER	2023	2022
Årsavgifter, bostäder	1 057 538	957 708
Övriga årsavgifter	0	-1 565
Hysesintäkter, bostäder	366 747	316 513
Hysesintäkter, lokaler	439 777	398 484
Övriga intäkter	30 485	17 649
Summa	1 894 547	1 688 789

NOT 3, ÖVRIGA RÖRELSEINTÄKTER	2023	2022
Övriga intäkter	-7	0
Elstöd	6 558	0
Summa	6 551	0

NOT 4, FASTIGHETSSKÖTSEL	2023	2022
Fastighetsskötsel	69 675	130 776
Städning	73 245	0
Övrigt	2 540	57 628
Besiktning och service	15 030	21 208
Trädgårdsarbete	24 457	10 955
Summa	184 947	220 567

NOT 5, REPARATIONER OCH UNDERHÅLL	2023	2022
Löpande underhåll	54 594	80 397
Planerat underhåll	332 632	1 000 846
Summa	387 226	1 081 243

NOT 6, TAXEBUNDNA KOSTNADER	2023	2022
Fastighetsel	41 486	51 458
Uppvärmning	489 848	440 800
Vatten	90 348	99 246
Sophämtning	89 802	96 973
Summa	711 484	688 477

KS JK
Ume w AH

NOT 7, ÖVRIGA DRIFTSKOSTNADER	2023	2022
Fastighetsförsäkringar	36 946	34 343
Kabel-TV	73 250	67 558
Fastighetsskatt	101 050	98 250
Summa	211 246	200 151

NOT 8, ÖVRIGA EXTERNA KOSTNADER	2023	2022
Förbrukningsmaterial	5 303	8 320
Övriga förvaltningskostnader	42 090	38 871
Revisionsarvoden	1 998	1 998
Ekonomisk förvaltning	54 148	74 559
Summa	103 539	123 748

NOT 9, PERSONALKOSTNADER	2023	2022
Styrelsearvoden	45 502	45 802
Sociala avgifter	12 182	15 061
Summa	57 684	60 863

NOT 10, RÄNTEKOSTNADER OCH LIKNANDE

RESULTATPOSTER	2023	2022
Räntekostnader avseende skulder till kreditinstitut	112 819	43 376
Övriga räntekostnader	0	9
Summa	112 819	43 385

RS JK
CAME W AH

NOT 11, BYGGNAD OCH MARK	2023-12-31	2022-12-31
Akkumulerat anskaffningsvärde		
Ingående	7 005 712	7 005 712
Utgående ackumulerat anskaffningsvärde	7 005 712	7 005 712
Akkumulerad avskrivning		
Ingående	-2 378 288	-2 251 436
Årets avskrivning	-126 852	-126 852
Utgående ackumulerad avskrivning	-2 505 140	-2 378 288
UTGÅENDE RESTVÄRDE ENLIGT PLAN	4 500 572	4 627 424
Taxeringsvärde		
Taxeringsvärde byggnad	35 940 000	35 940 000
Taxeringsvärde mark	86 809 000	86 809 000
Summa	122 749 000	122 749 000

NOT 12, LÅNGFRISTIGA VÄRDEPAPPERSINNEHAV	2023-12-31	2022-12-31
Andra långfristiga fordringar	2 300	2 300
Summa	2 300	2 300

NOT 13, ÖVRIGA FORDRINGAR	2023-12-31	2022-12-31
Skattekonto	9 188	8 952
Övriga fordringar	5 777	1 208
Summa	14 965	10 160

NOT 14, FÖRUTBETALDA KOSTNADER OCH UPPLUPNA INTÄKTER	2023-12-31	2022-12-31
Övriga förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	8 844	9 233
Försäkringspremier	40 094	36 946
Förvaltning	14 062	13 537
Summa	63 000	59 716

RS JK
W AH

NOT 15, SKULDER TILL KREDITINSTITUT	VILLKORS- ÄNDRINGSDAG	RÄNTESATS 2023-12-31	SKULD 2023-12-31	SKULD 2022-12-31
Stadshypotek AB	2024-03-07	4,96 %	500 000	500 000
Stadshypotek AB	2024-02-01	4,99 %	1 425 000	1 440 000
Stadshypotek AB	2025-10-30	5,06 %	1 870 000	1 890 000
Summa			3 795 000	3 830 000
Varav kortfristig del			1 945 000	3 830 000

Om fem år beräknas skulden till kreditinstitut uppgå till 3 620 000 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 16, UPPLUPNA KOSTNADER OCH FÖRUTBETALDA

INTÄKTER	2023-12-31	2022-12-31
Övriga upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	3 620	3 537
El	4 052	8 280
Uppvärmning	74 240	68 639
Utgiftsräntor	29 636	7 128
Vatten	15 825	17 806
Löner	48 300	48 300
Sophämtning	19 442	22 595
Sociala avgifter	12 000	12 000
Förutbetalda avgifter/hyror	177 217	147 676
Summa	384 332	335 961

NOT 17, STÄLLDA SÄKERHETER

	2023-12-31	2022-12-31
Fastighetsinteckning	4 000 000	4 000 000

NOT 18, VÄSENTLIGA HÄNDELSER EFTER VERKSAMHETSÅRET

Enligt styrelsen beslut höjdes årsavgiften 2024-01-01 med 10% . Ordinarie styrelseledamot Linnea Minten avgick ur styrelsen 2024-02-20 och flyttade från föreningen

RS JK
Linn Minten AH

Underskrifter

Stockholm 2024-04-29

Ort och datum

Allan Källander

Allan Källander
Ordförande

Alexandra Melgaard Lewty

Alexandra Melgaard Lewty
Kassör

Karin Svenonius

Karin Svenonius
Sekreterare

Vår revisionsberättelse har lämnats 2024-04-25

Joakim Karlsson

Joakim Karlsson
Internrevisor

Ulf Nilsson

Ulf Nilsson
Internrevisor

REVISIONSBERÄTTELSE

Till föreningsstämman i Bostadsrättsföreningen Eldaren

Org nr 702000-4631

Vi har granskat årsredovisningen och bokföringen samt styrelsens förvaltning i Bostadsrättsföreningen Eldaren för år 2023.

Det är styrelsen som har ansvaret för räkenskapshandlingarna och förvaltningen och för att årsredovisningslagen tillämpas vid upprättandet av årsredovisningen. Vårt ansvar är att uttala oss om årsredovisningen och förvaltningen på grundval av vår revision.

Revisionen har utförts i enlighet med god revisionssed i Sverige. Det innebär att vi planerat och genomfört revisionen för att med hög men inte absolut säkerhet försäkra oss om att årsredovisningen inte innehåller väsentliga felaktigheter. En revision innefattar att granska ett urval av underlagen för belopp och annan information i räkenskapshandlingarna. I en revision ingår också att pröva redovisningsprinciperna och styrelsens tillämpning av dem samt att bedöma de betydelsefulla uppskattningar som styrelsen gjort när den upprättat årsredovisningen samt att utvärdera den samlade informationen i årsredovisningen.

Som underlag för vårt uttalande om ansvarsfrihet har vi granskat väsentliga beslut, åtgärder och förhållanden i föreningen för att kunna bedöma om någon styrelseledamot är ersättningsskyldig mot föreningen. Vi har även granskat om någon styrelseledamot på annat sätt har handlat i strid med bostadsrättslagen, årsredovisningslagen eller föreningens stadgar. Vi anser att vår revision ger oss rimlig grund för våra uttalanden nedan.

Årsredovisningen har i allt väsentligt upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och ger en rättvisande bild av föreningens resultat och ställning i enlighet med god redovisningssed i Sverige. Förvaltningsberättelsen är förenlig med årsredovisningens övriga delar.

Vi tillstyrker att föreningsstämman fastställer resultaträkningen och balansräkningen för föreningen och behandlar det ansamlade resultatet enligt förslaget i förvaltningsberättelsen samt beviljar styrelsens ledamöter ansvarsfrihet för räkenskapsåret.

Stockholm den 04 / 25 2024



Joakim Karlsson

Revisor



Ulf Nilsson

Revisor