

Årsredovisning 2024

Brf Eldaren

702000-4631



 B1ig2NACJI-H1zjinVA0Jg

Simpleko

Välkommen till årsredovisningen för Brf Eldaren

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. 5
Flerårsöversikt	s. 6
Upplysning vid förlust	s. 6
Förändringar i eget kapital	s. 7
Resultatdisposition	s. 7
Resultaträkning	s. 8
Balansräkning	s. 9
Kassaflödesanalys	s. 11
Noter	s. 12
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 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 Stockholms Stads Brandförsäkringskontor.

I försäkringen ingår ansvarsförsäkring för styrelsen.

Styrelsens sammansättning

Allan Källander	Ordförande
Alexandra Melgaard Lewty	Styrelseledamot
Feryal Mentès	Styrelseledamot
Karin Svenonius	Styrelseledamot
Marcus Lind	Styrelseledamot
Gunnel Margareta Stenqvist	Suppleant
Gustav Christopher Held	Suppleant

Valberedning

Lars Stenqvist
Viktor Sjöberg

Firmateckning

Firman tecknas av styrelsen två i förening

Revisorer

Joakim Karlsson Internrevisor
Ulf Nilsson Internrevisor

Sammanträden och styrelsemöten

Ordinarie föreningsstämma hölls 2024-05-16.

Styrelsen har under verksamhetsåret haft 10 protokollförda sammanträden.

Teknisk status

Föreningen följer en underhållsplan som upprättades 2016 och sträcker sig fram till 2036. Underhållsplanen uppdaterades 2024.

Planerade underhåll

2025-2026 ● Utvändig målning av lägenhetsfönster och balkongdörrar.
Målning av fastighetens plåttak kommer att utföras

Avtal med leverantörer

Bostadsinformation	Bostadsrätterna
Ekonomisk förvaltning	Simpleko
Fastighets frågor	Fastighetsägarna
Fastighetsel	Fortum
Fastighetservice	Åkerlunds fastighetsservice
Fjärrvärme	Stockholm Exergi
Försäkring	Brandkontoret
Hiss service	S:T Eriks hiss
Hissinspektion	Kiwa inspecta Ab
Takservice på våren och snöskottning på vintern	A.W Jonaesons Bleck &Plåtslageri AB
Tidningsinsamling	Prezero Recykling
Tv och internet	Tele 2
Vattenleverans och hämtning av sopor och matavfall	Stockholm vatten och avfall

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 2024-01-01 med 10%.

Inför 2025 beslutade styrelsen att höja årsavgifterna med ytterligare 5%.

Övriga uppgifter

Väsentliga händelser under räkenskapsåret 2024

Styrelsearbetet

Under 2024 har styrelsen haft 10 möten i föreningens styrelselokal.

Två ordinarie styrelsemedlemmar flyttade under året, styrelsen bestod av tre personer fram till årsmötet 2024 då styrelsen blev fulltalig.

Skorstensrenovering

Renovering av återstående skorstenaskrön har genomförts då det annars finns risk för att puts och tegelsten lossnar. Under 2024 genomfördes toppgjutning av 67 kanaltoppar i skorstenarna. Detta var etapp två, den avslutande etappen av toppgjutning av skorstenar.

I och med toppgjutningen har risken minskat för att tegelstenar ramlar ned i skorstenen och hindrar ventilationen.

Takarbeten

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

Åtgärder för förbättrad taksäkerhet har utförts genom att snörasskyddet mot Vikingagatan har höjts enligt myndighetskrav.

Stammar och VVS

Stamventiler för avstängning av huvudledning för kallvatten har installerats i källare i kulverten till Vikingagatan 14 C. Stamventiler för kallt och varmt vatten har bytts ut i gårdshusets källare.

Föreningen har gjort ett partiellt stambyte i Vikingagatan 16 vid lgh 09.

Målning av lägenhetsfönster

Föreningen planerar att måla om lägenhetsfönstrens ytterbåge med start under 2025. Till detta har en målerikonsult anlitats för att ta fram ett förfrågningsunderlag.

Gården

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 20 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 fungerar väl och har servats under året.

Belysning i källare och vind

Nu har samtliga 11 st lysrörsarmaturer bytts ut mot ledarmaturer i lokalen på gathusvinden, tvättstugan och i fjärrvärmecentralen.

Tvättstugan har rörelseaktiverad belysning som slocknar efter cirka 5 minuter

Hyresgäster

Lokaler: Birkastans pizzeria hyr lokaler i bottenvåningen. En lokal (17 kvm) på vinden hyrs av en medlem.

Lägenheter: Under 2024 har ett byte av hyresgäst ägt rum i hyreslägenheterna. Vid slutet av året sa ytterliggare två hyresgäster upp sig, Byte till två nya hyresgäster sker under 2025.

Övrigt

I september ordnade styrelsen en sensommarfest för alla boende, ett trevligt sätt att träffa sina grannar och uppslutningen var god.

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 vid räkenskapsårets början var 56 st. Tillkommande medlemmar under året var 13 och avgående medlemmar under året var 10. Vid räkenskapsårets slut fanns det 59 medlemmar i föreningen. Det har under året skett 9 överlåtelser.

Flerårsöversikt

NYCKELTAL	2024	2023	2022	2021
Nettoomsättning	2 145 551	1 894 547	1 688 789	1 652 082
Resultat efter fin. poster	-11 875	22 937	-836 486	-408 061
Soliditet (%)	20	20	34	30
Yttre fond	1 176 880	1 198 562	1 888 458	1 760 158
Taxeringsvärde	122 749 000	122 749 000	122 749 000	103 650 000
Årsavgift per kvm upplåten bostadsrätt, kr	514	428	388	375
Årsavgifternas andel av totala rörelseintäkter (%)	59,2	55,6	56,7	55,4
Skuldsättning per kvm upplåten bostadsrätt, kr	1 522	1 536	1 551	1 565
Skuldsättning per kvm totalyta, kr	1 358	1 371	1 383	1 396
Sparande per kvm totalyta, kr	184	174	105	145
Elkostnad per kvm totalyta, kr	15	15	19	-
Värmekostnad per kvm totalyta, kr	192	177	159	-
Vattenkostnad per kvm totalyta, kr	43	33	36	-
Energikostnad per kvm totalyta, kr	250	225	214	-
Genomsnittlig skuldränta (%)	4,84	2,96	1,13	1,05
Räntekänslighet (%)	2,96	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.

Upplysning vid förlust

Summan av avskrivningar och underhåll överstiger det negativa resultatet.

Styrelsen kommer att måla fastighetens lägenhets fönster. Föreningen har pengar i kassan för att betala renoveringen.

Förändringar i eget kapital

	2023-12-31	DISPONERING AV FÖREGÅENDE ÅRS RESULTAT	DISPONERING AV ÖVRIGA POSTER	2024-12-31
Insatser	586 764	-	-	586 764
Upplåtelseavgifter	6 650 560	-	-	6 650 560
Fond, yttre underhåll	1 198 562	-	-21 682	1 176 880
Balanserat resultat	-7 349 297	22 937	21 682	-7 304 678
Årets resultat	22 937	-22 937	-11 875	-11 875
Eget kapital	1 109 526	0	-11 875	1 097 651

Resultatdisposition

Till föreningsstämman förfogande står följande medel:

Balanserat resultat	-7 304 678
Årets resultat	-11 875
Totalt	-7 316 553

Styrelsen föreslår att medlen disponeras enligt följande:

Reservering fond för yttre underhåll	310 950
Att från yttre fond i anspråk ta	-394 170
Balanseras i ny räkning	-7 233 333
	-7 316 553

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	2 145 551	1 894 547
Övriga rörelseintäkter	3	0	6 551
Summa rörelseintäkter		2 145 551	1 901 098
Rörelsekostnader			
Driftskostnader	4, 5, 6, 7	-1 693 531	-1 494 903
Övriga externa kostnader	8	-129 333	-103 539
Personalkostnader	9	-57 448	-57 684
Avskrivningar av materiella anläggningstillgångar		-126 852	-126 852
Summa rörelsekostnader		-2 007 164	-1 782 977
RÖRELSERESULTAT		138 388	118 120
Finansiella poster			
Ränteutgifter och liknande resultatposter		32 770	17 636
Räntekostnader och liknande resultatposter	10	-183 033	-112 819
Summa finansiella poster		-150 263	-95 183
RESULTAT EFTER FINANSIELLA POSTER		-11 875	22 937
ÅRETS RESULTAT		-11 875	22 937

Balansräkning

TILLGÅNGAR	NOT	2024-12-31	2023-12-31
ANLÄGGNINGSTILLGÅNGAR			
Materiella anläggningstillgångar			
Byggnad och mark	11	4 373 720	4 500 572
Maskiner och inventarier		0	0
Summa materiella anläggningstillgångar		4 373 720	4 500 572
Finansiella anläggningstillgångar			
Långfristiga värdepappersinnehav	12	2 300	2 300
Summa finansiella anläggningstillgångar		2 300	2 300
SUMMA ANLÄGGNINGSTILLGÅNGAR		4 376 020	4 502 872
OMSÄTTNINGSTILLGÅNGAR			
Kortfristiga fordringar			
Kund- och avgiftsfordringar		6 697	10 690
Övriga fordringar	13	11 243	14 965
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	14	67 678	63 000
Summa kortfristiga fordringar		85 618	88 655
Kassa och bank			
Kassa och bank		1 059 284	972 023
Summa kassa och bank		1 059 284	972 023
SUMMA OMSÄTTNINGSTILLGÅNGAR		1 144 902	1 060 678
SUMMA TILLGÅNGAR		5 520 922	5 563 550

Balansräkning

EGET KAPITAL OCH SKULDER	NOT	2024-12-31	2023-12-31
EGET KAPITAL			
Bundet eget kapital			
Medlemsinsatser		7 237 324	7 237 324
Fond för yttre underhåll		1 176 880	1 198 562
Summa bundet eget kapital		8 414 204	8 435 886
Fritt eget kapital			
Balanserat resultat		-7 304 678	-7 349 297
Årets resultat		-11 875	22 937
Summa fritt eget kapital		-7 316 553	-7 326 360
SUMMA EGET KAPITAL		1 097 651	1 109 526
Långfristiga skulder			
Skulder till kreditinstitut	15	0	1 850 000
Summa långfristiga skulder		0	1 850 000
Kortfristiga skulder			
Skulder till kreditinstitut		3 760 000	1 945 000
Leverantörsskulder		89 729	87 327
Skatteskulder		8 134	6 615
Övriga kortfristiga skulder		182 266	180 750
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	16	383 143	384 332
Summa kortfristiga skulder		4 423 272	2 604 024
SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER		5 520 922	5 563 550

Kassaflödesanalys

1 JANUARI - 31 DECEMBER	2024	2023
Den löpande verksamheten		
Rörelseresultat	138 388	118 120
Justering av poster som inte ingår i kassaflödet		
Årets avskrivningar	126 852	126 852
	265 240	244 972
Erhållen ränta	14 239	236
Erlagd ränta	-187 629	-90 311
Erhållen utdelning	18 531	17 400
Kassaflöde från löpande verksamheten före förändringar av rörelsekapital	110 381	172 297
Förändring i rörelsekapital		
Ökning (-), minskning (+) kortfristiga fordringar	3 037	-13 349
Ökning (+), minskning (-) kortfristiga skulder	8 844	-135 295
Kassaflöde från den löpande verksamheten	122 262	23 654
Investeringsverksamheten		
Kassaflöde från investeringsverksamheten	0	0
Finansieringsverksamheten		
Amortering av lån	-35 000	-35 000
Kassaflöde från finansieringsverksamhet	-35 000	-35 000
ÅRETS KASSAFLÖDE	87 262	-11 346
LIKVIDA MEDEL VID ÅRETS BÖRJAN	972 023	983 369
LIKVIDA MEDEL VID ÅRETS SLUT	1 059 284	972 023

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 1 630 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	1 270 812	1 057 538
Hysesintäkter, bostäder	367 057	366 747
Hysesintäkter, lokaler	470 880	439 777
Övriga intäkter	36 802	30 485
Summa	2 145 551	1 894 547

NOT 3, ÖVRIGA RÖRELSEINTÄKTER

	2024	2023
Övriga intäkter	0	-7
Elstöd	0	6 558
Summa	0	6 551

NOT 4, FASTIGHETSSKÖTSEL

	2024	2023
Fastighetsskötsel	74 207	69 675
Städning	78 001	73 245
Övrigt	0	2 540
Besiktning och service	10 576	15 030
Trädgårdsarbete	14 076	24 457
Summa	176 860	184 947

NOT 5, REPARATIONER OCH UNDERHÅLL

	2024	2023
Reparationer	99 914	54 594
Planerat underhåll	394 170	332 632
Summa	494 084	387 226

NOT 6, TAXEBUNDNA KOSTNADER

	2024	2023
Fastighetsel	40 886	41 486
Uppvärmning	532 932	489 848
Vatten	119 545	90 348
Sophämtning	110 648	89 802
Summa	804 011	711 484

NOT 7, ÖVRIGA DRIFSKOSTNADER

	2024	2023
Fastighetsförsäkringar	40 094	36 946
Kabel-TV	75 792	73 250
Fastighetsskatt	102 690	101 050
Summa	218 576	211 246

NOT 8, ÖVRIGA EXTERNA KOSTNADER

	2024	2023
Förbrukningsmaterial	14 593	5 303
Övriga förvaltningskostnader	56 494	42 090
Revisionsarvoden	1 998	1 998
Ekonomisk förvaltning	56 248	54 148
Summa	129 333	103 539

NOT 9, PERSONALKOSTNADER

	2024	2023
Styrelsearvoden	45 402	45 502
Sociala avgifter	12 046	12 182
Summa	57 448	57 684

NOT 10, RÄNTEKOSTNADER OCH LIKNANDE

RESULTATPOSTER

	2024	2023
Räntekostnader avseende skulder till kreditinstitut	182 998	112 819
Övriga räntekostnader	35	0
Summa	183 033	112 819

NOT 11, BYGGNAD OCH MARK	2024-12-31	2023-12-31
Akkumulerat anskaffningsvärde		
Ingående	7 005 712	7 005 712
Utgående ackumulerat anskaffningsvärde	7 005 712	7 005 712
Akkumulerad avskrivning		
Ingående	-2 505 140	-2 378 288
Årets avskrivning	-126 852	-126 852
Utgående ackumulerad avskrivning	-2 631 992	-2 505 140
UTGÅENDE RESTVÄRDE ENLIGT PLAN	4 373 720	4 500 572
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	2024-12-31	2023-12-31
Andra långfristiga fordringar	2 300	2 300
Summa	2 300	2 300

NOT 13, ÖVRIGA FORDRINGAR	2024-12-31	2023-12-31
Skattekonto	9 405	9 188
Övriga fordringar	1 838	5 777
Summa	11 243	14 965

NOT 14, FÖRUTBETALDA KOSTNADER OCH UPPLUPNA INTÄKTER	2024-12-31	2023-12-31
Övriga förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	10 587	8 844
Försäkringspremier	42 505	40 094
Förvaltning	14 586	14 062
Summa	67 678	63 000

NOT 15, SKULDER TILL KREDITINSTITUT	VILLKORS- ÄNDRINGSDAG	RÄNTESATS 2024-12-31	SKULD 2024-12-31	SKULD 2023-12-31
Stadshypotek AB	2025-06-10	3,71 %	500 000	500 000
Stadshypotek AB	2025-10-30	4,99 %	1 410 000	1 425 000
Stadshypotek AB	2025-02-04	4,26 %	1 850 000	1 870 000
Summa			3 760 000	3 795 000
Varav kortfristig del			3 760 000	1 945 000

Om fem år beräknas skulden till kreditinstitut uppgå till 3 585 000 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	2024-12-31	2023-12-31
Övriga upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	4 773	3 620
El	3 907	4 052
Uppvärmning	68 279	74 240
Utgiftsräntor	25 040	29 636
Vatten	19 753	15 825
Löner	48 300	48 300
Sophämtning	25 004	19 442
Sociala avgifter	12 000	12 000
Förutbetalda avgifter/hyror	176 087	177 217
Summa	383 143	384 332

NOT 17, STÄLLDA SÄKERHETER	2024-12-31	2023-12-31
Fastighetsinteckning	4 000 000	4 000 000

Underskrifter

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

Stockholms län, Stockholm kommun

Alexandra Melgaard Lewty
Styrelseledamot

Allan Källander
Ordförande

Feryal Mentès
Styrelseledamot

Karin Svenonius
Styrelseledamot

Marcus Lind
Styrelseledamot

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

Joakim Karlsson
Internrevisor

Ulf Nilsson
Internrevisor



Document history

COMPLETED BY ALL:

18.04.2025 00:24

SENT BY OWNER:

Digital Signering År • 17.04.2025 10:29

DOCUMENT ID:

H1zjlnVA0Jg

ENVELOPE ID:

B1ig2NACJl-H1zjlnVA0Jg

DOCUMENT NAME:

Brf Eldaren, 702000-4631 - Årsredovisning 2024.pdf
19 pages

Activity log

RECIPIENT	ACTION*	TIMESTAMP (CET)	METHOD	DETAILS
1. ALLAN KÄLLANDER allan.kallander@gmail.com	Signed Authenticated	17.04.2025 10:43 17.04.2025 10:41	eID Low	Swedish BankID IP: 80.216.67.92
2. MARCUS LIND marcuslind@live.se	Signed Authenticated	17.04.2025 10:54 17.04.2025 10:53	eID Low	Swedish BankID IP: 94.191.137.218
3. ALEXANDRA MELGAARD LEWTY alex.m.lewty@gmail.com	Signed Authenticated	17.04.2025 11:58 17.04.2025 11:58	eID Low	Swedish BankID IP: 90.129.220.249
4. Karin Margareta Svenonius k.m.svenonius@gmail.com	Signed Authenticated	17.04.2025 13:06 17.04.2025 13:05	eID Low	Swedish BankID IP: 217.213.84.20
5. FERYAL MENTES feryal.mentes@gmail.com	Signed Authenticated	17.04.2025 19:31 17.04.2025 19:31	eID Low	Swedish BankID IP: 90.129.221.217
6. ULF NILSSON ulf.nilsson@email.com	Signed Authenticated	17.04.2025 19:41 17.04.2025 19:34	eID Low	Swedish BankID IP: 80.216.27.86
7. Joakim Niklas Karlsson joakimnkarlsson@gmail.com	Signed Authenticated	18.04.2025 00:24 18.04.2025 00:23	eID Low	Swedish BankID IP: 80.216.78.111

* 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 Bostadsrättsföreningen Eldaren

Org nr 702000-4631

Vi har granskat årsredovisningen och bokföringen samt styrelsens förvaltning i Bostadsrättsföreningen Eldaren för år 2024.

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 16 / 04 2025

Joakim Karlsson

Revisor

Ulf Nilsson

Revisor



Document history

COMPLETED BY ALL:

18.04.2025 11:46

SENT BY OWNER:

Digital Signering År • 17.04.2025 10:29

DOCUMENT ID:

SkEjl2VAR1I

ENVELOPE ID:

SkxjgnVA01g-SkEjl2VAR1I

DOCUMENT NAME:

REVISIONSBERÄTTELSE Brf Eldaren 2024.pdf

1 page

Activity log

RECIPIENT	ACTION*	TIMESTAMP (CET)	METHOD	DETAILS
1. ULF NILSSON ulf.nilsson@email.com	 Signed Authenticated	17.04.2025 19:47 17.04.2025 19:43	eID Low	Swedish BankID IP: 80.216.27.86
2. Joakim Niklas Karlsson joakimnkarlsson@gmail.com	 Signed Authenticated	18.04.2025 11:46 18.04.2025 11:46	eID Low	Swedish BankID IP: 80.216.78.111

* 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