

Årsredovisning 2023

BF Eldaren 1 u.p.a.

702000-4649



 nabo

Välkommen till årsredovisningen för BF Eldaren 1 u.p.a.

Styrelsen upprättar härmed följande årsredovisning för räkenskapsåret 2023-01-01 - 2023-12-31.

Om inte annat särskilt anges redovisas alla belopp i tusental kronor (TSEK).

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. 3
Flerårsöversikt	s. 4
Upplysning vid förlust	s. 5
Förändringar i eget kapital	s. 5
Resultatdisposition	s. 5
Resultaträkning	s. 6
Balansräkning	s. 7
Kassaflödesanalys	s. 9
Noter	s. 10
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 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

Bostadsföreningen registrerades 1920-05-08. Stadgar registrerades 2018-07-24 hos Bolagsverket.

Äkta förening

Eldaren 1 u.p.a. är en bostadsförening, det vill säga en förening som bildades innan bostadsrättslagen tillkom 1930. Eldaren 1 u.p.a. omfattas därför inte av denna lag, utan regleras av föreningens stadgar, samt av lagen om ekonomisk förening.

Föreningen är ett s.k. privatbostadsföretag, dvs en äkta bostadsförening vilket betyder att föreningens intäkter i huvudsak kommer från årsavgifter.

Fastigheten

Föreningen äger och förvaltar fastigheten nedan:

Fastighetsbeteckning	Förvärv	Kommun
STOCKHOLM ELDAREN 1	1920	Stockholm Kommun

Marken innehas med äganderätt.

Fastigheten är försäkrad hos Brandkontoret.

I försäkringen ingår ansvarsförsäkring för styrelsen.

Byggnadsår och ytor

Värdeåret är 1943

Föreningen har 2 hyreslägenheter och 39 bostadsrätter om totalt 2 722 kvm och 9 lokaler om 329 kvm. Byggnadernas totalyta är 3066 kvm.

Styrelsens sammansättning

Patrik Ruben	Ordförande
Hanna Nathorst-Windahl	Styrelseledamot
Leonard Edholm Fjellstad	Styrelseledamot
Patrik Zytomierski	Styrelseledamot
Viktor Macek	Styrelseledamot
Alexis Pontvik	Suppleant
Benedict Charles Gordon Tsobanoglu Jaeschke	Suppleant
Per Oscar Mattias Lindberg	Suppleant

Firmateckning

Firman tecknas av styrelsen

Revisorer

Eugen Voinitch Auktoriserad revisor

Sammanträden och styrelsemöten

Ordinarie föreningsstämma hölls 2023-04-20.

Styrelsen har under verksamhetsåret haft 7 protokollförda sammanträden.

Teknisk status

Föreningen har en underhållsplan från 2019 som sträcker sig 5 år framåt.

Väsentliga händelser under räkenskapsåret

Ekonomi

Under en extrastämma beslutade styrelsen tillsammans med föreningens medlemmar om en avgiftshöjning av 25% som trädde i kraft 1/1 2023. Höjningen gjordes till följd av de ökade kostnader som påverkar föreningens ekonomiska situation där ränteläge, prishöjningar på värme och el har framförallt bidragit till föreningens resultat.

Förändringar i avtal

Den tillträdde styrelsen har under sitt första år gjort ett omfattande arbete kring att utvärdera de avtal som föreningen har med olika leverantörer. Bakgrunden till detta har delvis berott på kvaliteten av utfört arbete men framförallt för att konkurrensutsätta och hitta mer kostnadseffektiva samarbeten. Utvärderingen har hittills inkluderat förändringar i avtal med: Fastighetsförvaltare, städbolag och snöskottning. Styrelsen har även godkänt ny hyresgäst för föreningens kommersiella lokal på Vikingagatan 20 där Fubuki Boots har flyttat in.

Medlemsinformation

Antalet medlemmar i föreningen vid räkenskapsårets början och slut var 56 st. Tillkommande och avgående medlemmar under året var 8. Det har under året skett 4 överlåtelse.

Flerårsöversikt

NYCKELTAL	2023	2022	2021	2020
Nettoomsättning	2 309	1 995	1 946	1 942
Resultat efter fin. poster	-249	-107	-582	-415
Soliditet (%)	0	0	0	0
Yttre fond	2 884	2 485	2 160	1 834
Taxeringsvärde	133 079	133 079	108 500	108 500
Årsavgift per kvm upplåten bostadsrätt, kr	477	389	389	376
Årsavgifternas andel av totala rörelseintäkter (%)	54,2	51,3	52,5	52,5
Skuldsättning per kvm upplåten bostadsrätt, kr	5 798	5 811	5 820	5 452
Skuldsättning per kvm totalyta, kr	4 998	5 009	5 017	4 722
Sparande per kvm totalyta, kr	-55	36	50	-55
Elkostnad per kvm totalyta, kr	32	21	-	-
Värmekostnad per kvm totalyta, kr	151	145	-	-
Vattenkostnad per kvm totalyta, kr	30	23	-	-
Energikostnad per kvm totalyta, kr	213	189	-	-
Genomsnittlig skuldränta (%)	4,12	1,33	0,69	0,76
Räntekänslighet (%)	12,15	14,95	14,97	14,50

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

Styrelsen är fast beslutade att främja en god ekonomisk förutsättning framåt. I förvaltningsberättelsen beskriver styrelsen de primära anledningarna till föreningens negativa resultat. I linje med detta har styrelsen under året tittat på olika sätt att minska kostnader vilket bland annat har inneburit ändringar i avtal med externa leverantörer och avgiftshöjning.

Då de starkast bidragande faktorerna har föränletts av fasta kostnadsökningar i form av räntor, värme och vatten så har styrelsens förmåga att undvika ett negativt resultat varit limiterad. Styrelsen har både jobbat för att minska kostnader samt höjt avgiften för att öka intäkter som steg i att förbättra resultatet. Givet ett negativt resultat kommer styrelsen framåt att överväga ytterligare avgiftshöjningar men framförallt minska kostnader. Prognoser pekar mot att föreningens fasta kostnader för ränta och värme kommer att minska under 2024. Även försäljning av en av föreningens hyresrätter diskuteras för att frigöra en större mängd kapital. Styrelsen vill fortsatt tänka långsiktigt kring renoveringar och planerade underhåll och undvika finansiering genom lån.

Förändringar i eget kapital

	DISPONERING AV FÖREGÅENDE ÅRS		DISPONERING AV	
	2022-12-31	RESULTAT	ÖVRIGA POSTER	2023-12-31
Insatser	575	-	-	575
Fond, yttre underhåll	2 485	-	399	2 884
Balkongfond	68	-	12	79
Balanserat resultat	-10 879	-107	-399	-11 385
Årets resultat	-107	107	-249	-249
Eget kapital	-7 858	0	-237	-8 096

Resultatdisposition

Till föreningsstämmans förfogande står följande medel:

Balanserat resultat	-11 306
Årets resultat	-249
Totalt	-11 555

Styrelsen föreslår att medlen disponeras enligt följande:

Reservering fond för yttre underhåll	399
Att från yttre fond i anspråk ta	-40
Balanseras i ny räkning	-11 914
	-11 555

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

Resultaträkning

1 JANUARI - 31 DECEMBER	NOT	2023	2022
Rörelseintäkter			
Nettoomsättning	2	2 309	1 995
Övriga rörelseintäkter	3	5	0
Summa rörelseintäkter		2 314	1 995
Rörelsekostnader			
Driftskostnader	4, 5, 6, 7, 8	-1 542	-1 344
Övriga externa kostnader	9	-174	-325
Personalkostnader	10	-193	-121
Avskrivningar av materiella anläggningstillgångar		-41	-121
Summa rörelsekostnader		-1 950	-1 910
RÖRELSERESULTAT		365	85
Finansiella poster			
Ränteintäkter och liknande resultatposter		15	11
Räntekostnader och liknande resultatposter	11	-629	-203
Summa finansiella poster		-614	-192
RESULTAT EFTER FINANSIELLA POSTER		-249	-107
ÅRETS RESULTAT		-249	-107

Balansräkning

TILLGÅNGAR	NOT	2023-12-31	2022-12-31
ANLÄGGNINGSTILLGÅNGAR			
Materiella anläggningstillgångar			
Byggnad och mark	12	1 167	1 207
Maskiner och inventarier	13	0	0
Summa materiella anläggningstillgångar		1 167	1 207
Finansiella anläggningstillgångar			
Långfristiga värdepappersinnehav	14	6 000	6 000
Summa finansiella anläggningstillgångar		6 000	6 000
SUMMA ANLÄGGNINGSTILLGÅNGAR		7 167	7 207
OMSÄTTNINGSTILLGÅNGAR			
Kortfristiga fordringar			
Kund- och avgiftsfordringar		132	17
Övriga fordringar	15	10	10
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	16	60	70
Summa kortfristiga fordringar		202	97
Kassa och bank			
Kassa och bank		718	970
Summa kassa och bank		718	970
SUMMA OMSÄTTNINGSTILLGÅNGAR		920	1 067
SUMMA TILLGÅNGAR		8 087	8 274

Balansräkning

EGET KAPITAL OCH SKULDER	NOT	2023-12-31	2022-12-31
EGET KAPITAL			
Bundet eget kapital			
Medlemsinsatser		575	575
Fond för yttre underhåll		2 884	2 485
Summa bundet eget kapital		3 459	3 060
Fritt eget kapital			
Balanserat resultat		-11 306	-10 811
Årets resultat		-249	-107
Summa fritt eget kapital		-11 555	-10 918
SUMMA EGET KAPITAL		-8 096	-7 858
Långfristiga skulder			
Skulder till kreditinstitut	17	90	-48
Summa långfristiga skulder		90	-48
Kortfristiga skulder			
Skulder till kreditinstitut		15 249	15 329
Leverantörsskulder		119	116
Skatteskulder		28	35
Övriga kortfristiga skulder		-0	90
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	18	698	611
Summa kortfristiga skulder		16 093	16 181
SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER		8 087	8 274

Kassaflödesanalys

1 JANUARI - 31 DECEMBER	2023	2022
Den löpande verksamheten		
Rörelseresultat	365	85
Justering av poster som inte ingår i kassaflödet		
Årets avskrivningar	41	121
	405	205
Erhållen ränta	15	11
Erlagd ränta	-629	-203
Kassaflöde från löpande verksamheten före förändringar av rörelsekapital	-209	14
Förändring i rörelsekapital		
Ökning (-), minskning (+) kortfristiga fordringar	-105	-9
Ökning (+), minskning (-) kortfristiga skulder	-55	-91
Kassaflöde från den löpande verksamheten	-369	-86
Investeringsverksamheten		
Kassaflöde från investeringsverksamheten	0	0
Finansieringsverksamheten		
Balkongfond	12	11
Amortering av lån	-33	0
Depositioner	138	0
Kassaflöde från finansieringsverksamhet	117	11
ÅRETS KASSAFLÖDE	-252	-75
LIKVIDA MEDEL VID ÅRETS BÖRJAN	970	1 045
LIKVIDA MEDEL VID ÅRETS SLUT	718	970

Klientmedel klassificeras som likvida medel i kassaflödesanalysen.

Noter

NOT 1, REDOVISNINGS- OCH VÄRDERINGSPRINCIPER

Årsredovisningen för BF Eldaren 1 u.p.a. 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 bredband, fondavsättningar, 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:

Fastighetsförbättringar	4 - 10 %
-------------------------	----------

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.

Klientmedel klassificeras som likvida medel.

NOT 2, NETTOOMSÄTTNING

	2023	2022
Årsavgifter, bostäder	1 244	1 012
Hysesintäkter, bostäder	220	220
Hysesintäkter, lokaler	841	760
Övriga intäkter	9	4
Intäktssreduktion	-5	-2
Summa	2 309	1 995

NOT 3, ÖVRIGA RÖRELSEINTÄKTER

	2023	2022
Öres- och kronutjämnning	-0	0
Övriga intäkter	5	0
Summa	5	0

NOT 4, FASTIGHETSSKÖTSEL

	2023	2022
Fastighetsskötsel	151	0
Städning	70	63
Besiktning och service	34	52
Trädgårdsarbete	10	0
Snöskottning	43	9
Övrigt	8	0
Summa	317	123

NOT 5, REPARATIONER

	2023	2022
Reparationer	29	186
Försäkringsskador	0	29
Tvättstuga	39	0
Trapphus/port/entr	7	0
Dörrar och lås/porttele	15	1
VA	32	0
Ventilation	42	0
El	5	0
Hissar	35	3
Summa	206	219

NOT 6, PLANERADE UNDERHÅLL

	2023	2022
Dörrar och lås/porttele	40	0
Tak	0	98
Summa	40	98

NOT 7, TAXEBUNDNA KOSTNADER

	2023	2022
Fastighetsel	99	65
Uppvärmning	461	442
Vatten	92	69
Sophämtning	88	77
Summa	739	655

NOT 8, ÖVRIGA DRIFTSKOSTNADER

	2023	2022
Fastighetsförsäkringar	49	46
Kabel-TV	16	14
Bredband	58	57
Fastighetsskatt	117	133
Summa	239	250

NOT 9, ÖVRIGA EXTERNA KOSTNADER

	2023	2022
Förbrukningsmaterial	2	0
Övriga förvaltningskostnader	74	236
Juridiska kostnader	0	6
Revisionsarvoden	25	25
Ekonomisk förvaltning	64	58
Konsultkostnader	9	0
Summa	174	325

NOT 10, PERSONALKOSTNADER

	2023	2022
Styrelsearvoden	149	95
Sociala avgifter	44	26
Summa	193	121

NOT 11, RÄNTEKOSTNADER OCH LIKNANDE
RESULTATPOSTER

	2023	2022
Räntekostnader avseende skulder till kreditinstitut	629	203
Övriga räntekostnader	0	0
Summa	629	203

NOT 12, BYGGNAD OCH MARK

	2023-12-31	2022-12-31
Akkumulerat anskaffningsvärde		
Ingående	5 442	5 442
Utgående ackumulerat anskaffningsvärde	5 442	5 442
Akkumulerad avskrivning		
Ingående	-4 235	-4 114
Årets avskrivning	-41	-121
Utgående ackumulerad avskrivning	-4 275	-4 235
UTGÅENDE RESTVÄRDE ENLIGT PLAN	1 167	1 207
<i>I utgående restvärde ingår mark med</i>	<i>857</i>	<i>857</i>
Taxeringsvärde		
Taxeringsvärde byggnad	40 356	40 356
Taxeringsvärde mark	92 723	92 723
Summa	133 079	133 079

NOT 13, MASKINER OCH INVENTARIER

	2023-12-31	2022-12-31
Akkumulerat anskaffningsvärde		
Ingående	57	57
Utgående anskaffningsvärde	57	57
Akkumulerad avskrivning		
Ingående	-57	-57
Utgående avskrivning	-57	-57
UTGÅENDE RESTVÄRDE ENLIGT PLAN	0	0

NOT 14, LÅNGFRISTIGA VÄRDEPAPPERSINNEHAV	2023-12-31	2022-12-31
Andelar i bostadsrättsföreningar	6 000	6 000
Summa	6 000	6 000

NOT 15, ÖVRIGA FORDRINGAR	2023-12-31	2022-12-31
Skattekonto	10	10
Summa	10	10

NOT 16, FÖRUTBETALDA KOSTNADER OCH UPPLUPNA INTÄKTER	2023-12-31	2022-12-31
Övriga förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	10	13
Försäkringspremier	12	11
Bredband	17	17
Förvaltning	21	29
Summa	60	70

NOT 17, SKULDER TILL KREDITINSTITUT	VILLKORS- ÄNDRINGSDAG	RÄNTESATS 2023-12-31	SKULD 2023-12-31	SKULD 2022-12-31
Swedbank	2024-02-28	4,63 %	5 100	5 100
Swedbank	2024-02-28	4,63 %	5 100	5 100
Swedbank	2024-02-28	4,63 %	5 049	5 082
Summa			15 249	15 282
Varav kortfristig del			15 249	15 282

Om fem år beräknas skulden till kreditinstitut uppgå till 15 249 tkr.

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**

	2023-12-31	2022-12-31
Övriga upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	15	9
Städning	0	5
El	19	11
Uppvärmning	73	67
Vatten	21	13
Löner	97	97
Sociala avgifter	12	12
Utgiftsräntor	64	32
Förutbetalda avgifter/hyror	397	364
Summa	698	611

NOT 19, STÄLLDA SÄKERHETER

	2023-12-31	2022-12-31
Fastighetsinteckning	20 000	20 000

Underskrifter

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

Stockholm

Hanna Nathorst-Windahl
Styrelseledamot

Leonard Edholm Fjellstad
Styrelseledamot

Patrik Ruben
Ordförande

Patrik Zytomierski
Styrelseledamot

Viktor Macek
Styrelseledamot

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

Carlson & Partners Revisionsbyrå AB
Eugen Voinitch
Auktoriserad revisor

PENNEO

Signaturerna i detta dokument är juridiskt bindande. Dokumentet är signerat genom Penneo™ för säker digital signering. Tecknarnas identitet har lagrats, och visas nedan.

"Med min signatur bekräftar jag innehållet och alla datum i detta dokumentet."

PATRIK RUBEN

Styrelseledamot

Serienummer: 384f2a86c2cb06[...]09fface22487a

IP: 178.174.xxx.xxx

2024-04-26 12:53:15 UTC



LEONARD EDHOLM FJELLSTAD

Styrelseledamot

Serienummer: 3fccca08cb973d5[...]7dd8ca5488bb8

IP: 109.228.xxx.xxx

2024-04-26 13:04:57 UTC



HANNA NATHORST-WINDAHL

Styrelseledamot

Serienummer: c0180a9bba3a7f[...]e1f486261f4a9

IP: 178.174.xxx.xxx

2024-04-26 15:50:39 UTC



VIKTOR MACEK

Styrelseledamot

Serienummer: dfc98e8012eccf[...]051b1772ee681

IP: 83.185.xxx.xxx

2024-04-26 16:22:29 UTC



PATRIK ZYTOMIERSKI

Styrelseledamot

Serienummer: 68c41e7bc14b8b[...]jaa7ae913285d6

IP: 104.28.xxx.xxx

2024-04-26 18:39:06 UTC



EUGEN VOINITCH

Auktoriserad revisor

Serienummer: d2b8f3d8566b24[...]aff406f1a4617

IP: 185.45.xxx.xxx

2024-04-26 18:40:18 UTC



Penneo dokumentnyckel: LIXZL-UYA4J-O6X6E-E2U5C-Z1X16-VXEYU

Detta dokument är digitalt signerat genom **Penneo.com**. Den digitala signeringsdatan i dokumentet är säkrad och validerad genom det datorgenererade hashvärdet hos det originella dokumentet. Dokumentet är låst och tidsstämplat med ett certifikat från en betrodd tredje part. All kryptografisk information är innesluten i denna PDF, för framtida validering om så krävs.

Hur man verifierar originaliteten hos dokumentet

Detta dokument är skyddat genom ett Adobe CDS certifikat. När du öppnar

dokumentet i Adobe Reader bör du se att dokumentet är certifierat med **Penneo e-signature service** <penneo@penneo.com> Detta garanterar att dokumentets innehåll inte har ändrats.

Du kan verifiera den kryptografiska informationen i dokumentet genom att använda Penneos validator, som finns på <https://penneo.com/validator>

REVISIONSBERÄTTELSE

Till föreningsstämman i Bf Eldaren 1 UPA

Org.nr. 702000-4649

Rapport om årsredovisningen

Uttalanden

Vi har utfört en revision av årsredovisningen för Bf Eldaren 1 UPA för år 2023.

Enligt vår 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.

Vi tillstyrker därför att föreningsstämman fastställer resultaträkningen och balansräkningen.

Grund för uttalanden

Vi har utfört revisionen enligt International Standards on Auditing (ISA) och god revisionsssed i Sverige. Vårt ansvar enligt dessa standarder beskrivs närmare i avsnittet "Revisorns ansvar". Vi är oberoende i förhållande till föreningen enligt god revisorssed i Sverige och har i övrigt fullgjort vårt yrkesetiska ansvar enligt dessa krav.

Vi anser att de revisionsbevis vi har inhämtat är tillräckliga och ändamålsenliga som grund för våra 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

Våra 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 våra uttalanden. Rimlig säkerhet är en hög grad av säkerhet, men är ingen garanti för att en revision som utförs enligt ISA och god revisionsssed 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 vi professionellt omdöme och har en professionellt skeptisk inställning under hela revisionen. Dessutom:

- identifierar och bedömer vi 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 våra 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 vi oss en förståelse av den del av föreningens interna kontroll som har betydelse för vår revision för att utforma granskningsåtgärder som är lämpliga med hänsyn till omständigheterna, men inte för att uttala oss om effektiviteten i den interna kontrollen.
- utvärderar vi lämpligheten i de redovisningsprinciper som används och rimligheten i styrelsens uppskattningar i redovisningen och tillhörande upplysningar.
- drar vi en slutsats om lämpligheten i att styrelsen använder antagandet om fortsatt drift vid upprättandet av årsredovisningen. Vi 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 vi drar slutsatsen att det finns en väsentlig osäkerhetsfaktor, måste vi i revisionsberättelsen fästa uppmärksamheten på upplysningarna i årsredovisningen om den väsentliga osäkerhetsfaktorn eller, om sådana upplysningar är otillräckliga, modifiera uttalandet om årsredovisningen. Våra 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 vi 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.

Vi måste informera styrelsen om bland annat revisionens planerade omfattning och inriktning samt tidpunkten för den. Vi måste också informera om betydelsefulla iakttagelser under revisionen, däribland de eventuella betydande brister i den interna kontrollen som vi identifierat.

Rapport om andra krav enligt lagar och andra författningar

Uttalanden

Utöver vår revision av årsredovisningen har vi även utfört en revision av styrelsens förvaltning för Bf Eldaren 1 UPA för år 2023 samt av förslaget till dispositioner beträffande föreningens vinst eller förlust.

Vi tillstyrker att föreningsstämman behandlar förlusten enligt förslaget i förvaltningsberättelsen och beviljar styrelsens ledamöter ansvarsfrihet för räkenskapsåret.

Grund för uttalanden

Vi har utfört revisionen enligt god revisionsred i Sverige. Vårt ansvar enligt denna beskrivs närmare i avsnittet "Revisorers ansvar". Vi är oberoende i förhållande till föreningen enligt god revisionsred i Sverige och har i övrigt fullgjort vårt yrkesetiska ansvar enligt dessa krav.

Vi anser att de revisionsbevis vi har inhämtat är tillräckliga och ändamålsenliga som grund för våra 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.

Revisorers ansvar

Vårt mål beträffande revisionen av förvaltningen, och därmed vårt 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 lagen om ekonomiska föreningar, årsredovisningslagen eller stadgarna.

Vårt mål beträffande revisionen av förslaget till dispositioner av föreningens vinst eller förlust, och därmed vårt uttalande om detta, är att med rimlig grad av säkerhet bedöma om förslaget är förenligt med lagen om ekonomiska föreningar.

Rimlig säkerhet är en hög grad av säkerhet, men ingen garanti för att en revision som utförs enligt god revisionsred 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 lagen om ekonomiska föreningar.

Som en del av en revision enligt god revisionsred i Sverige använder vi 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 vår professionella bedömning med utgångspunkt i risk och väsentlighet. Det innebär att vi 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. Vi går igenom och prövar fattade beslut, beslutsunderlag, vidtagna åtgärder och andra förhållanden som är relevanta för vårt uttalande om ansvarsfrihet. Som underlag för vårt uttalande om styrelsens förslag till dispositioner beträffande föreningens vinst eller förlust har vi granskat om förslaget är förenligt med lagen om ekonomiska föreningar.

Stockholm den dag som framgår av vår elektroniska underskrift

Carlsson & Partners Revisionsbyrå AB

Eugen Voinitch
Auktoriserad revisor FAR

PENNEO

Signaturerna i detta dokument är juridiskt bindande. Dokumentet är signerat genom Penneo™ för säker digital signering. Tecknarnas identitet har lagrats, och visas nedan.

"Med min signatur bekräftar jag innehållet och alla datum i detta dokumentet."

EUGEN VOINITCH

Auktoriserad revisor

Serienummer: d2b8f3d8566b24[...]Jaff406f1a4617

IP: 185.45.xxx.xxx

2024-04-26 18:40:18 UTC



Detta dokument är digitalt signerat genom **Penneo.com**. Den digitala signeringsdatan i dokumentet är säkrad och validerad genom det datorgenererade hashvärdet hos det originella dokumentet. Dokumentet är låst och tidsstämplat med ett certifikat från en betrodd tredje part. All kryptografisk information är innesluten i denna PDF, för framtida validering om så krävs.

Hur man verifierar originaliteten hos dokumentet

Detta dokument är skyddat genom ett Adobe CDS certifikat. När du öppnar

dokumentet i Adobe Reader bör du se att dokumentet är certifierat med **Penneo e-signature service <penneo@penneo.com>** Detta garanterar att dokumentets innehåll inte har ändrats.

Du kan verifiera den kryptografiska informationen i dokumentet genom att använda Penneos validator, som finns på <https://penneo.com/validator>