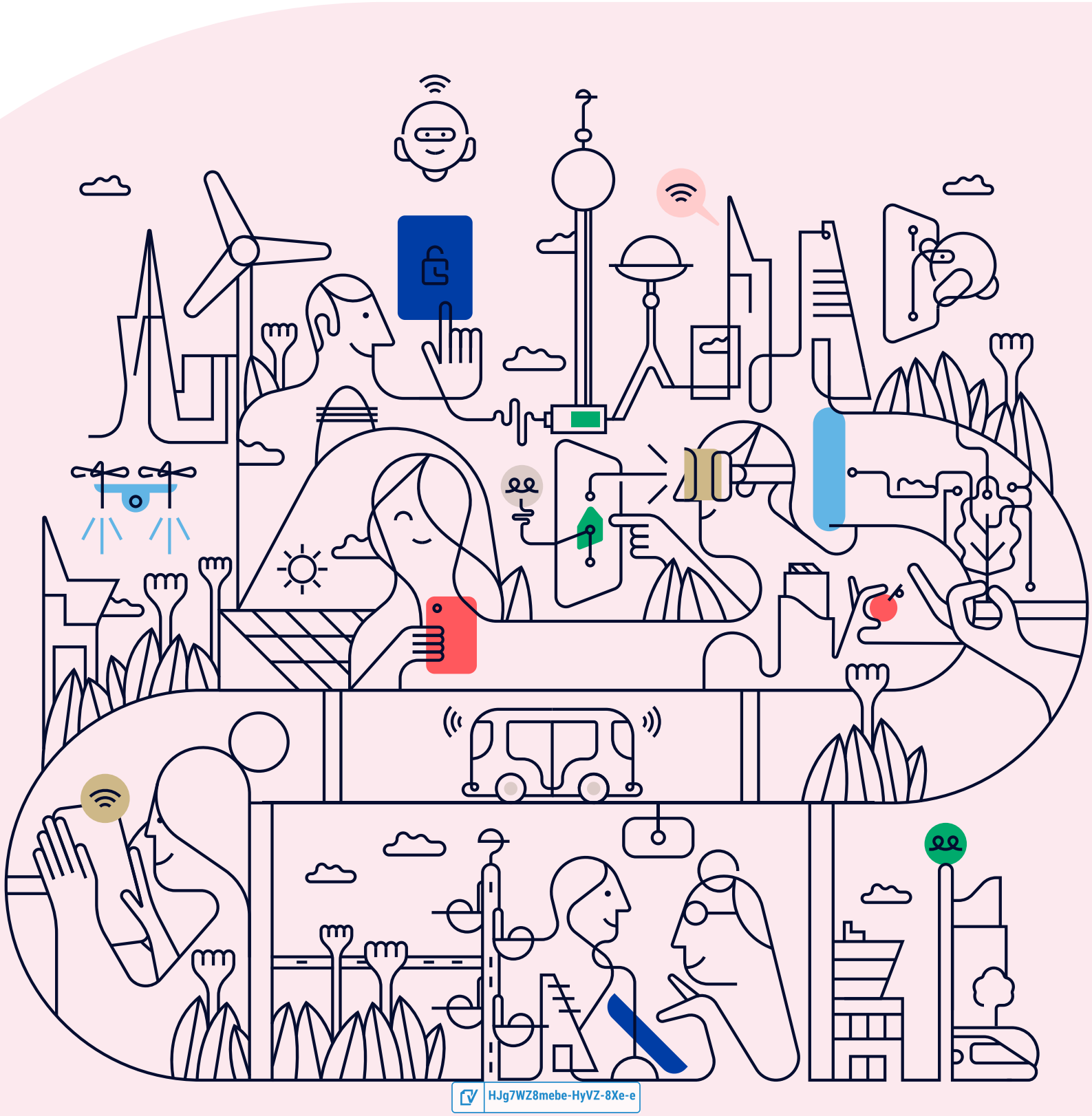
24/25

Årsredovisning

Brf Eldsflamman



HJg7WZ8mebe-HyVZ-8Xe-e

Välkommen till årsredovisningen för Brf Eldsflamman

Styrelsen upprättar härmed följande årsredovisning för räkenskapsåret 2024-07-01 - 2025-06-30.

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. 3
Flerårsöversikt ..... s. 4
Upplysning vid förlust ..... s. 4
Förändringar i eget kapital ..... s. 5
Resultatdisposition ..... s. 5

Resultaträkning ..... **s. 6**

Balansräkning ..... **s. 7**

Kassaflödesanalys ..... **s. 9**

Noter ..... **s. 10**

Underskrifter ..... **s. 15**

HJg7WZ8mebe-HyVZ-8Xe-e

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.

HJg7WZ8mebe-HyVZ-8Xe-e

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 Sollentuna.

Registreringsdatum

Bostadsrättsföreningen registrerades 2015-11-03. Föreningens nuvarande ekonomiska plan registrerades 2020-01-02 och nuvarande stadgar registrerades 2024-09-19 hos Bolagsverket.

Äkta förening

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

Fastigheten

Föreningen äger och förvaltar fastigheterna nedan:

Fastighetsbeteckning	Förvärv	Kommun
Eldklotet 3-5	2019	Sollentuna
Eldsflamman 1-14	2017	Sollentuna

Marken innehas med äganderätt.

Fastigheterna är försäkrade hos Nordeuropa Försäkring.

I försäkringen ingår kollektivt bostadsrättstillägg för medlemmarna samt ansvarsförsäkring för styrelsen.

Byggnadsår och ytor

Värdeåret är 2020.

Föreningen har 49 bostadsrätter om totalt 5 226 kvm.

Styrelsens sammansättning

Linus Baihofer Werner	Ordförande
Wilma Pettersson	Kassör
Mattias Erik Ahlgren	Ledamot
Robin Fredrik Daniel Mattisson	Ledamot
Patrik Tiedemann	Ledamot, avgått under året
Anders Sjöberg	Suppleant
Gabriel Lundmark	Suppleant
Marie Tiedemann	Suppleant, avgått under året

Valberedning

Melinda Sava
Oscar Tonnquist

Firmateckning

Firman tecknas av styrelsen. Firman tecknas av två ledamöter i förening.

Revisorer

Veronica Elmgren Revisor Reco

Sammanträden och styrelsemöten

Ordinarie föreningsstämma hölls 2024-11-24.

Extra föreningsstämmor hölls 2024-07-03 och 2024-08-18 med anledning av nya stadgar.

Styrelsen har under verksamhetsåret haft 11 protokollförda sammanträden.

Teknisk status

Föreningen följer en underhållsplan som upprättades 2023 och sträcker sig fram till 2072. Underhållsplanen uppdaterades 2025.

Avtal med leverantörer

Avfall/Va	Seom
Kreditinstitut	Danske Bank
Ekonomisk förvaltning	SBC
Bank	Handelsbanken

Väsentliga händelser under räkenskapsåret

Ekonomi

Enligt styrelsens beslut justerades årsavgifterna 2024-07-01 med 10% och 2025-01-01 med 20%.

Medlemsinformation

Antalet medlemmar i föreningen vid räkenskapsårets början och slut var 81 st. Tillkommande och avgående medlemmar under året var 4. Det har under året skett 2 överlåtelser.

HJg7WZ8mebe-HyVZ-8Xe-e

Flerårsöversikt

Nyckeltal	2024 - 2025	2023 - 2024	2022 - 2023	2021 - 2022
Nettoomsättning	3 733 244	3 104 748	2 688 400	2 614 351
Resultat efter fin. poster	-924 576	-1 672 815	-1 144 540	4 559 438
Soliditet (%)	78	78	78	77
Yttre fond	840 000	630 000	420 000	210 000
Taxeringsvärde	228 480 000	189 291 000	189 291 000	170 484 000
Årsavgift/kvm upplåten bostadsrätt, kr	711	588	511	498
Årsavgifternas andel av totala rörelseintäkter (%)	99,5	99,0	99,2	-
Skuldsättning per kvm upplåten bostadsrätt, kr	10 616	10 753	10 835	10 945
Skuldsättning per kvm totalyta, kr	10 616	10 753	10 835	10 945
Sparande per kvm totalyta, kr	243	98	199	1 291
Elkostnad per kvm totalyta, kr	-	-	1	6
Vattenkostnad per kvm totalyta, kr	56	44	37	43
Energikostnad per kvm totalyta, kr	56	44	38	50
Genomsnittlig skuldränta (%)	2,43	1,96	1,41	-
Räntekänslighet (%)	14,9	18,3	21,2	-

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

Föreningens redovisade resultat för året är negativt, vilket främst förklaras av att föreningen är nybildad och belastas av relativt höga avskrivningar. Det operativa kassaflödet är däremot positivt och förväntas så förbli under överskådlig tid. Föreningen har även en god soliditet. Det finns i nuläget inget behov av ytterligare avgiftshöjningar.

HJg7WZ8mebe-HyVZ-8Xe-e

Förändringar i eget kapital

	2024-06-30	Disponering av föregående års resultat	Disponering av övriga poster	2025-06-30
Insatser	169 950 000	-	-	169 950 000
Upplåtelseavgifter	33 800 000	-	-	33 800 000
Fond, yttre underhåll	630 000	-	210 000	840 000
Balanserat resultat	-3 801 137	-1 672 815	-210 000	-5 683 952
Årets resultat	-1 672 815	1 672 815	-924 576	-924 576
Eget kapital	**198 906 048**	**0**	**-924 576**	**197 981 472**

Resultatdisposition

Till föreningsstämmans förfogande står följande medel:	
Balanserat resultat före reservering till fond för yttre underhåll	-5 473 952
Årets resultat	-924 576
Reservering till fond för yttre underhåll enligt stadgar	-210 000
Totalt	**-6 608 528**
Styrelsen föreslår att medlen disponeras enligt följande:	
Av fond för yttre underhåll ianspråktas	0
Balanseras i ny räkning	**-6 608 528**

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

Resultaträkning

1 juli - 30 juni	Not	2024 - 2025	2023 - 2024
Rörelseintäkter			
Nettoomsättning	2	3 733 244	3 104 748
Summa rörelseintäkter		**3 733 244**	**3 104 748**
Rörelsekostnader			
Driftskostnader	3, 4, 5, 6	-821 601	-1 201 262
Övriga externa kostnader	7	-248 826	-270 011
Personalkostnader	8	-66 570	-29 374
Avskrivningar av materiella anläggningstillgångar		-2 185 296	-2 185 296
Summa rörelsekostnader		**-3 322 293**	**-3 685 943**
RÖRELSERESULTAT		**410 950**	**-581 195**
Finansiella poster			
Ränteintäkter och liknande resultatposter		13 584	11 656
Räntekostnader och liknande resultatposter	9	-1 349 110	-1 103 276
Summa finansiella poster		**-1 335 527**	**-1 091 620**
RESULTAT EFTER FINANSIELLA POSTER		**-924 576**	**-1 672 815**
ÅRETS RESULTAT		**-924 576**	**-1 672 815**

HJg7WZ8mebe-HyVZ-8Xe-e

Balansräkning

Tillgångar	Not	2025-06-30	2024-06-30
ANLÄGGNINGSTILLGÅNGAR			
Materiella anläggningstillgångar			
Byggnad och mark	10, 15	252 644 944	254 830 240
Summa materiella anläggningstillgångar		**252 644 944**	**254 830 240**
SUMMA ANLÄGGNINGSTILLGÅNGAR		**252 644 944**	**254 830 240**
OMSÄTTNINGSTILLGÅNGAR			
Kortfristiga fordringar			
Kund- och avgiftsfordringar		30 124	34 080
Övriga fordringar	11	1 144 703	1 485 067
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	12	62 692	39 960
Summa kortfristiga fordringar		**1 237 518**	**1 559 106**
Kassa och bank			
Kassa och bank		62 429	61 154
Summa kassa och bank		**62 429**	**61 154**
SUMMA OMSÄTTNINGSTILLGÅNGAR		**1 299 947**	**1 620 260**
SUMMA TILLGÅNGAR		**253 944 891**	**256 450 500**

HJg7WZ8mebe-HyVZ-8Xe-e

Balansräkning

Eget kapital och skulder	Not	2025-06-30	2024-06-30
EGET KAPITAL			
Bundet eget kapital			
Medlemsinsatser		203 750 000	203 750 000
Fond för yttre underhåll		840 000	630 000
Summa bundet eget kapital		**204 590 000**	**204 380 000**
Ansamlad förlust			
Balanserat resultat		-5 683 952	-3 801 137
Årets resultat		-924 576	-1 672 815
Summa ansamlad förlust		**-6 608 528**	**-5 473 952**
SUMMA EGET KAPITAL		**197 981 472**	**198 906 048**
Långfristiga skulder			
Skulder till kreditinstitut	13, 15	40 000 000	20 000 000
Summa långfristiga skulder		**40 000 000**	**20 000 000**
Kortfristiga skulder			
Skulder till kreditinstitut	13, 15	15 477 000	36 194 500
Leverantörsskulder		34 132	719 173
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	14	452 288	630 779
Summa kortfristiga skulder		**15 963 420**	**37 544 452**
SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER		**253 944 891**	**256 450 500**

HJg7WZ8mebe-HyVZ-8Xe-e

Kassaflödesanalys

1 juli - 30 juni	2024 - 2025	2023 - 2024
Den löpande verksamheten		
Rörelseresultat	**410 950**	**-581 195**
Justering av poster som inte ingår i kassaflödet		
Årets avskrivningar	2 185 296	2 185 296
	2 596 246	**1 604 101**
Erhållen ränta	13 584	11 656
Erlagd ränta	-1 349 110	-1 103 276
Kassaflöde från löpande verksamheten före förändringar av rörelsekapital	**1 260 720**	**512 481**
Förändring i rörelsekapital		
Ökning (-), minskning (+) kortfristiga fordringar	-18 819	-25 358
Ökning (+), minskning (-) kortfristiga skulder	-863 532	1 049 765
Kassaflöde från den löpande verksamheten	**378 369**	**1 536 888**
Investeringsverksamheten		
Kassaflöde från investeringsverksamheten	**0**	**0**
Finansieringsverksamheten		
Upptagna lån	0	16 194 500
Amortering av lån	-717 500	-16 625 000
Kassaflöde från finansieringsverksamhet	**-717 500**	**-430 500**
ÅRETS KASSAFLÖDE	**-339 131**	**1 106 388**
LIKVIDA MEDEL VID ÅRETS BÖRJAN	**1 543 310**	**436 922**
LIKVIDA MEDEL VID ÅRETS SLUT	**1 204 179**	**1 543 310**

Klientmedel klassificeras som likvida medel i kassaflödesanalysen.

Noter

NOT 1, REDOVISNINGS- OCH VÄRDERINGSPRINCIPER

Årsredovisningen för Brf Eldsflamman har upprättats enligt Årsredovisningslagen och Bokföringsnämndens allmänna råd 2012:1 (K3), årsredovisning och koncernredovisning och 2023:1, kompletterande upplysningar m.m. i bostadsrättsföreningars årsredovisningar.

Samma värderingsprinciper har använts som föregående år.

Redovisning av intäkter

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

I årsavgiften ingår kostnader för 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	1,33 - 4 %

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 fond för yttre underhåll enligt stadgar görs i årsbokslutet. Förslag till ianspråkstagande av fond för yttre underhåll för årets periodiska underhåll lämnas i resultatdispositionen.

Skatter och avgifter

Föreningen är befriad från fastighetsavgiften de första femton åren. Detta utgår från fastighetens nybyggnadsår.

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

	2024 - 2025	2023 - 2024
Årsavgifter bostäder	3 254 142	2 625 911
Vatten	291 600	274 770
Serviceavgifter	170 310	172 770
Påminnelseavgift	480	600
Pantsättningsavgift	10 992	16 611
Överlåtelseavgift	4 299	12 297
Administrativ avgift	49	0
Andrahandsuthyrning	1 090	1 792
Öres- och kronutjämning	282	-3
Summa	**3 733 244**	**3 104 748**

NOT 3, FASTIGHETSSKÖTSEL

	2024 - 2025	2023 - 2024
Besiktningar	27 709	0
Summa	**27 709**	**0**

NOT 4, REPARATIONER

	2024 - 2025	2023 - 2024
Reparationer	16 785	33 414
Fönster	0	8 381
Vattenskada	271 664	0
Summa	**288 449**	**41 795**

NOT 5, TAXEBUNDNA KOSTNADER

	2024 - 2025	2023 - 2024
Vatten	293 410	231 961
Sophämtning/renhållning	84 007	121 729
Summa	**377 417**	**353 690**

NOT 6, ÖVRIGA DRIFTSKOSTNADER

	2024 - 2025	2023 - 2024
Fastighetsförsäkringar	128 026	120 696
Markhyra/vägavgift/avgälder	0	685 081
Summa	**128 026**	**805 777**

HJg7WZ8mebe-HyVZ-8Xe-e

NOT 7, ÖVRIGA EXTERNA KOSTNADER

	2024 - 2025	2023 - 2024
Juridiska åtgärder	27 133	16 125
Inkassokostnader	463	0
Revisionsarvoden extern revisor	31 250	20 000
Styrelseomkostnader	800	1 000
Föreningskostnader	3 800	4 000
Förvaltningsarvode enl avtal	75 237	66 063
Överlåtelsekostnad	4 012	13 706
Pantsättningskostnad	17 376	20 204
Administration	4 518	2 887
Konsultkostnader	81 237	120 026
Bostadsrätterna Sverige	3 000	6 000
Summa	**248 826**	**270 011**

NOT 8, PERSONALKOSTNADER

	2024 - 2025	2023 - 2024
Styrelsearvoden	51 570	23 000
Arbetsgivaravgifter	15 000	6 374
Summa	**66 570**	**29 374**

NOT 9, RÄNTEKOSTNADER OCH LIKNANDE RESULTATPOSTER

	2024 - 2025	2023 - 2024
Räntekostnader fastighetslån	1 349 110	1 103 233
Dröjsmålsränta	0	43
Summa	**1 349 110**	**1 103 276**

NOT 10, BYGGNAD OCH MARK	2025-06-30	2024-06-30
Ackumulerat anskaffningsvärde		
Ingående	261 386 000	261 386 000
Utgående ackumulerat anskaffningsvärde	**261 386 000**	**261 386 000**
Ackumulerad avskrivning		
Ingående	-6 555 760	-4 370 464
Årets avskrivning	-2 185 296	-2 185 296
Utgående ackumulerad avskrivning	**-8 741 056**	**-6 555 760**
UTGÅENDE RESTVÄRDE ENLIGT PLAN	**252 644 944**	**254 830 240**
I utgående restvärde ingår mark med	*143 287 780*	*143 287 780*
Taxeringsvärde		
Taxeringsvärde byggnad	141 066 000	112 907 000
Taxeringsvärde mark	87 414 000	76 384 000
Summa	**228 480 000**	**189 291 000**

NOT 11, ÖVRIGA FORDRINGAR	2025-06-30	2024-06-30
Skattekonto	2 953	2 910
Transaktionskonto	487 750	716 157
Borgo räntekonto	654 000	766 000
Summa	**1 144 703**	**1 485 067**

NOT 12, FÖRUTBETALDA KOSTNADER OCH UPPLUPNA INTÄKTER	2025-06-30	2024-06-30
Förutbetalda kostnader	3 000	0
Förutbet försäkr premier	32 787	31 226
Upplupna intäkter	21 988	0
Upplupna ränteintäkter	4 917	8 734
Summa	**62 692**	**39 960**

HJg7WZ8mebe-HyVZ-8Xe-e

NOT 13, SKULDER TILL KREDITINSTITUT	Villkors-ändringsdag	Räntesats 2025-06-30	Skuld 2025-06-30	Skuld 2024-06-30
Danske Bank	2026-12-30	1,20 %	20 000 000	20 000 000
Danske Bank			0	20 000 000
Danske Bank	2025-12-30	4,51 %	15 477 000	16 194 500
Danske Bank	2074-12-31	2,74 %	20 000 000	0
Summa			**55 477 000**	**56 194 500**
Varav kortfristig del			15 477 000	36 194 500

Om fem år beräknas skulden till kreditinstitut uppgå till 52 607 000 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 14, UPPLUPNA KOSTNADER OCH FÖRUTBETALDA INTÄKTER	2025-06-30	2024-06-30
Upplupna kostnader	539	0
Uppl kostnad Extern revisor	30 000	25 000
Uppl kostn räntor	3 546	286 869
Uppl kostn vatten	22 436	24 454
Uppl kostnad Sophämtning	9 888	11 404
Uppl kostnad arvoden	51 570	0
Beräknade uppl. sociala avgifter	15 000	0
Förutbet hyror/avgifter	319 309	283 052
Summa	**452 288**	**630 779**

NOT 15, STÄLLDA SÄKERHETER	2025-06-30	2024-06-30
Fastighetsinteckning	100 427 285	100 427 285

NOT 16, VÄSENTLIGA HÄNDELSER EFTER VERKSAMHETSÅRET

Efter verksamhetsåret har endast löpande underhåll utförts.

HJg7WZ8mebe-HyVZ-8Xe-e

Underskrifter

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

Sollentuna

Linus Baihofer Werner
Ordförande

Mattias Erik Ahlgren
Ledamot

Robin Fredrik Daniel Mattisson
Ledamot

Wilma Pettersson
Kassör

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

Reco
Veronica Elmgren
Auktoriserad revisor

HJg7WZ8mebe-HyVZ-8Xe-e



Document history

Document summary

COMPLETED BY ALL:
18.11.2025 11:28

SENT BY OWNER:
SBC Digital signering · 13.11.2025 13:37

DOCUMENT ID:
HyVZ-8Xe-e

ENVELOPE ID:
HJg7WZ8mebe-HyVZ-8Xe-e

DOCUMENT NAME:
Brf Eldsflamman, 769631-1252 - Årsredovisning 2025-06-30.pdf
17 pages

SHA-512:
d27c4661b6804dd7b10e185e6ed5a1035d31bbe95bf6cb54fd3d8bc354789588424600c1680fcca71e2b822bc5943f0e8af182788db38ec2e8121449ddfec14e

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

Activity log

RECIPIENT	ACTION*	TIMESTAMP (CET)	METHOD	DETAILS
1. **Mattias Erik Ahlgren**	**Signed**	**13.11.2025 19:30**	**eID**	**Swedish BankID**
matteahlgren@gmail.com	Authenticated	13.11.2025 19:19	Low	IP: 31.208.187.239
2. **WILMA PETTERSSON**	**Signed**	**15.11.2025 08:38**	**eID**	**Swedish BankID**
wilmap@hotmail.se	Authenticated	13.11.2025 17:11	Low	IP: 31.208.186.60
3. **LINUS BAIHOFER WERNER**	**Signed**	**18.11.2025 10:31**	**eID**	**Swedish BankID**
linus@baihoferwerner.com	Authenticated	18.11.2025 10:30	Low	IP: 82.196.111.188
4. **ROBIN MATTISSON**	**Signed**	**18.11.2025 11:26**	**eID**	**Swedish BankID**
rmattisson@yahoo.se	Authenticated	18.11.2025 11:23	Low	IP: 2a00:801:7b6:7168:589f:2fe:d66d:c8
5. **VERONICA ELMGREN**	**Signed**	**18.11.2025 11:28**	**eID**	**Swedish BankID**
veronica.elmgren@recorevision.se	Authenticated	18.11.2025 11:28	Low	IP: 155.4.131.139

* Action describes both the signing and authentication performed by each recipient. Authentication refers to the ID method used to access the document.

Attachments

No attachments related to this document

Custom events

No custom events related to this document

Verified ensures that the document has been signed according to the method stated above.
Copies of signed documents are securely stored by Verified.

To review the signature validity, please open this PDF using Adobe Reader.

GDPR compliant

eIDAS standard

PAdES sealed

REVISIONSBERÄTTELSE

Till föreningsstämman i Brf Eldsflamman
Org.nr. 769631-1252

Rapport om årsredovisningen

Uttalanden

Jag har utfört en revision av årsredovisningen för Brf Eldsflamman för räkenskapsåret 2024-07-01 -- 2025-06-30.

Enligt min uppfattning har årsredovisningen upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och ger en i alla väsentliga avseenden rättvisande bild av föreningens finansiella ställning per den 30 juni 2025 och av dess finansiella resultat och kassaflöde för året enligt årsredovisningslagen. Förvaltningsberättelsen är förenlig med årsredovisningens övriga delar.

Jag tillstyrker därför att föreningsstämman fastställer resultaträkningen och balansräkningen.

Grund för uttalanden

Jag har utfört revisionen enligt International Standard on Auditing (ISA) och god revisionssed i Sverige. Mitt ansvar enligt dessa standarder beskrivs närmare i avsnittet "Revisorns ansvar". Jag är oberoende i förhållande till föreningen enligt god revisorssed i Sverige och har i övrigt fullgjort mitt yrkesetiska ansvar enligt dessa krav.

Jag anser att de revisionsbevis jag har inhämtat är tillräckliga och ändamålsenliga som grund för mina uttalanden.

Styrelsens ansvar

Det är styrelsen som har ansvaret för att årsredovisningen upprättas och att den ger en rättvisande bild enligt årsredovisningslagen. Styrelsen ansvarar även för den interna kontroll som den bedömer är nödvändig för att upprätta en årsredovisning som inte innehåller några väsentliga felaktigheter, vare sig dessa beror på oegentligheter eller misstag.

Vid upprättandet av årsredovisningen ansvarar styrelsen för bedömningen av föreningens förmåga att fortsätta verksamheten. Den upplyser, när så är tillämpligt, om förhållanden som kan påverka förmågan att fortsätta verksamheten och att använda antagandet om fortsatt drift. Antagandet om fortsatt drift tillämpas dock inte om styrelsen avser att likvidera föreningen, upphöra med verksamheten eller inte har något realistiskt alternativ till att göra något av detta.

Revisorns ansvar

Mina mål är att uppnå en rimlig grad av säkerhet om huruvida årsredovisningen som helhet inte innehåller några väsentliga felaktigheter, vare sig dessa beror på oegentligheter eller misstag, och att lämna en revisionsberättelse som innehåller mina uttalanden. Rimlig säkerhet är en hög grad av säkerhet, men är ingen garanti för att en revision som utförs enligt ISA och god revisionssed i Sverige alltid kommer att upptäcka en väsentlig felaktighet om en sådan finns. Felaktigheter kan uppstå på grund av oegentligheter eller misstag och anses vara väsentliga om de enskilt eller tillsammans rimligen kan förväntas påverka de ekonomiska beslut som användare fattar med grund i årsredovisningen.

Som del av en revision enligt ISA använder jag professionellt omdöme och har en professionellt skeptisk inställning under hela revisionen. Dessutom:

- identifierar och bedömer jag riskerna för väsentliga felaktigheter i årsredovisningen, vare sig dessa beror på oegentligheter eller misstag, utformar och utför granskningsåtgärder bland annat utifrån dessa risker och inhämtar revisionsbevis som är tillräckliga och ändamålsenliga för att utgöra en grund för mina uttalanden. Risken för att inte upptäcka en väsentlig felaktighet till följd av oegentligheter är högre än för en väsentlig felaktighet som beror på misstag, eftersom oegentligheter kan innefatta agerande i maskopi, förfalskning, avsiktliga utelämnanden, felaktig information eller åsidosättande av intern kontroll.
- skaffar jag mig en förståelse av den del av föreningens interna kontroll som har betydelse för min revision för att utforma granskningsåtgärder som är lämpliga med hänsyn till omständigheterna, men inte för att uttala mig om effektiviteten i den interna kontrollen.
- utvärderar jag lämpligheten i de redovisningsprinciper som används och rimligheten i styrelsens uppskattningar i redovisningen och tillhörande upplysningar.
- drar jag en slutsats om lämpligheten i att styrelsen använder antagandet om fortsatt drift vid upprättandet av årsredovisningen. Jag drar också en slutsats, med grund i de inhämtade revisionsbevisen, om huruvida det finns någon väsentlig osäkerhetsfaktor som avser sådana händelser eller förhållanden som kan leda till betydande tvivel om föreningens förmåga att fortsätta verksamheten. Om jag drar slutsatsen att det finns en väsentlig osäkerhetsfaktor, måste jag i revisionsberättelsen fästa uppmärksamheten på upplysningarna i årsredovisningen om den väsentliga osäkerhetsfaktorn eller, om sådana upplysningar är otillräckliga, modifiera uttalandet om årsredovisningen. Mina slutsatser baseras på de revisionsbevis som inhämtas fram till datumet för revisionsberättelsen. Dock kan framtida händelser eller förhållanden göra att en förening inte längre kan fortsätta verksamheten.
- utvärderar jag den övergripande presentationen, strukturen och innehållet i årsredovisningen, däribland upplysningarna, och om årsredovisningen återger de underliggande transaktionerna och händelserna på ett sätt som ger en rättvisande bild.

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

BJWQWb8meWg-ryZEWZL7gZ

Rapport om andra krav enligt lagar och andra författningar

Uttalanden

Utöver min revision av årsredovisningen har jag även utfört en revision av styrelsens förvaltning för Brf Eldsflamman för räkenskapsåret 2024-07-01 -- 2025-06-30 samt av förslaget till dispositioner beträffande föreningens vinst eller förlust.

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

Grund för uttalanden

Jag har utfört revisionen enligt god revisionssed i Sverige. Mitt ansvar enligt denna beskrivs närmare i avsnittet "Revisorns ansvar". Jag är oberoende i förhållande till föreningen enligt god revisorssed i Sverige och har i övrigt fullgjort mitt yrkesetiska ansvar enligt dessa krav.

Jag anser att de revisionsbevis jag har inhämtat är tillräckliga och ändamålsenliga som grund för mina uttalanden.

Styrelsens ansvar

Det är styrelsen som har ansvaret för förslaget till dispositioner beträffande föreningens vinst eller förlust. Vid förslag till utdelning innefattar detta bland annat en bedömning av om utdelningen är försvarlig med hänsyn till de krav som föreningens verksamhetsart, omfattning och risker ställer på storleken av föreningens egna kapital, konsolideringsbehov, likviditet och ställning i övrigt.

Styrelsen ansvarar för föreningens organisation och förvaltningen av föreningens angelägenheter. Detta innefattar bland annat att fortlöpande bedöma föreningens ekonomiska situation och att tillse att föreningens organisation är utformad så att bokföringen, medelsförvaltningen och föreningens ekonomiska angelägenheter i övrigt kontrolleras på ett betryggande sätt.

Revisorns ansvar

Mitt mål beträffande revisionen av förvaltningen, och därmed mitt uttalande om ansvarsfrihet, är att inhämta revisionsbevis för att med en rimlig grad av säkerhet kunna bedöma om någon styrelseledamot i något väsentligt avseende:

- företagit någon åtgärd eller gjort sig skyldig till någon försummelse som kan föranleda ersättningsskyldighet mot föreningen, eller
- på något annat sätt handlat i strid med bostadsrättslagen, tillämpliga delar av lagen om ekonomiska föreningar, årsredovisningslagen eller stadgarna.

Mitt mål beträffande revisionen av förslaget till dispositioner av föreningens vinst eller förlust, och därmed mitt uttalande om detta, är att med rimlig grad av säkerhet bedöma om förslaget är förenligt med bostadsrättslagen.

Rimlig säkerhet är en hög grad av säkerhet, men ingen garanti för att en revision som utförs enligt god revisionssed i Sverige alltid kommer att upptäcka åtgärder eller försummelser som kan föranleda ersättningsskyldighet mot föreningen, eller att ett förslag till dispositioner av föreningens vinst eller förlust inte är förenligt med bostadsrättslagen.

Som en del av en revision enligt god revisionssed i Sverige använder jag professionellt omdöme och har en professionellt skeptisk inställning under hela revisionen. Granskningen av förvaltningen och förslaget till dispositioner av föreningens vinst eller förlust grundar sig främst på revisionen av räkenskaperna. Vilka tillkommande granskningsåtgärder som utförs baseras på min professionella bedömning med utgångspunkt i risk och väsentlighet. Det innebär att jag fokuserar granskningen på sådana åtgärder, områden och förhållanden som är väsentliga för verksamheten och där avsteg och överträdelser skulle ha särskild betydelse för föreningens situation. Jag går igenom och prövar fattade beslut, beslutsunderlag, vidtagna åtgärder och andra förhållanden som är relevanta för mitt uttalande om ansvarsfrihet. Som underlag för mitt uttalande om styrelsens förslag till dispositioner beträffande föreningens vinst eller förlust har jag granskat om förslaget är förenligt med bostadsrättslagen.

Stockholm den dag som framgår av min elektroniska underskrift

Veronica Elmgren

Auktoriserad revisor

BJWQWb8meWg-ryZEWZL7gZ

Document history

Document summary

COMPLETED BY ALL:
18.11.2025 11:31

SENT BY OWNER:
SBC Digital signering · 13.11.2025 13:37

DOCUMENT ID:
ryZEWZL7gZx

ENVELOPE ID:
BJWQWb8meWg-ryZEWZL7gZx

DOCUMENT NAME:
Revisionsberättelse Brf Eldsflamman, 2025-06-30.pdf
2 pages

SHA-512:
792e5c08ec9029f140399952fb10ca1b9926c5ccf44f08e
cd5f456b959121ab800c968246de69ae40f696dd3ca91f
85a833f8603592522abf60735f85385e585

Activity log

RECIPIENT	ACTION*	TIMESTAMP (CET)	METHOD	DETAILS
1. VERONICA ELMGREN	Signed	18.11.2025 11:31	eID	Swedish BankID
veronica.elmgren@recorevision.se	Authenticated	18.11.2025 11:30	Low	IP: 155.4.131.139

* Action describes both the signing and authentication performed by each recipient. Authentication refers to the ID method used to access the document.

Attachments

No attachments 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

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