

Årsredovisning 2023

Brf Eskadern 4

769626-3602



Välkommen till årsredovisningen för Brf Eskadern 4

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. 3
Upplysning om negativt resultat	s. 4
Förändringar i eget kapital	s. 4
Resultatdisposition	s. 4
Resultaträkning	s. 5
Balansräkning	s. 6
Kassaflödesanalys	s. 8
Noter	s. 9
Underskrifter	s. 15

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.

Registreringsdatum

Bostadsrättsföreningen registrerades 2013-05-10. Föreningens nuvarande ekonomiska plan registrerades 2013-06-05 och nuvarande stadgar registrerades 2018-05-21 hos Bolagsverket.

Äkta förening

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

Moms

Föreningen är momsregistrerad.

Fastigheten

Föreningen äger och förvaltar fastigheten nedan:

Fastighetsbeteckning	Förvärv	Kommun
Eskadern 4	2013	Botkyrka

Fastigheten är försäkrad hos Brandkontoret.

I försäkringen ingår kollektivt bostadsrättstillägg för medlemmarna.

Byggnadsår och ytor

Värdeåret är 2013

Föreningen har 24 bostadsrätter om totalt 1 915 kvm. Byggnadernas totalyta är 1915 kvm.

Styrelsens sammansättning

Mats Westerberg	Ordförande
Björn Johansson	Suppleant
Bianca Ingeborg Jansson	Styrelseledamot
Gabriel Ishak	Styrelseledamot
Mattias Dahlén	Styrelseledamot

Revisorer

Frida Sylvén Revisor

Sammanträden och styrelsemöten

Ordinarie föreningsstämma hölls 2023-05-29.

Styrelsen har under verksamhetsåret haft 4 protokollförda sammanträden.

Avtal med leverantörer

Serviceavtal Svanströms El o VVS
Serviceavtal Södertörns fjärrvärme

Övrig verksamhetsinformation

Våren 2023 gjordes en renovering av sophuset.
På sensommaren planterades även diverse fruktträd och några buskar.
Fasadmålning är planerad till andra halvåret 2024.

Väsentliga händelser under räkenskapsåret

Ekonomi

Enligt styrelsens beslut justerades årsavgifterna 2023-01-01 med 20%.

Medlemsinformation

Antalet medlemmar vid räkenskapsårets början var 36 st. Tillkommande medlemmar under året var 3 och avgående medlemmar under året var 4. Vid räkenskapsårets slut fanns det 35 medlemmar i föreningen. Det har under året skett 2 överlåtelser.

Flerårsöversikt

NYCKELTAL	2023	2022	2021	2020
Nettoomsättning	1 332	1 104	1 084	1 044
Resultat efter fin. poster	-138	-380	-185	-200
Soliditet (%)	80	80	79	82
Yttre fond	1 804	1 353	902	451
Taxeringsvärde	44 000	44 000	32 200	32 200
Årsavgift per kvm upplåten med bostadsrätt, kr	644	537	537	516
Årsavgifternas andel av totala rörelseintäkter (%)	92,6	93,1	94,7	94,5
Skuldsättning per kvm upplåten med bostadsrätt, kr	4 404	4 440	4 581	4 094
Skuldsättning per kvm, kr	4 404	4 440	4 581	4 094
Sparande per kvm, kr	159	9	102	94
Elkostnad per kvm, kr	23	20	17	18
Värmekostnad per kvm, kr	118	108	111	100
Vattenkostnad per kvm, kr	35	38	34	32
Energikostnad per kvm, kr	176	165	161	150
Genomsnittlig skuldränta (%)	2,32	1,37	1,14	1,28
Räntekänslighet (%)	6,84	8,27	8,53	7,93

Soliditet (%) definieras som justerat eget kapital / totalt kapital

Sparande definieras som (årets resultat + avskrivningar + planerat underhåll) / totalyta

Energikostnad definieras som (kostnad för el + vatten + värme) / totalyta

Räntekänslighet visar hur många % årsavgiften behöver höjas för att bibehålla kassaflödet om den genomsnittliga skuldräntan ökar med 1 procentenhet

Upplysning om negativt resultat

Summan av avskrivningar och underhåll överstiger det negativa resultatet. Vi har höjt avgifterna med 20% den 1 januari 2023, samt med 20% den 1 januari 2024. Vi har gjort detta för att möta de högre låneräntor som kommer att belasta 2024. Vi jobbar fortsatt för att ha ett tillräckligt sparande för framtida underhåll.

Förändringar i eget kapital

	2022-12-31	DISPONERING AV FÖREGÅENDE ÅRS RESULTAT	DISPONERING AV ÖVRIGA POSTER	2023-12-31
Insatser	39 875	-	-	39 875
Fond, yttre underhåll	1 353	-	451	1 804
Balanserat resultat	-5 136	-380	-451	-5 967
Årets resultat	-380	380	-138	-138
Eget kapital	35 712	0	-138	35 573

Resultatdisposition

Till föreningsstämmans förfogande står följande medel:

Balanserat resultat	-5 967
Årets resultat	-138
Totalt	-6 106

Styrelsen föreslår att medlen disponeras enligt följande:

Reservering fond för yttre underhåll	451
Att från yttre fond i anspråk ta	-21
Balanseras i ny räkning	-6 536
	-6 106

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	1 332	1 104
Övriga rörelseintäkter	3	-0	0
Summa rörelseintäkter		1 332	1 104
Rörelsekostnader			
Driftskostnader	4, 5, 6, 7, 8	-724	-805
Övriga externa kostnader	9	-100	-132
Personalkostnader	10	-30	-30
Avskrivningar av materiella anläggningstillgångar		-422	-398
Summa rörelsekostnader		-1 277	-1 366
RÖRELSERESULTAT		55	-262
Finansiella poster			
Ränteintäkter och liknande resultatposter		3	0
Räntekostnader och liknande resultatposter	11	-196	-118
Summa finansiella poster		-193	-118
RESULTAT EFTER FINANSIELLA POSTER		-138	-380
ÅRETS RESULTAT		-138	-380

Balansräkning

TILLGÅNGAR	NOT	2023-12-31	2022-12-31
ANLÄGGNINGSTILLGÅNGAR			
Materiella anläggningstillgångar			
Byggnad och mark	12	43 176	43 575
Markanläggningar	13	458	0
Pågående projekt		0	482
Summa materiella anläggningstillgångar		43 634	44 056
SUMMA ANLÄGGNINGSTILLGÅNGAR		43 634	44 056
OMSÄTTNINGSTILLGÅNGAR			
Kortfristiga fordringar			
Kund- och avgiftsfordringar		14	0
Övriga fordringar	14	0	0
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	15	92	84
Summa kortfristiga fordringar		106	84
Kassa och bank			
Kassa och bank		591	390
Summa kassa och bank		591	390
SUMMA OMSÄTTNINGSTILLGÅNGAR		697	474
SUMMA TILLGÅNGAR		44 331	44 530

Balansräkning

EGET KAPITAL OCH SKULDER	NOT	2023-12-31	2022-12-31
EGET KAPITAL			
Bundet eget kapital			
Medlemsinsatser		39 875	39 875
Fond för yttre underhåll		1 804	1 353
Summa bundet eget kapital		41 679	41 228
Fritt eget kapital			
Balanserat resultat		-5 967	-5 136
Årets resultat		-138	-380
Summa fritt eget kapital		-6 106	-5 516
SUMMA EGET KAPITAL		35 573	35 712
Långfristiga skulder			
Skulder till kreditinstitut	16	2 085	800
Summa långfristiga skulder		2 085	800
Kortfristiga skulder			
Skulder till kreditinstitut		6 349	7 703
Leverantörsskulder		63	87
Övriga kortfristiga skulder		13	13
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	17	247	216
Summa kortfristiga skulder		6 673	8 019
SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER		44 331	44 530

Kassaflödesanalys

1 JANUARI - 31 DECEMBER	2023	2022
Den löpande verksamheten		
Rörelseresultat	55	-262
Justering av poster som inte ingår i kassaflödet		
Årets avskrivningar	422	398
	477	136
Erhållen ränta	3	0
Erlagd ränta	-158	-113
Kassaflöde från löpande verksamheten före förändringar av rörelsekapital	322	23
Förändring i rörelsekapital		
Ökning (-), minskning (+) kortfristiga fordringar	-22	8
Ökning (+), minskning (-) kortfristiga skulder	-31	-383
Kassaflöde från den löpande verksamheten	269	-352
Investeringsverksamheten		
Förvärv av materiella anläggningstillgångar	0	199
Kassaflöde från investeringsverksamheten	0	199
Finansieringsverksamheten		
Amortering av lån	-69	-269
Kassaflöde från finansieringsverksamhet	-69	-269
ÅRETS KASSAFLÖDE	200	-421
LIKVIDA MEDEL VID ÅRETS BÖRJAN	390	812
LIKVIDA MEDEL VID ÅRETS SLUT	591	390

Klientmedel klassificeras som likvida medel i kassaflödesanalysen.

Noter

NOT 1, REDOVISNINGS- OCH VÄRDERINGSPRINCIPER

Årsredovisningen för Brf Eskadern 4 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.

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 - 6,66 %
Markanläggningar	5 %

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

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.

Under 2022 har föreningen erhållit bidrag om 199 tkr från Naturvårdsverket för installation av laddstolpar. Bidraget redovisas i kassaflödesanalysen som en korrigerigering av tidigare investering.

NOT 2, NETTOOMSÄTTNING

	2023	2022
Årsavgifter, bostäder	1 234	1 028
Hysesintäkter, p-platser	64	60
Övriga intäkter	4	0
Elintäkter	31	16
Summa	1 332	1 104

NOT 3, ÖVRIGA RÖRELSEINTÄKTER

	2023	2022
Öres- och kronutjämning	-0	0
Övriga intäkter	0	0
Summa	-0	0

NOT 4, FASTIGHETSSKÖTSEL

	2023	2022
Städning	28	59
Besiktning och service	81	71
Trädgårdsarbete	20	25
Snöskottning	59	50
Summa	188	206

NOT 5, REPARATIONER

	2023	2022
Reparationer	2	30
Soprum/miljöanläggning	33	0
Dörrar och lås/porttele	4	0
VA	3	36
El	0	33
Hissar	2	0
Gård/markytor	0	23
Summa	44	121

NOT 6, PLANERADE UNDERHÅLL

	2023	2022
Övrigt plan. UH	21	0
Summa	21	0

NOT 7, TAXEBUNDNA KOSTNADER

	2023	2022
Fastighetsel	43	37
Uppvärmning	227	207
Vatten	68	72
Sophämtning	17	21
Summa	355	337

NOT 8, ÖVRIGA DRIFTSKOSTNADER

	2023	2022
Fastighetsförsäkringar	37	35
Bredband/Kabeltv	55	92
Samfällighet	26	14
Summa	117	141

NOT 9, ÖVRIGA EXTERNA KOSTNADER

	2023	2022
Förbrukningsmaterial	21	13
Övriga förvaltningskostnader	10	47
Juridiska kostnader	0	9
Revisionsarvoden	18	17
Ekonomisk förvaltning	51	46
Summa	100	132

NOT 10, PERSONALKOSTNADER

	2023	2022
Styrelsearvoden	25	25
Sociala avgifter	5	5
Summa	30	30

NOT 11, RÄNTEKOSTNADER OCH LIKNANDE RESULTATPOSTER

	2023	2022
Räntekostnader avseende skulder till kreditinstitut	196	119
Övriga räntekostnader	0	-0
Summa	196	118

NOT 12, BYGGNAD OCH MARK

	2023-12-31	2022-12-31
Akkumulerat anskaffningsvärde		
Ingående	46 636	46 408
Årets inköp	0	228
Utgående ackumulerat anskaffningsvärde	46 636	46 636
Akkumulerad avskrivning		
Ingående	-3 061	-2 663
Årets avskrivning	-398	-398
Utgående ackumulerad avskrivning	-3 460	-3 061
UTGÅENDE RESTVÄRDE ENLIGT PLAN	43 176	43 575
<i>I utgående restvärde ingår mark med</i>	<i>8 109</i>	<i>8 109</i>
Taxeringsvärde		
Taxeringsvärde byggnad	35 000	35 000
Taxeringsvärde mark	9 000	9 000
Summa	44 000	44 000

NOT 13, MARKANLÄGGNINGAR

	2023	2022
Akkumulerat anskaffningsvärde		
Ingående	0	0
Årets inköp	482	0
Utgående ackumulerat anskaffningsvärde	482	0
Akkumulerad avskrivning		
Ingående	0	0
Årets avskrivning	-24	0
Utgående ackumulerad avskrivning	-24	0
Utgående restvärde enligt plan	458	0

NOT 14, ÖVRIGA FORDRINGAR

	2023-12-31	2022-12-31
Skattekonto	0	0
Summa	0	0

NOT 15, FÖRUTBETALDA KOSTNADER OCH UPPLUPNA INTÄKTER

	2023-12-31	2022-12-31
Övriga förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	52	35
Städning	2	0
Försäkringspremier	25	24
Kabel-TV	0	1
Bredband	0	12
Förvaltning	13	13
Summa	92	84

NOT 16, SKULDER TILL KREDITINSTITUT

	VILLKORS- ÄNDRINGSDAG	RÄNTESATS 2023-12-31	SKULD 2023-12-31	SKULD 2022-12-31
Nordea Hypotek	2023-11-15	1,10 %		610
Nordea Hypotek	2023-11-15	1,10 %		5 790
Nordea Hypotek	2026-07-14	5,33 %	1 294	1 303
Nordea	2026-06-17	3,96 %	800	800
Nordea Hypotek	2024-11-15	4,77 %	6 340	
Summa			8 434	8 503
Varav kortfristig del			6 349	7 703

Om fem år beräknas skulden till kreditinstitut uppgå till 8 089 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 17, UPPLUPNA KOSTNADER OCH FÖRUTBETALDA INTÄKTER

	2023-12-31	2022-12-31
Övriga upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	0	7
El	5	29
Uppvärmning	33	30
Utgiftsräntor	55	17
Förutbetalda avgifter/hyror	129	108
Beräknat revisionsarvode	25	25
Summa	247	216

NOT 18, STÄLLDA SÄKERHETER

	2023-12-31	2022-12-31
Fastighetsinteckning	14 500	14 500

NOT 19, VÄSENTLIGA HÄNDELSER EFTER VERKSAMHETSÅRET

Avgifterna har höjts med 20% den 1 januari 2024 för att möta de högre låneräntor som kommer att belasta 2024.

Underskrifter

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

Bianca Ingeborg Jansson
Styrelseledamot

Gabriel Ishak
Styrelseledamot

Mats Westerberg
Ordförande

Mattias Dahlén
Styrelseledamot

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

Frida Sylvén
Revisor



Document history

COMPLETED BY ALL:

04.04.2024 09:23

SENT BY OWNER:

Erik Hognesius · 02.04.2024 13:50

DOCUMENT ID:

H1-8zZOFkA

ENVELOPE ID:

HJBGWOKKR-H1-8zZOFkA

DOCUMENT NAME:

Brf Eskadern 4, 769626-3602 - Årsredovisning 2023.pdf
17 pages

Activity log

RECIPIENT	ACTION*	TIMESTAMP (CET)	METHOD	DETAILS
1. Mats Ingvar Westerberg westerberg99@gmail.com	Signed Authenticated	02.04.2024 15:52 02.04.2024 15:45	eID Low	Swedish BankID (DOB: 1956/05/29) IP: 78.79.163.219
2. GABRIEL ISHAK gabriel_ishak@hotmail.com	Signed Authenticated	02.04.2024 18:48 02.04.2024 18:46	eID Low	Swedish BankID (DOB: 1990/08/15) IP: 81.227.82.59
3. BIANCA INGEBORG JANSSON bianca_jansson@hotmail.com	Signed Authenticated	02.04.2024 19:18 02.04.2024 19:13	eID Low	Swedish BankID (DOB: 1961/09/07) IP: 90.129.211.103
4. MATTIAS DAHLÉN matte.dahlen@gmail.com	Signed Authenticated	03.04.2024 22:31 03.04.2024 22:30	eID Low	Swedish BankID (DOB: 1976/09/29) IP: 81.225.238.74
5. FRIDA SYLVÉN frida.sylven@parameterrevision.se	Signed Authenticated	04.04.2024 09:23 04.04.2024 09:19	eID Low	Swedish BankID (DOB: 1984/11/15) IP: 185.45.120.6

* 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 Brf Eskadern4
Org.nr. 769626-3602

Rapport om årsredovisningen

Uttalanden

Jag har utfört en revision av årsredovisningen för Brf Eskadern4 för år 2023.

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 31 december 2023 och av dess finansiella resultat 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 Standards 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 revisionssed 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 beslut har fattats om att upphöra med verksamheten.

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. Risker 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.

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 Eskadern4 för år 2023 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 tryggt 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 enligt digital signatur

Frida Sylven

Auktoriserad revisor



Document history

COMPLETED BY ALL:

04.04.2024 09:24

SENT BY OWNER:

Erik Hognesius · 02.04.2024 13:50

DOCUMENT ID:

SJIZWOTy0

ENVELOPE ID:

rJlHGWDyYr-SJIZWOTy0

DOCUMENT NAME:

RB Eskadern4.pdf

2 pages

Activity log

RECIPIENT	ACTION*	TIMESTAMP (CET)	METHOD	DETAILS
1. FRIDA SYLVÉN	 Signed	04.04.2024 09:24	eID	Swedish BankID (DOB: 1984/11/15)
frida.sylvén@parameterrevision.se	Authenticated	04.04.2024 09:24	Low	IP: 185.45.120.6

* 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