

Årsredovisning 2024

Brf Eskadern 4

769626-3602



Välkommen till årsredovisningen för Brf Eskadern 4

Styrelsen upprättar härmed följande årsredovisning för räkenskapsåret 2024-01-01 - 2024-12-31.

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

Innehåll

Kort guide till läsning av årsredovisningen	s. 1
Förvaltningsberättelse	s. 1
Resultaträkning	s. 1
Balansräkning	s. 1
Kassaflödesanalys	s. 1
Noter	s. 1
Giltighet	s. 1
Förvaltningsberättelse	s. 2
Verksamheten	s. 2
Medlemsinformation	s. 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

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 Botkyrka.

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
Eskadern4	2013	Botkyrka

Marken innehas med äganderätt.

Fastigheten är försäkrad hos Brandkontoret.

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

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	suppleent
Gabriel Ishak	Styrelseledamot
Mattias Dahlén	Styrelseledamot

Valberedning

Styrelsen fungerar som valberedning

Firmateckning

Firman tecknas av två styrelsemedlemmar i förening

Revisorer

Frida Sylvéén Extern revisor

Sammanträden och styrelsemöten

Ordinarie föreningsstämma hölls 2024-05-14.

Styrelsen har under verksamhetsåret haft 8 protokollförda sammanträden.

Teknisk status

Föreningen har ingen aktuell underhållsplan.

Planerade underhåll

2025 ● Målning av trätytor

Avtal med leverantörer

Serviceavtal	Svanströms El o VVS
Serviceavtal	Södertörns fjärrvärme
Entrémattor	HR Björkmans Entrémattor
Trappstädning	Smart förvaltning Sverige AB

Medlem i samfällighet

Föreningen är medlem i Strövarvägens samfällighetsförening, med en andel på 5.99%.

Samfälligheten förvaltar gemensamma gator, samt belysning.

Väsentliga händelser under räkenskapsåret

Ekonomi

Höjning av avgifter 20% från 1 januari 2024

Nytt elavtal november 2024

Enligt styrelsens beslut justerades årsavgifterna 2024-01-01 med 20%.

Medlemsinformation

Antalet medlemmar vid räkenskapsårets början var 34 st. Tillkommande medlemmar under året var 9 och avgående medlemmar under året var 5. Vid räkenskapsårets slut fanns det 38 medlemmar i föreningen. Det har under året skett 7 överlåtelse.

Flerårsöversikt

NYCKELTAL	2024	2023	2022	2021
Nettoomsättning	1 577 866	1 332 030	1 104 046	1 083 568
Resultat efter fin. poster	-275 808	-138 322	-380 158	-185 092
Soliditet (%)	80	80	80	79
Yttre fond	2 234 354	1 804 000	1 353 000	902 000
Taxeringsvärde	44 000 000	44 000 000	44 000 000	32 200 000
Årsavgift per kvm upplåten bostadsrätt, kr	773	644	537	537
Årsavgifternas andel av totala rörelseintäkter (%)	93,8	92,6	93,1	94,7
Skuldsättning per kvm upplåten bostadsrätt, kr	4 376	4 404	4 440	4 581
Skuldsättning per kvm totalyta, kr	4 376	4 404	4 440	4 581
Sparande per kvm totalyta, kr	90	159	9	102
Elkostnad per kvm totalyta, kr	25	23	20	17
Värmekostnad per kvm totalyta, kr	125	118	108	111
Vattenkostnad per kvm totalyta, kr	41	35	38	34
Energikostnad per kvm totalyta, kr	191	176	165	161
Genomsnittlig skuldränta (%)	4,73	2,32	1,37	1,14
Räntekänslighet (%)	5,66	6,84	8,27	8,53

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

Vi har höjt avgifterna med 20% den 1 januari 2023, samt med 20% den 1 januari 2024, samt med 3% från januari 2025. Vi har gjort detta för att möta de högre räntor som belastar 2024. Vi jobbar fortsatt för att ha ett tillräckligt sparande för framtida underhåll.

Med det osäkra omvärldsläget vi befinner oss i kommer styrelsen (och framtida styrelser) ha fortsatt fokus på kostnadsutvecklingen.

Förändringar i eget kapital

	2023-12-31	DISPONERING AV FÖREGÅENDE ÅRS RESULTAT	DISPONERING AV ÖVRIGA POSTER	2024-12-31
Insatser	39 875 110	-	-	39 875 110
Fond, yttre underhåll	1 804 000	-	430 354	2 234 354
Balanserat resultat	-5 967 480	-138 322	-430 354	-6 536 156
Årets resultat	-138 322	138 322	-275 808	-275 808
Eget kapital	35 573 308	0	-275 808	35 297 501

Resultatdisposition

Till föreningsstämmans förfogande står följande medel:

Balanserat resultat	-6 536 156
Årets resultat	-275 808
Totalt	-6 811 963

Styrelsen föreslår att medlen disponeras enligt följande:

Reservering fond för yttre underhåll	451 000
Att från yttre fond i anspråk ta	-25 469
Balanseras i ny räkning	-7 237 494
	-6 811 963

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

Resultaträkning

1 JANUARI - 31 DECEMBER	NOT	2024	2023
Rörelseintäkter			
Nettoomsättning	2	1 577 866	1 332 030
Övriga rörelseintäkter	3	-5	-4
Summa rörelseintäkter		1 577 861	1 332 026
Rörelsekostnader			
Driftskostnader	4, 5, 6, 7, 8	-872 285	-724 470
Övriga externa kostnader	9	-124 786	-100 012
Personalkostnader	10	-41 755	-30 097
Avskrivningar av materiella anläggningstillgångar		-422 268	-422 270
Summa rörelsekostnader		-1 461 094	-1 276 849
RÖRELSERESULTAT		116 767	55 178
Finansiella poster			
Ränteintäkter och liknande resultatposter		5 174	2 675
Räntekostnader och liknande resultatposter	11	-397 749	-196 175
Summa finansiella poster		-392 575	-193 499
RESULTAT EFTER FINANSIELLA POSTER		-275 808	-138 322
ÅRETS RESULTAT		-275 808	-138 322

Balansräkning

TILLGÅNGAR	NOT	2024-12-31	2023-12-31
ANLÄGGNINGSTILLGÅNGAR			
Materiella anläggningstillgångar			
Byggnad och mark	12	42 778 303	43 176 487
Markanläggningar	13	433 567	457 651
Summa materiella anläggningstillgångar		43 211 870	43 634 138
SUMMA ANLÄGGNINGSTILLGÅNGAR		43 211 870	43 634 138
OMSÄTTNINGSTILLGÅNGAR			
Kortfristiga fordringar			
Kund- och avgiftsfordringar		4 661	13 617
Övriga fordringar	14	9	9
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	15	94 985	92 368
Summa kortfristiga fordringar		99 655	105 994
Kassa och bank			
Kassa och bank		666 608	590 579
Summa kassa och bank		666 608	590 579
SUMMA OMSÄTTNINGSTILLGÅNGAR		766 263	696 573
SUMMA TILLGÅNGAR		43 978 133	44 330 711

Balansräkning

EGET KAPITAL OCH SKULDER	NOT	2024-12-31	2023-12-31
EGET KAPITAL			
Bundet eget kapital			
Medlemsinsatser		39 875 110	39 875 110
Fond för yttre underhåll		2 234 354	1 804 000
Summa bundet eget kapital		42 109 464	41 679 110
Fritt eget kapital			
Balanserat resultat		-6 536 156	-5 967 480
Årets resultat		-275 808	-138 322
Summa fritt eget kapital		-6 811 963	-6 105 802
SUMMA EGET KAPITAL		35 297 501	35 573 308
Långfristiga skulder			
Skulder till kreditinstitut	16	2 075 750	2 084 750
Summa långfristiga skulder		2 075 750	2 084 750
Kortfristiga skulder			
Skulder till kreditinstitut		6 304 000	6 349 000
Leverantörsskulder		52 197	63 471
Övriga kortfristiga skulder		17 699	13 041
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	17	230 987	247 141
Summa kortfristiga skulder		6 604 883	6 672 653
SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER		43 978 133	44 330 711

Kassaflödesanalys

1 JANUARI - 31 DECEMBER	2024	2023
Den löpande verksamheten		
Rörelseresultat	116 767	55 178
Justering av poster som inte ingår i kassaflödet		
Årets avskrivningar	422 268	422 270
	539 035	477 448
Erhållen ränta	5 174	2 675
Erlagd ränta	-406 655	-157 988
Kassaflöde från löpande verksamheten före förändringar av rörelsekapital	137 554	322 135
Förändring i rörelsekapital		
Ökning (-), minskning (+) kortfristiga fordringar	6 339	-22 203
Ökning (+), minskning (-) kortfristiga skulder	-13 864	-30 600
Kassaflöde från den löpande verksamheten	130 029	269 332
Investeringsverksamheten		
Kassaflöde från investeringsverksamheten	0	0
Finansieringsverksamheten		
Upptagna lån	6 295 000	0
Amortering av lån	-6 349 000	-69 000
Kassaflöde från finansieringsverksamhet	-54 000	-69 000
ÅRETS KASSAFLÖDE	76 029	200 332
LIKVIDA MEDEL VID ÅRETS BÖRJAN	590 579	390 247
LIKVIDA MEDEL VID ÅRETS SLUT	666 608	590 579

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.

I årsavgiften ingår kostnader för bredband, kabel-tv, vatten och värme.

Anläggningstillgångar

Materiella anläggningstillgångar redovisas till anskaffningsvärde minskat med avskrivningar. Byggnader och inventarier skrivs av linjärt över den bedömda ekonomiska livslängden. Avskrivningstiden grundar sig på bedömd ekonomisk livslängd av tillgången.

Följande avskrivningstider tillämpas:

Byggnad	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.

NOT 2, NETTOOMSÄTTNING

	2024	2023
Årsavgifter, bostäder	1 480 284	1 233 576
Hysesintäkter, p-platser	64 800	64 000
Övriga intäkter	32 782	34 454
Summa	1 577 866	1 332 030

NOT 3, ÖVRIGA RÖRELSEINTÄKTER

	2024	2023
Öres- och kronutjämning	-5	-4
Övriga intäkter	0	0
Summa	-5	-4

NOT 4, FASTIGHETSSKÖTSEL

	2024	2023
Städning	26 836	27 939
Besiktning och service	64 033	81 062
Trädgårdsarbete	24 452	11 326
Övrigt	0	8 801
Snöskottning	57 686	58 974
Summa	173 006	188 102

NOT 5, REPARATIONER

	2024	2023
Reparationer	1 700	1 858
Soprum/miljöanläggning	0	32 989
Dörrar och lås/porttele	61 128	3 527
VA	4 198	2 949
El	64 000	0
Hissar	3 341	2 444
Summa	134 367	43 766

NOT 6, PLANERADE UNDERHÅLL

	2024	2023
Övrigt plan. UH	0	20 646
Fönster	25 469	0
Summa	25 469	20 646

NOT 7, TAXEBUNDNA KOSTNADER

	2024	2023
Fastighetsel	47 252	43 289
Uppvärmning	239 293	226 514
Vatten	78 492	67 506
Sophämtning	35 921	17 394
Summa	400 958	354 703

NOT 8, ÖVRIGA DRIFTSKOSTNADER

	2024	2023
Fastighetsförsäkringar	40 100	36 549
Bredband	0	-18 720
Bredband/Kabeltv	73 429	73 753
Samfällighet	24 956	25 670
Summa	138 485	117 252

NOT 9, ÖVRIGA EXTERNA KOSTNADER

	2024	2023
Förbrukningsmaterial	12 153	20 657
Övriga förvaltningskostnader	30 951	10 432
Juridiska kostnader	9 938	0
Revisionsarvoden	19 250	17 875
Ekonomisk förvaltning	52 495	51 048
Summa	124 786	100 012

NOT 10, PERSONALKOSTNADER

	2024	2023
Styrelsearvoden	35 000	25 000
Sociala avgifter	6 755	5 097
Summa	41 755	30 097

NOT 11, RÄNTEKOSTNADER OCH LIKNANDE RESULTATPOSTER

	2024	2023
Räntekostnader avseende skulder till kreditinstitut	397 749	196 168
Övriga räntekostnader	0	7
Summa	397 749	196 175

NOT 12, BYGGNAD OCH MARK

	2024-12-31	2023-12-31
Akkumulerat anskaffningsvärde		
Ingående	46 636 166	46 636 166
Utgående ackumulerat anskaffningsvärde	46 636 166	46 636 166
Akkumulerad avskrivning		
Ingående	-3 459 679	-3 061 495
Årets avskrivning	-398 184	-398 184
Utgående ackumulerad avskrivning	-3 857 863	-3 459 679
UTGÅENDE RESTVÄRDE ENLIGT PLAN	42 778 303	43 176 487
<i>I utgående restvärde ingår mark med</i>	<i>8 108 509</i>	<i>8 108 509</i>
Taxeringsvärde		
Taxeringsvärde byggnad	35 000 000	35 000 000
Taxeringsvärde mark	9 000 000	9 000 000
Summa	44 000 000	44 000 000

NOT 13, MARKANLÄGGNINGAR

	2024	2023
Akkumulerat anskaffningsvärde		
Ingående	481 737	0
Årets inköp	0	481 737
Utgående ackumulerat anskaffningsvärde	481 737	481 737
Akkumulerad avskrivning		
Ingående	-24 086	0
Årets avskrivning	-24 084	-24 086
Utgående ackumulerad avskrivning	-48 170	-24 086
Utgående restvärde enligt plan	433 567	457 651

NOT 14, ÖVRIGA FORDRINGAR

	2024-12-31	2023-12-31
Skattekonto	9	9
Summa	9	9

NOT 15, FÖRUTBETALDA KOSTNADER OCH UPPLUPNA INTÄKTER

	2024-12-31	2023-12-31
Övriga förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	49 666	51 571
Städning	2 237	2 237
Försäkringspremier	29 324	25 436
Förvaltning	13 758	13 124
Summa	94 985	92 368

NOT 16, SKULDER TILL KREDITINSTITUT

	VILLKORS- ÄNDRINGSDAG	RÄNTESATS 2024-12-31	SKULD 2024-12-31	SKULD 2023-12-31
Nordea Hypotek	2026-07-14	4,32 %	1 284 750	1 293 750
Nordea Hypotek	2026-06-17	3,96 %	800 000	800 000
Nordea Hypotek	2024-11-15	4,77 %		6 340 000
Stadshypotek	2025-10-30	2,69 %	6 295 000	
Summa			8 379 750	8 433 750
Varav kortfristig del			6 304 000	6 349 000

Om fem år beräknas skulden till kreditinstitut uppgå till 8 334 750 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 17, UPPLUPNA KOSTNADER OCH FÖRUTBETALDA INTÄKTER

	2024-12-31	2023-12-31
Övriga upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	236	442
El	0	4 589
Uppvärmning	27 324	33 478
Utgiftsräntor	45 969	54 875
Förutbetalda avgifter/hyror	132 458	128 757
Beräknat revisionsarvode	25 000	25 000
Summa	230 987	247 141

NOT 18, STÄLLDA SÄKERHETER

	2024-12-31	2023-12-31
Fastighetsinteckning	20 600 000	14 500 000

NOT 19, VÄSENTLIGA HÄNDELSER EFTER VERKSAMHETSÅRET

Avgifterna ska öka med 3 % från 1 januari 2025.

Underskrifter

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

Botkyrka

Gabriel Ishak
Styrelseledamot

Mats Westerberg
Ordförande

Mattias Dahlén
Styrelseledamot

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

Frida Sylvén
Auktoriserad revisor



Document history

COMPLETED BY ALL:

28.04.2025 10:01

SENT BY OWNER:

Nabo Digital signering • 25.04.2025 10:06

DOCUMENT ID:

H1bTFzau1lx

ENVELOPE ID:

BkpKfT_kxe-H1bTFzau1lx

DOCUMENT NAME:

Brf Eskadern 4, 769626-3602 - Årsredovisning 2024.pdf
17 pages

Activity log

RECIPIENT	ACTION*	TIMESTAMP (CET)	METHOD	DETAILS
1. Mats Ingvar Westerberg westerberg99@gmail.com	 Signed Authenticated	25.04.2025 10:26 25.04.2025 10:25	eID Low	Swedish BankID IP: 217.213.139.244
2. GABRIEL ISHAK gabriel_ishak@hotmail.com	 Signed Authenticated	25.04.2025 11:25 25.04.2025 11:25	eID Low	Swedish BankID IP: 90.129.192.66
3. MATTIAS DAHLÉN matte.dahlen@gmail.com	 Signed Authenticated	27.04.2025 10:19 27.04.2025 10:19	eID Low	Swedish BankID IP: 95.193.128.179
4. FRIDA SYLVÉN frida.sylvén@parameterrevision.se	 Signed Authenticated	28.04.2025 10:01 27.04.2025 20:31	eID Low	Swedish BankID IP: 4.223.95.94

* 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 2024.

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 2024 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 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.

Parameter
REVISION

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 2024 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

Frida Sylvé

Auktoriserad revisor

Parameter
REVISION



Document history

COMPLETED BY ALL:

28.04.2025 10:02

SENT BY OWNER:

Nabo Digital signering · 25.04.2025 10:06

DOCUMENT ID:

BkQTKfTdkxg

ENVELOPE ID:

H1e6YzaOkge-BkQTKfTdkxg

DOCUMENT NAME:

Revisionsberättelse Brf Eskadern 4.pdf

2 pages

Activity log

RECIPIENT	ACTION*	TIMESTAMP (CET)	METHOD	DETAILS
1. FRIDA SYLVÉN	 Signed	28.04.2025 10:02	eID	Swedish BankID
frida.sylvén@parameterrevision.se	Authenticated	28.04.2025 10:02	Low	IP: 4.223.95.94

* 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