



ÅRSREDOVISNING 2024

Bostadsrättsföreningen Eternellen



FÖRVALTNINGSBERÄTTELSE

VERKSAMHETEN

Styrelsen för Bostadsrättsföreningen Eternellen med säte i Linköping org.nr. 769641-2597 får härmed avge årsredovisning för räkenskapsåret 2024

ALLMÄNT OM VERKSAMHETEN

Föreningen är ett privatbostadsföretag (äkt bostadsrättsförening) enligt inkomstskattelagen (1999:1229). Föreningen har till ändamål att främja medlemmarnas ekonomiska intresse genom att i föreningens hus upplåta bostadslägenheter och lokaler till medlemmarna med nyttjanderätt och utan tidsbegränsning. Föreningen registrerades 2022-05-23. Den 1 november 2022 köpte föreningen fastigheten Linköping Eternellen 25 med adresserna Linnégatan 25 A och Klostergatan 56.

Föreningen äger och förvaltar

Föreningen äger och förvaltar byggnaden på fastigheten i Linköping kommun:

Fastighet	Förvärvsdatum	Nybyggnadsår byggnad
Eternellen 25	2022-11-01	1895
Totalt 1 objekt		

Fastigheten är fullvärdesförsäkrad i Bostadsrätternas Fastighetsförsäkring (underliggande försäkringsbolag är Folksam). I försäkringen ingår styrelseansvar. Hemförsäkring tecknas och bekostas individuellt av bostadsrättsinnehavarna, kollektivt bostadsrättstillägg ingår i föreningens fastighetsförsäkring. Nuvarande försäkringsavtal gäller t.o.m. 2024-04-30.

Antal	Benämning	Total yta m ²
1	lokaler (hyresrätt)	160
11	p-platser	0
14	lägenheter (upplåtna med bostadsrätt)	1 450
1	lägenheter (hyresrätt)	154
Totalt 27 objekt		1 764

Föreningens lägenheter fördelas på: 5 st 1 rok, 2 st 2 rok, 1 st 3 rok, 3 st 4 rok, 2 st 5 rok, 1 st 6 rok, 1 st 7 rok.

Styrelsens sammansättning

Namn	Roll	Fr.o.m.
Per Nordling	Ordförande	2024-04-08
Ann Gahm	Ledamot	2024-04-08
Christian Velin	Ledamot	2024-04-08
Johan Larsson	Ledamot	2024-04-08

Styrelsen har under året hållit 12 protokollförda styrelsemöten.

Firman tecknas två i förening av Ann Gahm, Per Nordling, Christian Velin och Johan Larsson.

Revisorer har varit: Stefan Wengelin vald vid föreningsstämman.

Valberedning har varit: Johan Gahm (sammankallande) och Maria Eklund, valda vid föreningsstämman.

Föreningsstämma
Ordinarie föreningsstämma hölls 2024-04-08.

VÄSENTLIGA HÄNDELSE R UNDER RÄKENSKAPSÅRET

Årsavgiften har under året varit oförändrad. Föreningen har haft tillträde på två av sina tre hyresrätter. Extraamortering som har gjorts i samband med försäljningen har minskat skulderna med 3,8 miljoner.

Sedan föreningen startade har följande större åtgärder genomförts:
Föreningen etablerades under 2022 från att ha varit privatägd. Verksamheten har i huvudsak fokuserats på att få upp rutiner och processer i föreningen. Mindre underhållsarbeten har genomförts sedan starten. Föreningen har under 2024 tagit fram en underhållsplan som redovisar fastighetens underhållsbehov. Ny fjärrvärmecentral installerades i juni 2024.

MEDLEMSINFORMATION

Under året har 0 bostadsrätter överlåtits och 2 upplåtits.

Vid räkenskapsårets början var medlemsantalet 16 och under året har det tillkommit 5 och avgått 0 medlemmar.

Antalet medlemmar vid räkenskapsårets slut var 21.

FLERÅRSÖVERSIKT

	2024	2023	2022	2021	2020
Sparande, kr/kvm	26	-118	0	0	0
Skuldsättning, kr/kvm	7 444	9 645	0	0	0
Skuldsättning bostadsrättsyta, kr/kvm	9 056	12 782	0	0	0
Räntekänslighet, %	14	22	0	0	0
Energikostnad, kr/kvm	174	196	0	0	0
Årsavgifter, kr/kvm	649	658	0	0	0
Årsavgifter/totala intäkter, %	72	63	0	0	0
Totala intäkter, kr/kvm	746	687	0	0	0
Nettoomsättning, tkr	1 309	1 212	0	0	0
Resultat efter finansiella poster, tkr	-1 276	-1 396	0	0	0
Soliditet, %	74	66	0	0	0

Förklaringar till nyckeltal som används i denna årsredovisning. Notera att definitioner och klassificeringar kan variera mellan

olika bolag och år.

Sparande: (här i betydelsen underliggande kassaflöde per kvadratmeter) Årets resultat med återläggning av avskrivningar, kostnader för planerat underhåll, eventuella utrangeringar och eventuella exceptionella/jämförelsestörande poster per kvadratmeter totalyta (boyta och lokalyta). Ett förenklat mått på föreningens utrymme för långsiktigt genomsnittligt underhåll per kvadratmeter.

Skuldsättning: Totala räntebärande skulder (banklån) per kvadratmeter total yta (boyta och lokalyta) på bokslutsdagen. Ett indikativt mått på föreningens risk och finansieringsmöjlighet.

Skuldsättning bostadsrättsyta: Totala räntebärande skulder (banklån) per kvadratmeter bostadsrättsyta på bokslutsdagen. Ett indikativt mått på föreningens risk och finansieringsmöjlighet. Nyckeltalet 9 056 kr/kvm är beräknat på bostadsrättsytan 1 450 kvm. Total bostadsyta är 1 604 kvm. Mellanskillnaden är att föreningen per 241231 fortfarande ägde 1 lägenhet som hyrts ut. Denna sista hyreslägenhet har föreningen sålt 250228. Den nya skuldsättningen blir istället 8 932 500 kr. Räknat på ny bostadsrättsyta 1 604 kvm blir skuldsättningen då istället 5 568 kr/kvm

Räntekänslighet: En procent av de totala räntebärande skulderna på bokslutsdagen delat med de totala årsavgifterna under räkenskapsåret. Ett mått på hur mycket årsavgifterna behöver höjas för oförändrat resultat om föreningens genomsnittsränta ökar med en procentenhet, allt annat lika.

Energikostnad: Föreningens totala kostnader för vatten, värme och el per kvadratmeter total yta (boyta och lokalyta).

Årsavgifter: Årsavgifter per kvadratmeter bostadsrättsyta. Ett genomsnittligt mått på medlemmarnas årsavgift till föreningen per kvadratmeter upplåten med bostadsrätt.

Årsavgifter/totala intäkter %: Årsavgifternas andel av föreningens totala intäkter under räkenskapsåret.

Totala intäkter, kr/kvm: Föreningens totala intäkter per kvadratmeter total yta (boyta och lokalyta).

Nettoomsättning i tkr: Föreningens nettoomsättning under räkenskapsåret.

Resultat efter finansiella poster i tkr: Föreningens resultat efter finansiella poster under räkenskapsåret.

Soliditet %: Föreningens redovisade egna kapital delat med total redovisad balansomslutning. Nyckeltalet har mycket begränsad relevans i en bostadsrättsförening.

UPPLYSNINGAR VID FÖRLUST

Årets negativa resultat beror främst på höga avskrivningar.

FÖRÄNDRINGAR I EGET KAPITAL

	Belopp vid årets ingång	Disposition av föregående års resultat enligt stämmans beslut	Förändring under året*	Belopp vid årets utgång
Bundet eget kapital				
Inbetalade insatser, kr	37 364 396	0	3 611 235	40 975 631
Upplåtelseavgifter, kr	0	0	493 765	493 765
Underhållsfond, kr	57 167	0	-57 167	0
S:a bundet eget kapital, kr	37 421 563	0	4 047 833	41 469 396
Fritt eget kapital				
Balanserat resultat, kr	-1 547 901	-1 395 603	57 167	-2 886 337
Årets resultat, kr	-1 395 603	1 395 603	-1 276 499	-1 276 499
S:a ansamlad vinst/förlust, kr	-2 943 504	0	-1 219 332	-4 162 836
S:a eget kapital, kr	34 478 059	0	2 828 501	37 306 560

* Under året har reservation till underhållsfond gjorts med 49 000 kr samt ianspråktagande skett med 106 167 kr

RESULTATDISPOSITION

Enligt föreningens registrerade stadgar är det styrelsen som beslutar om reservation till eller ianspråktagande från underhållsfonden.

Till föreningsstämmans förfogande står följande belopp i kronor:

Balanserat resultat enligt föregående årsstämma, kr	-2 943 504
Årets resultat, kr	-1 276 499
Reservation till underhållsfond, kr	-49 000
Ianspråktagande av underhållsfond, kr	106 167
Summa till föreningsstämmans förfogande, kr	-4 162 836

Styrelsen föreslår att medlen disponeras enligt följande:

Styrelsens förslag gällande extra reservation till underhållsfond, kr	-0
Balanseras i ny räkning, kr	-4 162 836

Ytterligare upplysningar gällande föreningens resultat och ekonomiska ställning finns i efterföljande resultat- och balansräkning med tillhörande noter

RESULTATRÄKNING

		2024-01-01 2024-12-31	2023-01-01 2023-12-31
Rörelseintäkter			
Nettoomsättning	Not 2	1 309 200	1 211 596
Övriga rörelseintäkter	Not 3	6 310	10 396
Summa Rörelseintäkter		1 315 510	1 221 992
Rörelsekostnader			
Driftskostnader	Not 4	-744 638	-642 268
Övriga externa kostnader	Not 5	-92 154	-86 001
Personalkostnader	Not 6	0	-1 571
Av- och nedskrivningar av materiella och immateriella anläggningstillgångar	Not 7	-1 192 501	-1 187 875
Summa Rörelsekostnader		-2 029 292	-1 917 715
Rörelseresultat		-713 783	-695 723
Finansiella poster			
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter		23 224	3 738
Räntekostnader och liknande resultatposter		-585 940	-703 618
Summa Finansiella poster		-562 716	-699 880
Resultat efter finansiella poster		-1 276 499	-1 395 603
Resultat före skatt		-1 276 499	-1 395 603
Årets resultat		-1 276 499	-1 395 603

BALANSRÄKNING

2024-12-31

2023-12-31

Tillgångar

Anläggningstillgångar

Materiella anläggningstillgångar			
Byggnader och mark	Not 8	49 580 252	50 614 146
Summa Materiella anläggningstillgångar		49 580 252	50 614 146
Summa Anläggningstillgångar		49 580 252	50 614 146

Omsättningstillgångar

Kortfristiga fordringar			
Kundfordringar		125 064	38 190
Övriga kortfristiga fordringar	Not 9	189 409	889 293
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	Not 10	14 253	15 632
Summa Kortfristiga fordringar		328 726	943 115

Kortfristiga placeringar			
Övriga kortfristiga placeringar		0	300 000
Summa Kortfristiga placeringar		0	300 000

Kassa och bank			
Kassa och bank	Not 11	779 218	0
Summa Kassa och bank		779 218	0

Summa Omsättningstillgångar		1 107 944	1 243 115
-----------------------------	--	-----------	-----------

Summa Tillgångar		50 688 196	51 857 261
------------------	--	------------	------------

BALANSRÄKNING

2024-12-312023-12-31

Eget kapital och skulder

Eget kapital

Bundet eget kapital		
Medlemsinsatser	41 469 396	37 364 396
Fond för yttre underhåll	0	57 167
Summa Bundet eget kapital	41 469 396	37 421 563

Ansamlad förlust

Balanserat resultat	-2 886 337	-1 547 901
Årets resultat	-1 276 499	-1 395 603
Summa Ansamlad förlust	-4 162 836	-2 943 504

Summa Eget kapital	37 306 560	34 478 059
--------------------	------------	------------

Skulder

Långfristiga skulder		
Övriga långfristiga skulder till kreditinstitut	8 932 500	17 013 104
Summa Långfristiga skulder	8 932 500	17 013 104

Kortfristiga skulder

Övriga kortfristiga skulder till kreditinstitut	Not 12	4 199 369	0
Leverantörsskulder		38 206	99 634
Skatteskulder		38 390	32 815
Övriga kortfristiga skulder	Not 13	3 666	4 028
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	Not 14	169 505	229 621
Summa Kortfristiga skulder		4 449 136	366 098

Summa Skulder	13 381 636	17 379 202
---------------	------------	------------

Summa Eget kapital och skulder	50 688 196	51 857 261
--------------------------------	------------	------------

KASSAFLÖDESANALYS

	2024-01-01 2024-12-31	2023-01-01 2023-12-31
Kassaflöde från den löpande verksamheten		
Rörelseresultat	-713 783	-695 723
<i>Justeringar för poster som inte ingår i kassaflödet</i>		
Avskrivningar	1 192 501	1 187 875
<i>Summa Justeringar för poster som inte ingår i kassaflödet</i>	1 192 501	1 187 875
Erhållen ränta	24 199	2 763
Erlagd ränta	-667 486	-651 812
Kassaflöde från den löpande verksamheten före förändringar av rörelsekapital	-164 569	-156 897
<i>Kassaflöde från förändringar i rörelsekapital</i>		
Ökning (-) /minskning (+) av rörelsefordringar	-82 444	-22 003
Ökning (+) /minskning (-) av rörelseskulder	-34 785	-245 575
<i>Summa Kassaflöde från förändringar i rörelsekapital</i>	-117 229	-267 578
Kassaflöde från den löpande verksamheten	-281 798	-424 475
Kassaflöde från investeringsverksamheten		
Förvärv/avyttring av materiella anläggningstillgångar	-158 607	0
Summa Kassaflöde från investeringsverksamheten	-158 607	0
Kassaflöde från finansieringsverksamheten		
Ökning (+) /minskning (-) av medlemsinsatser	4 105 000	270 000
Ökning (+) /minskning (-) av skuld till kreditinstitut	-3 881 235	-67 500
Summa Kassaflöde från finansieringsverksamheten	223 765	202 500
Årets kassaflöde	-216 640	-221 975
Likvida medel vid årets början	1 183 796	1 405 771
Likvida medel vid årets slut	967 156	1 183 796

Not 1 Redovisnings- och värderingsprinciper**Regelverk för årsredovisningar**

Årsredovisningen har upprättats med tillämpning av årsredovisningslagen (1995:1554) och Bokföringsnämndens allmänna råd BFAR 2012:1 Årsredovisning och koncernredovisning (K3) samt Bokföringsnämndens allmänna råd BFAR 2023:1 om kompletterande upplysningar i bostadsrättsföreningars årsredovisningar.

Ett systembyte har skett under verksamhetsåret och avseende siffrorna mellan årets årsredovisning och påskriften årsredovisning 2023.

Redovisningsvaluta

Belopp anges i svenska kronor om inget annat anges.

Allmänna värderingsprinciper

- Materiella anläggningstillgångar redovisas till anskaffningsvärde minskat med ackumulerade avskrivningar och nedskrivningar.
- Fordringar har upptagits till de belopp varmed de beräknas inflyta, övriga tillgångar och avsättningar har värderats till anskaffningsvärde om inte annat anges.
- Skulder har värderats till historiska anskaffningsvärden förutom vissa finansiella skulder som värderats till verkligt värde.
- Inkomster redovisas till verkligt värde av vad föreningen fått eller beräknas få. Det innebär att föreningen redovisar inkomster till nominellt belopp (fakturabelopp).

Avskrivning på materiella anläggningstillgångar

Materiella anläggningstillgångar skrivs av linjärt enligt plan över den beräknade nyttjandeperioden. Då skillnaden i nyttjandeperiod för en materiell anläggningstillgångs betydande komponenter bedöms vara väsentlig, delas tillgången upp på dessa komponenter. Följande avskrivningsperioder tillämpas:

Avskrivningstid på byggnadskomponenter:	15-120 år.
Avskrivningstid på markanläggningar:	20 år.
Avskrivningstid på maskiner och inventarier:	5 år.
Mark skrivs inte av.	

Nedskrivningar av materiella anläggningstillgångar tillgångar

Vid varje balansdag analyserar föreningen de redovisade värdena för materiella anläggningstillgångar för att fastställa om det finns någon indikation på att dessa tillgångar har minskat i värde. Om så är fallet, beräknas tillgångens värde för att kunna fastställa storleken på en eventuell nedskrivning.

Fond för yttre underhåll

Reservering för framtida underhåll av föreningens tillgångar beräknas utifrån föreningens underhållsplan. Styrelsen är behörigt organ för beslut om underhållsplan och reservering till, respektive ianspråktagande av, fond för yttre underhåll. Fond för yttre underhåll utgör en del av föreningens säkerställande av medel för underhåll av föreningens tillgångar.

Klassificering av lång- och kortfristig skuld till kreditinstitut

Skuld till kreditinstitut som vid räkenskapsårets slut har en återstående bindningstid på över ett år klassificeras som långfristig. Skuld till kreditinstitut som vid räkenskapsårets slut har en återstående bindningstid på under ett år och del av långfristig skuld till kreditinstitut som ska amorteras inom ett år från räkenskapsårets slut klassificeras som kortfristig skuld. Klassificeringen sker oavsett om avsikten är att förlänga eller avsluta krediten.

Beskattning

Bostadsrättsföreningar, som skattemässigt är att betrakta som privatbostadsföretag, betalar inte inkomstskatt för resultat som är hänförligt till fastigheten. Resultat från verksamhet som saknar koppling till fastigheten beskattas enligt gällande skatteregler.

Föreningen betalar fastighetsavgift, fastighetsskatt och skatt på utbetalning av tjänsteinkomster enligt gällande skatteregler.

Föreningens taxerade underskott uppgick vid årets slut till	0 tkr
Förändring jämfört med föregående år	0 tkr

Kassaflödesanalys

Kassaflödesanalysen, här upprättad med indirekt metod, visar förändringar av företagets likvida medel under

räkenskapsåret. I likvida medel har, utöver kassamedel och likvida medel på bankkonto, kortfristiga likvida placeringar och tillgodohavande på avräkningskonto hos HSB inräknats.

Not 2	Nettoomsättning	2024-01-01 2024-12-31	2023-01-01 2023-12-31
	<i>Bruttoomsättning</i>		
	Årsavgifter bostäder andelstalsfördelad	940 815	766 581
	Hyror bostäder	186 918	281 816
	Hyror lokaler	122 748	115 236
	Hyror garage och parkeringsplatser	53 100	39 300
	Hyror övrigt	3 900	0
	Övriga primära intäkter	1 719	8 663
	<i>Summa Bruttoomsättning</i>	1 309 200	1 211 596
	<i>Summa Nettoomsättning</i>	1 309 200	1 211 596
Not 3	Övriga rörelseintäkter	2024-01-01 2024-12-31	2023-01-01 2023-12-31
	<i>Övriga rörelseintäkter</i>		
	Övriga sekundära intäkter	6 310	10 396
	<i>Summa Övriga rörelseintäkter</i>	6 310	10 396
Not 4	Driftskostnader	2024-01-01 2024-12-31	2023-01-01 2023-12-31
	<i>Driftskostnader</i>		
	Fastighetsskötsel, lokalvård och samfälligheter	-61 422	-59 058
	Snö och halk-bekämpning	-32 789	-18 809
	Reparationer	-31 347	-71 053
	Planerat underhåll	-130 237	0
	El	-29 601	-82 174
	Uppvärmning	-240 037	-229 852
	Vatten	-37 405	-33 561
	Sophämtning	-22 298	-13 336
	Fastighetsförsäkring	-33 692	-39 110
	Kabel-TV och bredband	-11 988	-11 400
	Fastighetsskatt och fastighetsavgift	-33 430	-32 815
	Förvaltningsavtalskostnader	-47 769	-45 841
	Övriga driftkostnader	-32 624	-5 258
	<i>Summa Driftskostnader</i>	-744 638	-642 268

Not 5	Övriga externa kostnader	2024-01-01 2024-12-31	2023-01-01 2023-12-31
	<i>Övriga externa kostnader</i>		
	Hyror, arrenden och leasing	-5 640	-4 942
	Administrationskostnader	-1 690	-2 090
	Extern revision	-2 455	-2 455
	Föreningsverksamhet	0	-781
	Övriga förvaltningskostnader	-82 369	-75 733
	<i>Summa Övriga externa kostnader</i>	-92 154	-86 001
Not 6	Personalkostnader	2024-01-01 2024-12-31	2023-01-01 2023-12-31
	<i>Personalkostnader</i>		
	Övriga personalkostnader	0	-1 571
	<i>Summa Personalkostnader</i>	0	-1 571
Not 7	Av- och nedskrivningar av materiella och immateriella anläggningstillgångar	2024-01-01 2024-12-31	2023-01-01 2023-12-31
	<i>Av- och nedskrivningar av materiella och immateriella anläggningstillgångar</i>		
	Avskrivningar på byggnader	-1 192 501	-1 187 875
	<i>Summa Av- och nedskrivningar av materiella och immateriella anläggningstillgångar</i>	-1 192 501	-1 187 875

Not 8	Byggnader och mark	2024-12-31	2023-12-31
	<i>Ackumulerade anskaffningsvärden</i>		
	Ingående anskaffningsvärde byggnader	26 520 000	26 520 000
	Ingående anskaffningsvärde mark	25 480 000	25 480 000
	Årets investeringar	158 607	0
	<i>Summa Ackumulerade anskaffningsvärden</i>	52 158 607	52 000 000
	<i>Ackumulerade avskrivningar</i>		
	Ingående avskrivningar	-1 385 854	-197 979
	Årets avskrivningar	-1 192 501	-1 187 875
	<i>Summa Ackumulerade avskrivningar</i>	-2 578 355	-1 385 854
	<i>Utgående redovisat värde</i>	49 580 252	50 614 146
	<i>Taxeringsvärde</i>	<i>2024-12-31</i>	<i>2023-12-31</i>
	Taxeringsvärde byggnad - bostäder	16 862 000	16 862 000
	Taxeringsvärde byggnad - lokaler	514 000	514 000
	Taxeringsvärde mark - bostäder	11 836 000	11 836 000
	Taxeringsvärde mark - lokaler	384 000	384 000
	<i>Summa</i>	29 596 000	29 596 000
	<i>Ställda säkerheter</i>	<i>2024-12-31</i>	<i>2023-12-31</i>
	Fastighetsinteckning	17 080 604	17 080 604
	Varav i eget förvar	0	0
	<i>Ställda säkerheter</i>	17 080 604	17 080 604
Not 9	Övriga kortfristiga fordringar	2024-12-31	2023-12-31
	<i>Övriga fordringar</i>		
	Avräkningskonto HSB	187 938	883 796
	Övriga fordringar	1 471	5 497
	<i>Summa Övriga fordringar</i>	189 409	889 293
Not 10	Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	2024-12-31	2023-12-31
	<i>Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter</i>		
	Upplupna ränteintäkter	0	975
	Övriga förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	14 253	14 657
	<i>Summa Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter</i>	14 253	15 632
Not 11	Kassa och bank	2024-12-31	2023-12-31
	<i>Kassa och bank</i>		
	Handelsbanken	779 218	0
	<i>Summa Kassa och bank</i>	779 218	0

Not 12 Övriga kortfristiga skulder till kreditinstitut

2024-12-31

Låneinstitut	Räntesats	Konv.datum	Belopp	Nästa års amortering
Stadhypotek	3,59%	2027-01-30	5 932 500	0
Stadhypotek	3,79%	2026-01-30	3 000 000	0
Stadhypotek	3,7%	2025-02-04	4 199 369	0
			13 131 869	0

Nästa års amortering av långfristig skuld

0

Lån som ska konverteras inom ett år

4 199 369

Kortfristig del

4 199 369

Not 13 Övriga kortfristiga skulder

2024-12-31

2023-12-31

Övriga skulder

Momsskuld

3 666

4 028

Summa Övriga skulder

3 666**4 028**

Not 14 Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter

2024-12-31

2023-12-31

Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter

Förutbetalda hyror och avgifter

77 552

76 603

Upplupna räntekostnader

51 393

132 939

Övriga upplupna kostnader

40 560

20 079

Summa Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter

169 505**229 621**

Årsredovisningen har signerats av styrelsen med datum som framgår av dess signering och revisionsberättelse har, med datum som framgår av dess signering, lämnats beträffande denna årsredovisning.

REVISIONSBERÄTTELSE

till föreningsstämman i Bostadsrättsförening Eternellen

Organisationsnummer 769641-2597

Rapport om årsredovisningen

Jag har utfört en revision av årsredovisningen för Brf Eternellen i Linköping för år 2024.

Styrelsens ansvar för årsredovisningen

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

Revisorernas ansvar

Mitt ansvar är att uttala mig om årsredovisningen på grundval av min revision. För revisorn innebär detta att denne har utfört revisionen enligt International Standards on Auditing och god revisionssed i Sverige. Dessa standarder kräver att revisorn följer yrkesetiska krav samt planerar och utför revisionen för att uppnå rimlig säkerhet att årsredovisningen inte innehåller väsentliga felaktigheter.

En revision innefattar att genom olika åtgärder inhämta revisionsbevis om belopp och annan information i årsredovisningen. Revisorn väljer vilka åtgärder som ska utföras, bland annat genom att bedöma riskerna för väsentliga felaktigheter i årsredovisningen, vare sig dessa beror på oegentligheter eller på fel. Vid denna riskbedömning beaktar revisorn de delar av den interna kontrollen som är relevanta för hur föreningen upprättar årsredovisningen för att ge en rättvisande bild i syfte att utforma granskningsåtgärder som är ändamålsenliga med hänsyn till omständigheterna, men inte i syfte att göra ett uttalande om effektiviteten i föreningens interna kontroll. En revision innefattar också en utvärdering av ändamålsenligheten i de redovisningsprinciper som har använts och av rimligheten i styrelsens uppskattningar i redovisningen, liksom en utvärdering av den övergripande presentationen i årsredovisningen.

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

Uttalanden

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 för året enligt årsredovisningslagen. Förvaltningsberättelsen är förenlig med årsredovisningens övriga delar.

Jag tillstyrker därför att föreningsstämman fastställer resultaträkningen och balansräkningen för föreningen.

Rapport om andra krav enligt lagar och andra författningar

Utöver vår revision av årsredovisningen har jag även utfört en revision av förslaget till dispositioner beträffande föreningens vinst eller förlust samt styrelsens förvaltning för Brf Eternellen år 2024.

Styrelsens ansvar

Det är styrelsen som har ansvaret för förslaget till dispositioner beträffande föreningens vinst eller förlust, och det är styrelsen som har ansvaret för förvaltningen enligt bostadsrättslagen.

Revisorernas ansvar

Mitt ansvar är att med rimlig säkerhet uttala mig om förslaget till dispositioner av föreningens vinst eller förlust och om förvaltningen på grundval av min revision. Jag har utfört revisionen enligt god revisionssed i Sverige.

Som underlag för mitt uttalande om styrelsens förslag till dispositioner beträffande föreningens vinst eller förlust har jag granskat om förslaget är förenligt med bostadsrättslagen.

Som underlag för mitt uttalande om ansvarsfrihet har jag utöver min revision av årsredovisningen granskat väsentliga beslut, åtgärder och förhållanden i föreningen för att kunna bedöma om någon styrelseledamot är ersättningsskyldig mot föreningen. Jag har även granskat om någon styrelseledamot på annat sätt har handlat i strid med bostadsrättslagen, årsredovisningslagen eller föreningens stadgar.

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

Uttalanden

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

Linköping enligt digital signering

Stefan Wengelin
Revisor

ÅRSREDOVISNING 2024

Årsredovisning för 2024 avseende Bostadsrättsföreningen Eternellen signerades av följande personer med HSBs e-signeringstjänst i samarbete med Scrive.

PER NORDLING

Ordförande

E-signerade med BankID: 2025-03-15 kl. 09:55:33



CHRISTIAN VELIN

Ledamot

E-signerade med BankID: 2025-03-13 kl. 21:41:13



ANN GAHM

Ledamot

E-signerade med BankID: 2025-03-14 kl. 08:34:13



JOHAN LARSSON

Ledamot

E-signerade med BankID: 2025-03-16 kl. 15:13:42



STEFAN WENGELIN

Revisor

E-signerade med BankID: 2025-03-16 kl. 20:51:38



REVISIONSBERÄTTELSE 2024

Revisionsberättelsen för 2024 avseende Bostadsrättsföreningen Eternellen signerades av följande personer med HSBs e-signeringstjänst i samarbete med Scrive.

STEFAN WENGELIN

Revisor

E-signerade med BankID: 2025-03-16 kl. 20:50:17

