

Årsredovisning för

Brf Eternellen 50

769629-7311

Räkenskapsåret
2024-01-01 - 2024-12-31

Innehållsförteckning:	Sida
Förvaltningsberättelse	1-3
Resultaträkning	4
Balansräkning	5-6
Kassaflödesanalys	7
Noter till balansräkning	7
Tilläggsupplysningar	8
Upplysningar till resultaträkning	8-10
Upplysningar till balansräkning	11-12
Underskrifter	12

Förvaltningsberättelse

Styrelsen för Brf Eternellen 50, med organisationsnummer 769629-7311 avger härmed årsredovisning för 2024.

Årsredovisningen upprättas i svenska kronor (SEK).

Verksamheten

Allmänt om verksamheten

Föreningen har till ändamål att främja medlemmarnas ekonomiska intressen genom att i föreningens hus upplåta bostadslägenheter med nyttjanderätt och utan tidsbegränsning. Vidare upplåts kommersiella lokaler till marknadsmässig ersättning och med tidsbegränsning. Även mark upplåts för bilplatser. Upplåtelsen av mark används primärt som komplement för upplåtelser till nyttjanderättshavare av såväl bostadslägenheter som kommersiella lokaler.

Föreningens mark innehas med äganderätt.

Föreningen har en aktuell underhållsplan.

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

Styrelsesammansättning

Ordförande

David Granath

Ordinarie ledamöter

Mattias Radefjäll

Mikael Mörk

Per Danielsson

Suppleanter

Åsa Alm

Max Lundeborg

Johannes Walfridsson

Valberedning

Mattias Kronstrand sammankallande

Fredrik Åkesson

Revisor

Martin Nord

Firmateckning

Firman tecknas förutom av styrelsen i dess helhet av styrelsens ledamöter två i förening.

Förvaltning

Föreningen har biträtt i den ekonomiska förvaltningen av FF-Fastighetsservice AB och den tekniska förvaltningen av HSB.

Sammanträden

Under räkenskapsåret har åtta stycken protokollförda styrelsemöten hållits.

Ordinarie föreningsstämma hölls den 2024-06-11.

Försäkringar

Föreningens fastigheter är försäkrade till fullvärde hos Länsförsäkringar Östgöta.

Fastigheten

Fastighetsbeteckning: Eternellen 50
Adress: Drottninggatan 48, Djurgårdsgatan 9-11, Djurgårdsgatan 11 A
Byggår: 1929/1955
Taxeringsvärde: 59 837 000 varav byggnadsvärde 36 703 000 kronor
Total boyta: 3 229,5 m²
Total lokalyta: 567 m²
Fastighetens areal: 2 528m²

Lägenhetsfördelning

1 rum och kök: 16 stycken
2 rum och kök: 16 stycken
3 rum och kök: 4 stycken
4 rum och kök: 5 stycken
5 rum och kök: 7 stycken

Medlemsinformation

Antal medlemmar var vid årets slut 76 stycken.

Väsentliga händelser under räkenskapsåret

Föreningen har en stabil löpande ekonomi och i föreningens kassa finns ca 2,5 miljoner kr. Trots det ökade ränteläget har föreningens ekonomi klarat sig bra under året. Föreningens ekonomiska situation innebär robusthet för oförutsedda behov och möjlighet för föreningen att ta beslut om åtgärder som löpande höjer boendekvaliteten för medlemmarna. Föreningen har inte höjt månadsavgifterna under räkenskapsåret. Ett av föreningens lån har löpt ut under verksamhetsåret vilket innebär att räntekostnaden ökat. Föreningen har under stora delar av året haft full beläggning på de nio verksamhetslokaler som finns i fastigheten. Det innebär att föreningen har intäkter av detta på ca en miljon kr. Detta utgör ett viktigt bidrag till föreningens totala intäkter. Samtidigt innebär verksamheterna i de uthyrda lokalerna att medlemmarna har nära till flera olika former av service och handel. Föreningen förfogar också över ca 50 parkeringsplatser varav ca hälften i garage. Dessa har under året varit i princip fullt uthyrda till medlemmar och verksamhetslokalerna. Under året har föreningen genomfört OVK på samtliga lägenheter och lokaler. Föreningen har genomfört ett omfattande byte av kallvattenrör och isolering i källaren. En stor investering för föreningen som har finansierats med egna medel.

Väsentliga händelser efter räkenskapsåret

Föreningen har upphandlat ny teknisk förvaltning, drift, skötsel och invändig lokalvård för kommande år med start 2025-01-01. Detta medför att föreningen nu förvaltas av Riksbyggen. Avtalet medför att föreningen har möjlighet till bättre stöd i den tekniska förvaltningen och långsiktiga underhållet av fastigheten. Parkeringsavgifterna har höjts med 10% fr. o. m. 2025-01-01. Under året 2024 och början av 2025 har Riksbanken sänkt styrräntan vilket på sikt förväntas medföra sänkta räntekostnader för föreningen under 2025.

Flerårsöversikt

	2024-12-31	2023-12-31	2022-12-31	Belopp i kr 2021-12-31
Nettoomsättning	4 033 836	3 919 007	3 653 072	3 757 436
Resultat efter finansiella poster	-1 304 595	-354 827	1 385 619	453 538
Soliditet, %	59,5	59,8	59,8	58,4
Balansomslutning	134 823 860	136 389 327	136 901 689	137 872 561
Årsavgift kvm,upplåten med bostadsrätt	706	690	676	676
Årsavgiftens andel i procent av totala intäkter	56			
Skuldsättning kvm,upplåten med bostadsrätt	15 653	15 745	15 838	16 551
Skuldsättning kvm,total intäktsyta	13 315			
Elkostnad kvm,total intäktsyta	14	17	25	17
Värmekostnad kvm,total intäktsyta	129	141	132	137
Vattenkostnad kvm,total intäktsyta	39	36	34	36
Energikostnad kvm,total intäktsyta	182			
Sparande kvm,total intäktsyta	101	192	731	439
Räntekänslighet i procent	22,18	22,80	23,45	24,50

*Elkostnad, värmekostnad, vattenkostnad och sparande per kvm har år 2023 och tidigare beräknats efter boyta bostadsrätter.

Eget kapital

	Grundavgifter/ Insatser	Upplåtelse- avgifter	Fond yttre underhåll	Balanserat resultat	Årets resultat
Belopp vid årets början	71 711 875	7 892 774	1 455 480	796 267	-354 827
Resultat disposition				-354 827	354 827
Fonddisposition			360 000	-360 000	
Årets resultat					-1 304 595
Belopp vid årets slut	71 711 875	7 892 774	1 815 480	81 440	-1 304 595

Resultatdisposition

	Belopp i kr
Styrelsen föreslår att till förfogande stående medel:	
balanserat resultat	81 440
årets resultat	-1 304 595
Totalt	-1 223 156
disponeras för	
reserveras till fond för yttre underhåll enligt underhållsplan	360 000
Uttag ur fond för yttre underhåll	-640 000
balanseras i ny räkning	-943 156
Summa	-1 223 156

Föreningens resultat och ställning framgår av efterföljande resultat- och balansräkningar med tilläggsuppgifter.

Upplysning av negativt resultat.

Föreningen uppvisar ett negativt resultat för 2024.
Resultatet är negativt med hänsyn till gjorda avskrivningar samt planerat underhåll.
Tas dessa ej i beaktande uppvisar föreningen ett positivt resultat.
Det negattiva resultatet beror även på höjda räntor.

Resultaträkning

Belopp i kr	Not	2024-01-01- 2024-12-31	2023-01-01- 2023-12-31
Rörelseintäkter			
Nettoomsättning	1	4 033 836	3 919 007
Övriga rörelseintäkter		48 094	16 946
Summa rörelseintäkter		4 081 930	3 935 953
Rörelsekostnader			
Driftskostnader	2	-1 604 870	-1 315 684
Övriga externa kostnader	3	-667 183	-1 010 879
Personalkostnader	4	-	-68 338
Avskrivningar		-1 046 512	-974 700
Summa rörelsekostnader		-3 318 565	-3 369 601
Rörelseresultat		763 365	566 352
Finansiella poster			
Ränteintäkter och liknande resultatposter		34 066	20 300
Räntekostnader och liknande resultatposter		-2 102 026	-941 479
Summa finansiella poster		-2 067 960	-921 179
Resultat efter finansiella poster		-1 304 595	-354 827
Bokslutsdispositioner			
Resultat före skatt		-1 304 595	-354 827
Skatter			
Årets resultat		-1 304 595	-354 827

Balansräkning

Belopp i kr	Not	2024-12-31	2023-12-31
TILLGÅNGAR			
Anläggningstillgångar			
Materiella anläggningstillgångar			
Byggnader och mark	5	131 551 931	128 978 030
Inventarier, verktyg och installationer	6	388 042	418 506
Pågående nyanläggningar och förskott avseende materiella anläggningstillgångar	7	-	5 206 978
Summa materiella anläggningstillgångar		131 939 973	134 603 514
Summa anläggningstillgångar		131 939 973	134 603 514
Omsättningstillgångar			
Kortfristiga fordringar			
Kundfordringar		-	188 032
Övriga fordringar		287 842	283 466
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter		146 467	90 149
Summa kortfristiga fordringar		434 309	561 647
Kassa och bank			
Kassa och bank		2 449 578	1 224 166
Summa kassa och bank		2 449 578	1 224 166
Summa omsättningstillgångar		2 883 887	1 785 813
SUMMA TILLGÅNGAR		134 823 860	136 389 327

Balansräkning

Belopp i kr	Not	2024-12-31	2023-12-31
EGET KAPITAL OCH SKULDER			
Eget kapital			
Bundet eget kapital			
Insatser		71 711 875	71 711 875
Upplåtelseavgifter		7 892 774	7 892 774
Fond för yttre underhåll		1 815 480	1 455 480
Summa bundet eget kapital		81 420 129	81 060 129
Fritt eget kapital			
Balanserat resultat		81 440	796 267
Årets resultat		-1 304 595	-354 827
Summa fritt eget kapital		-1 223 155	441 440
Summa eget kapital		80 196 974	81 501 569
Långfristiga skulder			
Övriga skulder till kreditinstitut	8,9	17 850 000	17 700 000
Övriga skulder	10	3 018 750	3 018 750
Summa långfristiga skulder		20 868 750	20 718 750
Kortfristiga skulder			
Övriga skulder till kreditinstitut	8,9	32 700 000	33 150 000
Förskott från kunder		93 500	93 500
Leverantörsskulder		170 892	153 522
Skatteskulder		307 252	307 318
Övriga skulder		-	126 436
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	11	486 492	338 232
Summa kortfristiga skulder		33 758 136	34 169 008
SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER		134 823 860	136 389 327

Kassaflödesanalys

<i>Belopp i kr</i>	<i>2024-01-01- 2024-12-31</i>	<i>2023-01-01- 2023-12-31</i>
Den löpande verksamheten		
Resultat efter finansiella poster	-1 304 595	-354 827
Justeringar för poster som inte ingår i kassaflödet, m m	1 046 512	974 700
	-258 083	619 873
Kassaflöde från den löpande verksamheten före förändringar av rörelsekapital	-258 083	619 873
<i>Kassaflöde från förändringar i rörelsekapital</i>		
Ökning(-)/Minskning (+) av rörelsefordringar	127 339	560 581
Ökning(+)/Minskning (-) av rörelseskulder	39 127	142 465
Kassaflöde från den löpande verksamheten	-91 617	1 322 919
Investeringsverksamheten		
Förvärv av materiella anläggningstillgångar	1 617 029	-5 206 978
Kassaflöde från investeringsverksamheten	1 617 029	-5 206 978
Finansieringsverksamheten		
Amortering av låneskulder	-300 000	-300 000
Kassaflöde från finansieringsverksamheten	-300 000	-300 000
Årets kassaflöde	1 225 412	-4 184 059
Likvida medel vid årets början	1 224 166	5 408 225
Likvida medel vid årets slut	2 449 578	1 224 166

Tilläggsupplysningar

Redovisningsprinciper

Årsredovisningen är upprättad i enlighet med årsredovisningslagen och BFNAR 2016:10 om årsredovisning i mindre företag.

Avskrivningsprinciper för anläggningstillgångar

Avskrivningar enligt plan baseras på ursprungliga anskaffningsvärden minskat med beräknat restvärde. Avskrivning sker linjärt över tillgångens beräknande livslängd.

Följande avskrivningstider tillämpas:

<i>Anläggningstillgångar</i>	<i>År</i>
Materiella anläggningstillgångar:	
-Byggnader	100
-Om- och tillbyggnad	50
-Verktyg och installationer	20
-Inventarier	10

Not 1 Nettoomsättning

Nettoomsättning	2024-01-01- 2024-12-31	2023-01-01- 2023-12-31
Hysesintäkter bostad	144 416	145 002
Hysesintäkter lokal (momspl)	1 009 173	1 062 552
Hysesintäkter lokal	110 000	0
Hysesintäkter garage (momspl)	98 218	100 800
Hysesintäkter p-plats	130 190	133 614
Hysesintäkter garage	173 099	177 650
Hysesintäkter p-plats (momspl)	39 638	40 680
Övriga Hysesintäkter	3 672	-495
Årsavgifter bostäder	2 279 021	2 229 806
Kabel-TV	0	2 556
laddstolpar moms	14 580	7 498
Hysesrabatt	-8 000	-20 000
Fastighetsskatt	35 487	39 373
Andrahandsavgifter	4 335	0
Öresutjämning	7	-30
Summa	4 033 836	3 919 006

Not 2 Driftskostnader

	2024-12-31	2023-12-31
Fastighetsskötsel	167 466	167 997
Serviceavtal	16 112	33 173
Hiss	2 519	4 457
Reparation & Underhåll	379 422	69 439
El	53 645	54 104
Värme	489 055	455 866
Vatten	149 713	116 790
Sophantering	107 477	106 351
Snöröjning	1 640	8 146
Övriga driftskostnader	0	12 841
Försäkringspremie	83 211	77 845
Kabel-TV	0	59 392
Fastighetsavgift/skatt	154 610	149 283
Summa	1 604 870	1 315 684

Not 3 Övriga externa kostnader

	2024-01-01- 2024-12-31	2023-01-01- 2023-12-31
Planerat Underhåll	430 850	0
Data	0	285
Befarad kundförlust ex moms	752 125	752 125
Av/nedskrivningar kundfordringar	-752 125	0
Revisionsarvode	20 625	26 235
Förvaltningsarvode	92 309	84 126
Övriga förvaltningskostnader	65 225	14 046
Konsultarvoden	0	6 071
Bankkostnader	4 553	4 730
Övriga externa kostnader	59 014	123 261
Summa	672 576	1 010 879

Not 4 Anställda och personalkostnader

Arvoden andra ersättningar och sociala kostnader

	2024-01-01- 2024-12-31	2023-01-01- 2023-12-31
Styrelsearvoden	0	52 000
Summa	0	52 000
Sociala kostnader	0	16 338
Summa	0	68 338

Not 5 Byggnader och mark

	2024-12-31	2023-12-31
Akkumulerade anskaffningsvärden:		
-Vid årets början	92 342 263	92 342 263
-Nyanskaffningar/Likvidation av köp bolag	3 589 949	
	95 932 212	92 342 263
Akkumulerade avskrivningar enligt plan:		
-Vid årets början	-7 402 227	-6 457 983
-Årets avskrivning enligt plan	-1 016 048	-944 244
	-8 418 275	-7 402 227
Mark	44 037 994	44 037 994
Redovisat värde vid årets slut	131 551 931	128 978 030
Bokfört värde byggnader	87 513 937	84 940 036
Bokfört värde mark	44 037 994	44 037 994
	131 551 931	128 978 030

Not 6 Inventarier, verktyg och installationer

	2024-12-31	2023-12-31
Akkumulerade anskaffningsvärden:		
-Vid årets början	538 075	538 075
	538 075	538 075
Akkumulerade avskrivningar enligt plan:		
-Vid årets början	-119 569	-89 113
-Årets avskrivning enligt plan	-30 464	-30 456
	-150 033	-119 569
Redovisat värde vid årets slut	388 042	418 506

Not 7 Pågående nyanläggningar och förskott materiella anläggningstillgångar

	2024-12-31	2023-12-31
Vid årets början	5 206 978	0
Investeringar Energieffektivisering	0	5 206 978
Omklassificeringar	-5 206 978	0
Redovisat värde vid årets slut	0	5 206 978

Not 8 Övriga skulder till kreditinstitut

	<i>löptid</i>	<i>ränta</i>	2024-12-31	2023-12-31
SEB 39545217	2026-03-28	3,96%	17 850 000	17 850 000
SEB 39545136	2025-02-28	3,14%	19 700 000	20 000 000
SEB 39545292	2025-12-28	2,94%	13 000 000	13 000 000
			50 550 000	50 850 000
Nästa års amortering beräknas uppgå till			300 000	300 000
Nästa års låneomsättning (exkl. amortering)			32 400 000	32 700 000
Förfallotidpunkt, senare än 1 år från balansdagen (exkl. amortering)			17 850 000	17 850 000
			50 550 000	50 850 000

Not 9 Ställda säkerheter

	2024-12-31	2023-12-31
<i>Panter och därmed jämförliga säkerheter som har ställts för egna skulder och avsättningar</i>		
Fastighetsinteckningar	57 000 000	57 000 000
Summa ställda säkerheter	57 000 000	57 000 000

Not 10 Övriga skulder

	2024-12-31	2023-12-31
Skulder avseende ej upplåtna lägenheter	3 018 750	3 018 750

Övriga skulder avser skuld med anledning av förvärvet från den tidigare innehavaren av E-nellen 50 i Linköping Förvaltning AB, E-nellen 50 i Linköping Holding AB. Vid förvärvet finansierade säljaren föreningens köp med 31 490 625 kr. Denna skuld kommer att återbetalas i takt med att tomma lägenheter och hyresrätter upplåts till medlemmar vartefter. Skulden motsvaras av respektive lägenhets insatsbelopp enligt den ekonomiska planen per 2015-12-15.

Not 11 Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter

	2024-12-31	2023-12-31
Upplupna utgiftsräntor	4 852	9 632
Förutbetalda avgifter	345 373	188 206
Upplupna kostnader	113 800	114 190
Tillgodo	22 467	26 205
	486 492	338 233

Underskrifter

Linköping enligt det datum som framgår av våra elektroniska signaturer.

David Granath
Styrelseordförande

Mattias Radebjäll

Mikael Mörk

Per Danielsson

Min revisionsberättelse har lämnats den dag som framgår av min elektroniska signatur.

Martin Nord
Auktoriserad revisor

Följande handlingar har undertecknats den 12 maj 2025



ÅR 2024.pdf

(106578 byte)

SHA-512: c923f856d277ac758c3f8ab70c4d0292284cc
44763902260eaeab088c27a25aea6657871dd6c7c0bd66
5a59e9309506335e3c5c9cdf1e239971c3daadb0a738

Underskrifter

2025-05-08 10:36:47 (CET)



David Granath

Undertecknat med e-legitimation (BankID)

2025-05-08 12:20:20 (CET)



Kent Tage Mikael Mörk

Undertecknat med e-legitimation (BankID)

2025-05-12 16:02:17 (CET)



Mattias Kennet Radebjäll

Undertecknat med e-legitimation (BankID)

2025-05-08 21:16:07 (CET)



Per Danielsson

Undertecknat med e-legitimation (BankID)

2025-05-12 16:03:36 (CET)



Martin Nord

Undertecknat med e-legitimation (BankID)



Undertecknandet intygas av Assently



Årsredovisning 2024

Verifiera äktheten och integriteten av detta undertecknade dokument genom att skanna QR-koden till vänster. Du kan också göra det genom att besöka <https://app.assently.com/case/verify>

SHA-512:

026a7240a1ce27debd41ba14e95d5838997b8bdc78a4f7217bd4abedda6f993e7df964517851ab7424692e7c0434880313fb01ec07ab30a1ad7993e177f3e
e86



Om detta kvitto

Dokumentet är elektroniskt undertecknat genom e-signeringsplattformen Assently i enlighet med eIDAS, Europaparlamentets och rådets förordning (EU) nr 910/2014. En elektronisk underskrift får inte förvägras rättslig verkan eller giltighet som bevis vid rättsliga förfaranden enbart på grund av att underskriften har elektronisk form eller inte uppfyller kraven för kvalificerade elektroniska underskrifter. En kvalificerad elektronisk underskrift ska ha motsvarande rättsliga verkan som en handskriven underskrift. Assently tillhandahålls av Assently AB, org. nr. 556828-8442, Sverige.

Revisionsberättelse

Till föreningsstämman i Bostadsrättsföreningen Eternellen 50

Org.nr 769629-7311

Rapport om årsredovisningen

Uttalanden

Jag har utfört en revision av årsredovisningen för Bostadsrättsföreningen Eternellen 50 för räkenskapsåret 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 2024-12-31 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 för föreningen.

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 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 de 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. De 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 avveckla 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. 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.

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 Bostadsrättsföreningen Eternellen 50 för räkenskapsåret 2024 samt av förslaget till dispositioner beträffande föreningens vinst eller förlust.

Jag tillstyrker att föreningsstämman disponerar vinsten 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.

Norrköping, den dag som framgår av min digitala signering

Martin Nord
Auktoriserad revisor

Följande handlingar har undertecknats den 12 maj 2025



Revisionsberättelse Bostadsrättsföreningen
Eternellen 50 240101-241231.pdf

(101808 byte)
SHA-512: b86e837364c8a36e02c1e4070d2941df679dc
34c3a9508af0c8964e348e471e0584e932a6ed49056085
9399c57f5ac5c6b25214b333ba01fe5622a1a64fb4705

Underskrifter

2025-05-12 16:04:21 (CET)



Martin Nord

Undertecknat med e-legitimation (BankID)



Undertecknandet intygas av Assently



Revisionsberättelse 2024

Verifiera äktheten och integriteten av detta undertecknade dokument genom att skanna QR-koden till vänster.
Du kan också göra det genom att besöka <https://app.assently.com/case/verify>

SHA-512:
350e77269c99356f94fd6a07e80abc09eca99bbaf22c0b0696e6b19e117eee8133b06f3ea8ddfec4445944ce7f54d8dd8bed0f332674d6b0b25b69ad7199da
59



Om detta kvitto

Dokumentet är elektroniskt undertecknat genom e-signeringsplattformen Assently i enlighet med eIDAS, Europaparlamentets och rådets förordning (EU) nr 910/2014. En elektronisk underskrift får inte förvägras rättslig verkan eller giltighet som bevis vid rättsliga förfaranden enbart på grund av att underskriften har elektronisk form eller inte uppfyller kraven för kvalificerade elektroniska underskrifter. En kvalificerad elektronisk underskrift ska ha motsvarande rättsliga verkan som en handskriven underskrift. Assently tillhandahålls av Assently AB, org. nr. 556828-8442, Sverige.