

Årsredovisning 2024

Brf Eskadern 1

769623-9503



Välkommen till årsredovisningen för Brf Eskadern 1

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 Stockholm.

Registreringsdatum

Bostadsrättsföreningen registrerades 2011-11-16. Föreningens nuvarande ekonomiska plan registrerades 2011-12-06 och nuvarande stadgar registrerades 2017-05-30 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 1	2015	Botkyrka

Marken innehas med äganderätt.

Fastigheten är försäkrad hos If Skadeförsäkring AB.

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

Byggnadsår och ytor

Värdeåret är 2012

Föreningen har 24 bostadsrätter om totalt 1 768 kvm.

Styrelsens sammansättning

Mikael Hans Christer Norberg	Ordförande
Marina Aida Canales Torresilla	Styrelseledamot
Mathias Roger Sandqvist	Styrelseledamot
Simon Ingebrand	Styrelseledamot
Jenny Backman	Suppleant

Firmateckning

Firman tecknas av styrelsen

Revisorer

William Lindström	Revisor
-------------------	---------

Sammanträden och styrelsemöten

Ordinarie föreningsstämma hölls 2024-04-16.

Extra föreningsstämma hölls 2024-11-06. Ombildning av styrelsen .

Styrelsen har under verksamhetsåret haft 8 protokollförda sammanträden.

Teknisk status

Föreningen har en underhållsplan som sträcker sig från år 2025 till 2074.

Utförda historiska underhåll

- 2024**
- Tvättning av sopkärl
 - Inspektion av hissarna
 - Reparation staket

Planerade underhåll

- 2025**
- Stamspolning
 - OVK-besiktning
 - Tvättning av sopkärl
 - Inspektion av hissarna

Avtal med leverantörer

Uppvärmning fastighet	Södertörns fjärrvärme AB
Försäkring fastighet	IF Skadeförsäkring AB
Snöröjning parkering	Villatadens entreprenad AB
Elförbrukning Fastighet	Vattenfall AB
Trappstädning Fastighet	Smart förvaltning Sverige AB
Gräsklippning samt handskottning	Veteranpoolen AB
Besiktigar hissarna 1 gång per år.	Kiwa Sweden AB
Hissjour	St Eriks Hiss AB
Ekonomisk förvaltning	Nabo Group AB

Väsentliga händelser under räkenskapsåret

Ekonomi

Avgifterna höjdes med 2 % från 1/1 2024.

Avgifterna höjdes med 5 % från 1/7 2024.

Parkeringsavgifterna höjdes från 200 kr till 400 kr från 1/7 2024.

Övriga uppgifter

Styrelsen har ombildats vid två tillfällen under 2024.

Under årsstämman 16/4 2024 valdes tre nya ledamöter in i styrelsen tillsammans med två från den tidigare styrelsen.

Under extrastämman 6/11 2024 avgick tre ledamöter (däribland ordförande), och ersattes av två nya ledamöter samt en suppleant.

Medlemsinformation

Antalet medlemmar i föreningen vid räkenskapsårets början och slut var 32 st. Tillkommande och avgående medlemmar under året var 5. Det har under året skett 4 överlåtelser.

Flerårsöversikt

NYCKELTAL	2024	2023	2022	2021
Nettoomsättning	971 423	988 564	968 475	947 650
Resultat efter fin. poster	-472 003	-468 948	-492 547	-195 994
Soliditet (%)	85	85	86	86
Yttre fond	709 462	644 888	580 314	515 740
Taxeringsvärde	38 200 000	38 200 000	38 200 000	28 400 000
Årsavgift per kvm upplåten bostadsrätt, kr	496	513	550	505
Årsavgifternas andel av totala rörelseintäkter (%)	90,3			
Skuldsättning per kvm upplåten bostadsrätt, kr	2 983	3 010	2 868	2 868
Skuldsättning per kvm totalyta, kr	2 983	3 010	2 868	2 868
Sparande per kvm totalyta, kr	-50	-46	-65	89
Elkostnad per kvm totalyta, kr	40			
Värmekostnad per kvm totalyta, kr	146			
Vattenkostnad per kvm totalyta, kr	42			
Energikostnad per kvm totalyta, kr	228	198	228	202
Genomsnittlig skuldränta (%)	4,01			
Räntekänslighet (%)	6,01	5,9	5,6	5,7

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

Dom löpande kostnaderna (Driftkostnader) blev betydligt högre än budgeterat för räkenskapsår 2024.

Brf Eskadern1 har höjt hyrorna med 20 % från 2025-04-01, både för att kunna täcka dom löpande driftkostnaderna men även kunna säkerställa det ekonomiska åtaganden.

Förändringar i eget kapital

	2023-12-31	DISPONERING AV FÖREGÅENDE ÅRS RESULTAT	DISPONERING AV ÖVRIGA POSTER	2024-12-31
Insatser	34 366 800	-	-	34 366 800
Fond, yttre underhåll	644 888	-	64 574	709 462
Balanserat resultat	-3 011 284	-468 948	-64 574	-3 544 806
Årets resultat	-468 948	468 948	-472 003	-472 003
Eget kapital	31 531 456	0	-472 003	31 059 453

Resultatdisposition

Till föreningsstämmans förfogande står följande medel:

Balanserat resultat	-3 544 806
Årets resultat	-472 003
Totalt	-4 016 809

Styrelsen föreslår att medlen disponeras enligt följande:

Reservering fond för yttre underhåll	649 440
Balanseras i ny räkning	-4 666 249
	-4 016 809

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	971 423	979 089
Övriga rörelseintäkter	3	2	9 474
Summa rörelseintäkter		971 425	988 563
Rörelsekostnader			
Driftskostnader	4, 5, 6, 7	-711 649	-724 529
Övriga externa kostnader	8	-60 794	-61 835
Personalkostnader	9	-75 300	-76 349
Avskrivningar av materiella anläggningstillgångar		-384 313	-387 446
Summa rörelsekostnader		-1 232 056	-1 250 159
RÖRELSERESULTAT		-260 631	-261 595
Finansiella poster			
Ränteintäkter och liknande resultatposter		851	0
Räntekostnader och liknande resultatposter	10	-212 224	-207 353
Summa finansiella poster		-211 372	-207 353
RESULTAT EFTER FINANSIELLA POSTER		-472 003	-468 948
ÅRETS RESULTAT		-472 003	-468 948

Balansräkning

TILLGÅNGAR	NOT	2024-12-31	2023-12-31
ANLÄGGNINGSTILLGÅNGAR			
Materiella anläggningstillgångar			
Byggnad och mark	11	36 192 746	36 523 874
Maskiner och inventarier	12	75 685	128 870
Summa materiella anläggningstillgångar		36 268 431	36 652 744
SUMMA ANLÄGGNINGSTILLGÅNGAR		36 268 431	36 652 744
OMSÄTTNINGSTILLGÅNGAR			
Kortfristiga fordringar			
Kund- och avgiftsfordringar		7 678	7 131
Övriga fordringar	13	282 059	7 920
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	14	28 581	12 087
Summa kortfristiga fordringar		318 318	27 138
Kassa och bank			
Kassa och bank		-0	297 998
Summa kassa och bank		-0	297 998
SUMMA OMSÄTTNINGSTILLGÅNGAR		318 318	325 136
SUMMA TILLGÅNGAR		36 586 749	36 977 880

Balansräkning

EGET KAPITAL OCH SKULDER	NOT	2024-12-31	2023-12-31
EGET KAPITAL			
Bundet eget kapital			
Medlemsinsatser		34 366 800	34 366 800
Fond för yttre underhåll		709 462	644 888
Summa bundet eget kapital		35 076 262	35 011 688
Fritt eget kapital			
Balanserat resultat		-3 544 806	-3 011 284
Årets resultat		-472 003	-468 948
Summa fritt eget kapital		-4 016 809	-3 480 232
SUMMA EGET KAPITAL		31 059 453	31 531 456
Långfristiga skulder			
Skulder till kreditinstitut	15	250 000	5 024 000
Summa långfristiga skulder		250 000	5 024 000
Kortfristiga skulder			
Skulder till kreditinstitut		5 024 000	274 000
Leverantörsskulder		40 272	11 377
Övriga kortfristiga skulder		-3	3 256
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	16	213 027	133 791
Summa kortfristiga skulder		5 277 296	422 424
SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER		36 586 749	36 977 880

Kassaflödesanalys

1 JANUARI - 31 DECEMBER	2024	2023
Den löpande verksamheten		
Rörelseresultat	-260 631	-261 595
Justering av poster som inte ingår i kassaflödet		
Årets avskrivningar	384 313	387 446
	123 682	125 851
Erhållen ränta	851	0
Erlagd ränta	-209 458	-216 197
Kassaflöde från löpande verksamheten före förändringar av rörelsekapital	-84 924	-90 346
Förändring i rörelsekapital		
Ökning (-), minskning (+) kortfristiga fordringar	-17 202	-3 363
Ökning (+), minskning (-) kortfristiga skulder	102 106	-70 250
Kassaflöde från den löpande verksamheten	-20	-163 959
Investeringsverksamheten		
Förvärv av materiella anläggningstillgångar	0	-250 000
Kassaflöde från investeringsverksamheten	0	-250 000
Finansieringsverksamheten		
Upptagna lån	0	250 000
Amortering av lån	-24 000	-24 000
Kassaflöde från finansieringsverksamhet	-24 000	226 000
ÅRETS KASSAFLÖDE	-24 020	-187 959
LIKVIDA MEDEL VID ÅRETS BÖRJAN	297 998	485 957
LIKVIDA MEDEL VID ÅRETS SLUT	273 978	297 998

Klientmedel klassificeras som likvida medel i kassaflödesanalysen.

Noter

NOT 1, REDOVISNINGS- OCH VÄRDERINGSPRINCIPER

Årsredovisningen för Brf Eskadern 1 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.

Tidigare har förenklingsregeln tillämpats, vilket inte längre tillämpas.

Redovisning av intäkter

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

I årsavgiften ingår kostnader för vatten och värme.

Anläggningstillgångar

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

Följande avskrivningstider tillämpas:

Byggnad	1 %
Maskiner och inventarier	20 %
Fastighetsförbättringar	4 %

Markvärdet är inte föremål för avskrivning. Bestående värdenedgång hanteras genom nedskrivning. Föreningens finansiella anläggningstillgångar värderas till anskaffningsvärde. I de fall tillgången på balansdagen har ett lägre värde än anskaffningsvärdet sker nedskrivning till det lägre värdet.

Föreningen har ny ekonomisk förvaltare sedan 2024-01-01. Förvaltarna använder olika redovisningsprinciper, till exempel för periodisering. Under 2024 har komponent i inventarieregistret omklassificeras. Detta kan påverka jämförelsen mellan räkenskapsåren 2023 och 2024.

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	877 436	902 064
Hysesintäkter, p-platser	72 200	57 600
El	16 245	0
Övriga intäkter	5 542	19 425
Summa	971 423	979 089

NOT 3, ÖVRIGA RÖRELSEINTÄKTER

	2024	2023
Öres- och kronutjämning	2	20
Erhållna statliga bidrag	0	9 454
Summa	2	9 474

NOT 4, FASTIGHETSSKÖTSEL

	2024	2023
Fastighetsskötsel	3 027	65 130
Städning	30 048	33 688
Besiktning och service	12 222	18 541
Trädgårdsarbete	1 702	19 917
Snöskottning	101 654	133 750
Övrigt	17 532	0
Summa	166 185	271 027

NOT 5, REPARATIONER

	2024	2023
Reparationer	0	15 723
Soprum/miljöanläggning	6 056	0
VA	13 813	0
Ventilation	3 913	0
Hissar	20 786	0
Summa	44 568	15 723

NOT 6, TAXEBUNDNA KOSTNADER

	2024	2023
Fastighetsel	70 982	61 489
Uppvärmning	258 463	238 811
Vatten	73 911	48 258
Sophämtning	41 848	38 228
Summa	445 204	386 786

NOT 7, ÖVRIGA DRIFTSKOSTNADER

	2024	2023
Fastighetsförsäkringar	55 692	50 993
Summa	55 692	50 993

NOT 8, ÖVRIGA EXTERNA KOSTNADER

	2024	2023
Övriga förvaltningskostnader	17 817	3 046
Förbrukningsmaterial	1 089	789
Revisionsarvoden	9 388	15 500
Ekonomisk förvaltning	32 500	42 500
Summa	60 794	61 835

NOT 9, PERSONALKOSTNADER

	2024	2023
Styrelsearvoden	57 300	58 096
Sociala avgifter	18 000	18 253
Summa	75 300	76 349

NOT 10, RÄNTEKOSTNADER OCH LIKNANDE RESULTATPOSTER

	2024	2023
Räntekostnader avseende skulder till kreditinstitut	212 165	207 504
Övriga räntekostnader	59	-151
Summa	212 224	207 353

NOT 11, BYGGNAD OCH MARK

	2024-12-31	2023-12-31
Akkumulerat anskaffningsvärde		
Ingående	39 640 499	39 640 499
Årets inköp	0	0
Utgående ackumulerat anskaffningsvärde	39 640 499	39 640 499
Akkumulerad avskrivning		
Ingående	-3 116 625	-2 795 499
Årets avskrivning	-331 128	-321 126
Utgående ackumulerad avskrivning	-3 447 753	-3 116 625
UTGÅENDE RESTVÄRDE ENLIGT PLAN	36 192 746	36 523 874
<i>I utgående restvärde ingår mark med</i>	<i>7 277 898</i>	<i>7 277 898</i>
Taxeringsvärde		
Taxeringsvärde byggnad	30 000 000	30 000 000
Taxeringsvärde mark	8 200 000	8 200 000
Summa	38 200 000	38 200 000

NOT 12, MASKINER OCH INVENTARIER

	2024-12-31	2023-12-31
Akkumulerat anskaffningsvärde		
Ingående	281 733	281 733
Inköp	0	0
Utgående anskaffningsvärde	281 733	281 733
Akkumulerad avskrivning		
Ingående	-152 863	-96 516
Avskrivningar	-53 185	-56 347
Utgående avskrivning	-206 048	-152 863
UTGÅENDE RESTVÄRDE ENLIGT PLAN	75 685	128 870

NOT 13, ÖVRIGA FORDRINGAR

	2024-12-31	2023-12-31
Skattekonto	8 081	7 920
Nabo Klientmedelskonto	216 288	0
Borgo	57 690	0
Summa	282 059	7 920

NOT 14, FÖRUTBETALDA KOSTNADER OCH UPPLUPNA INTÄKTER

	2024-12-31	2023-12-31
Övriga förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	4 780	12 087
Försäkringspremier	12 551	0
Förvaltning	11 250	0
Summa	28 581	12 087

NOT 15, SKULDER TILL KREDITINSTITUT

	VILLKORS- ÄNDRINGSDAG	RÄNTESATS 2024-12-31	SKULD 2024-12-31	SKULD 2023-12-31
Nordea Hypotek	2026-07-03	3,73 %	250 000	250 000
Nordea Hypotek	2025-06-18	3,98 %	5 024 000	5 048 000
Summa			5 274 000	5 298 000
Varav kortfristig del			5 024 000	274 000

Om fem år beräknas skulden till kreditinstitut uppgå till 5 154 000 kr.

Enligt föreningens redovisningsprinciper, som anges i not 1, ska de delar av lånen som har slutbetalningsdag inom ett år redovisas som kortfristiga tillsammans med den amortering som planeras att ske under nästa räkenskapsår.

NOT 16, UPPLUPNA KOSTNADER OCH FÖRUTBETALDA INTÄKTER

	2024-12-31	2023-12-31
El	6 616	0
Uppvärmning	31 439	0
Utgiftsräntor	8 905	6 139
Löner	58 096	58 096
Sociala avgifter	18 253	18 253
Förutbetalda avgifter/hyror	89 718	0
Övriga upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	0	51 303
Summa	213 027	133 791

NOT 17, STÄLLDA SÄKERHETER

	2024-12-31	2023-12-31
Fastighetsinteckning	15 600 000	15 600 000

Underskrifter

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

Stockholm

Marina Aida Canales Torresilla
Styrelseledamot

Mathias Roger Sandqvist
Styrelseledamot

Mikael Hans Christer Norberg
Ordförande

Simon Ingebrand
Styrelseledamot

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

William Lindström
Revisor



Document history

Document summary

COMPLETED BY ALL:

05.06.2025 10:28

SENT BY OWNER:

Nabo Digital signering · 04.06.2025 13:12

DOCUMENT ID:

SyHmco6fxe

ENVELOPE ID:

H147qoaGxx-SyHmco6fxe

DOCUMENT NAME:

Brf Eskadern 1, 769623-9503 - Årsredovisning 2024.pdf
17 pages

SHA-512:

11b5b989d83859c5393dd93c8e9b04cc2506213a2877f
6cbdf69f99b3e85341c297c9e79b247cbbe637bbdf2627
a508ba5e9f6cc1188b895a344cdd4af038222

Verified ensures that the document has been signed according to the method stated above.

Copies of signed documents are securely stored by Verified.

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



GDPR
compliant



eIDAS
standard



PAdES
sealed

🕒 Activity log

RECIPIENT	ACTION*	TIMESTAMP (CET)	METHOD	DETAILS
1. Mathias Roger Sandqvist msandqwist@phoenixcontact.com	 Signed Authenticated	04.06.2025 13:27 04.06.2025 13:24	eID Low	Swedish BankID IP: 31.15.44.124
2. SIMON EMANUEL INGEBRAND simon.ingebrand@gmail.com	 Signed Authenticated	04.06.2025 13:35 04.06.2025 13:33	eID Low	Swedish BankID IP: 138.106.53.101
3. Marina Aida Canales Torresilla marina.canales@icloud.com	 Signed Authenticated	04.06.2025 13:37 04.06.2025 13:36	eID Low	Swedish BankID IP: 130.195.218.214
4. MIKAEL HANS CHRISTER NORBERG mickaelnorberg@hotmail.com	 Signed Authenticated	04.06.2025 20:42 04.06.2025 20:42	eID Low	Swedish BankID IP: 82.209.141.195
5. WILLIAM LINDSTRÖM william.lindstrom@kungsbronborevision.se	 Signed Authenticated	05.06.2025 10:28 05.06.2025 10:20	eID Low	Swedish BankID IP: 213.88.193.73

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

📎 Attachments

No attachments related to this document

📄 Custom events

No custom events related to this document

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

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



GDPR compliant



eIDAS standard



PAdES sealed

REVISIONSBERÄTTELSE

Till föreningsstämman i Bostadsrättsföreningen Eskadern 1, org.nr. 769623-9503

Rapport om årsredovisningen

Uttalanden

Jag har utfört en revision av årsredovisningen för Bostadsrättsföreningen Eskadern 1 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 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.

Vi är oberoende i förhållande till föreningen enligt god revisorssed i Sverige. Revisorn från Kungsbron Borevision AB har fullgjort sitt yrkesetiska ansvar enligt dessa krav.

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

Övriga upplysningar

Revisionen av årsredovisningen för år 2023 har utförts av annan revisor som lämnat en revisionsberättelse med omodifierade uttalanden i Rapport om årsredovisningen.

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 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. 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.
- 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.
- 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.
- 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, andra författningar samt stadgar

Uttalanden	Grund för uttalanden
Utöver min revision av årsredovisningen har jag även utfört en revision av styrelsens förvaltning för Bostadsrättsföreningen Eskadern 1 för räkenskapsåret 2024 samt av förslaget till dispositioner beträffande föreningens vinst eller förlust. Jag tillstyrker att föreningsstämman disponerar resultatet enligt förslaget i förvaltningsberättelsen och beviljar styrelsens ledamöter ansvarsfrihet för räkenskapsåret.	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 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.	på något annat sätt handlat i strid med bostadsrättslagen, tillämpliga delar av lagen om ekonomiska föreningar, årsredovisningslagen eller stadgarna.

Stockholm

Digitalt signerad av

William Lindström
Kungsbron Borevision AB
Av föreningen vald revisor



Document history

Document summary

COMPLETED BY ALL:

05.06.2025 10:28

SENT BY OWNER:

Nabo Digital signering · 04.06.2025 13:12

DOCUMENT ID:

BJWHXcipfgl

ENVELOPE ID:

SJXEQcjTzle-BJWHXcipfgl

DOCUMENT NAME:

Revisionsberättelse Eskadern 1.pdf

2 pages

SHA-512:

152724311bedd85d300fe1cc648b9ae1754a4f07aedb3a
8ae25ba6ef984958786d1ad83bc8d67d7b0295bf03fa8b
5ffc278b39ef313a6d6b53d5eb12e9473ee7

Activity log

RECIPIENT	ACTION*	TIMESTAMP (CET)	METHOD	DETAILS
1. WILLIAM LINDSTRÖM	Signed	05.06.2025 10:28	eID	Swedish BankID
william.lindstrom@kungsbronborevision.se	Authenticated	05.06.2025 10:19	Low	IP: 213.88.193.73

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

Attachments

No attachments related to this document

Verified ensures that the document has been signed according to the method stated above.

Copies of signed documents are securely stored by Verified.

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



GDPR
compliant



eIDAS
standard



PAdES
sealed

Custom events

No custom events related to this document

Verified ensures that the document has been signed according to the method stated above.

Copies of signed documents are securely stored by Verified.

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



GDPR
compliant



eIDAS
standard



PAdES
sealed