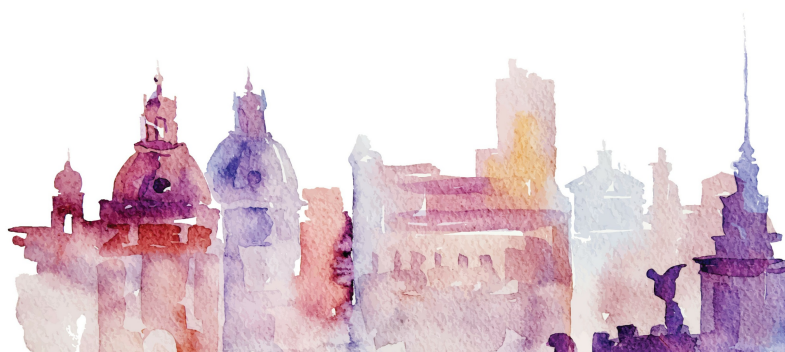


# Brf Eternellen 21

Org.nr: 769615-3795

## Årsredovisning 2023

Räkenskapsåret 20230101 - 20231231



### Innehållsförteckning

### Sida

Förvaltningsberättelse	2
Resultaträkning	8
Balansräkning	9
Kassaflödesanalys	11
Noter	12

# Förvaltningsberättelse

Styrelsen för bostadsrättsföreningen Eternellen 21, organisationsnummer 769615-3795, avger härmed följande årsredovisning för räkenskapsåret 2023-01-01 - 2023-12-31. Om inte annat särskilt anges, redovisas alla belopp i hela kronor.

## Verksamheten

### Allmänt om verksamheten

Föreningen har till ändamål att främja medlemmarnas ekonomiska intressen genom att i föreningens hus upplåta lägenheter åt medlemmarna för nyttjande utan begränsning i tiden. Vi skall vara en attraktiv bostadsrättsförening, som erbjuder ett centralt boende, som vi skall vara stolta över och trivas med. Föreningen upplåter bostadsrätter i Linköping på adresserna Drottninggatan 34A och 34B. Fastighetens beteckning är Eternellen 21 och består av två byggnader. Byggnadsår är 1944 respektive 1941, värdeår 1944 respektive 1971.

Föreningen har ingen aktuell underhållsplan.

Föreningens säte är i Linköping

### Föreningen disponerar tomten genom:

Äganderätt

### Försäkring

Fastigheten är fullvärdesförsäkrad i Länsförsäkringar Östgöta

### Styrelse

Ordförande	Håkan Ritzén
Ledamot	Mats Sköld
Ledamot	Joakim Nilsson
Ledamot	Borislav Bojadjiev
Suppleant	Vakant

### Revisor

Extern	Urban Karlsson
	Bra Ekonomi

### Valberedning

Valberedningen har bestått av Marina Modeer Rantanen

Styrelsen har under året hållit 9 sammanträden.

### Föreningsstämma

Ordinarie föreningsstämma hölls 2023-06-12. På stämman deltog 18 medlemmar.

## Information om fastigheten

Föreningens adresser:

Drottninggatan 34A & 34B

Nybyggnadsår: 1944

Värdeår: 1944

Fastighetsbeteckning: Eternellen 21

## Bostadslägenheter

### upplåtna med bostadsrätt

	Antal	Total yta m <sup>2</sup>
1 rok	6	249
2 rok	1	88
4 rok	8	860
5 rok	2	260
6 rok	3	438
<b>Summa</b>	<b>20</b>	<b>1 895</b>

### P-platser

	Antal platser	
	29	
<b>Lokaler upplåtna med hyresrätt</b>		
	<b>Antal</b>	
	<b>Total yta m<sup>2</sup></b>	
Lokaler	7	278
Förråd	1	8

## Bostadslägenheter

### upplåtna med hyresrätt

	Antal	Total yta m <sup>2</sup>
1 rok	1	41
<b>Summa</b>	<b>1</b>	<b>41</b>

**Totalt antal bostadslägenheter: 21**

**Totalyta (m<sup>2</sup>): 1 936**

### Firmateckning

Föreningens firma har under året tecknats av styrelsen, två i förening.

### Ekonomi

Föreningens lån hos Svenska Handelsbanken uppgår numera till 11 750 000 kronor. Vi har även en beviljad checkkredit på upp till 1 miljon kronor. Krediten har utnyttjats under 2023.

### Fastighetsskatt/-Avgift

För inkomståret 2023 är den kommunala fastighetsavgiften 1589 kr per bostadslägenhet. Den kommunala fastighetsavgiften indexuppräknas årligen. För lokaldelen beskattas föreningen med 1 % av taxeringsvärdet på lokaldelen - under 2023 med 15 280 kr.

### Löner och ersättningar

Inga ersättningar eller löner har utbetalats under 2023.

### **Förvaltning**

Räkenskaper och medelsförvaltning har skötts av FRUBO AB och fastighetsförvaltningen av FF Fastighetsservice AB.

### **Källsortering**

Avtal med Tekniska Verken ang. källsortering har förlängts. Förutsättning för avtalet är att bostadsrättsföreningens medlemmar sköter sorteringen på ett korrekt sätt så avfallet sorteras rätt och placeras i containrarna.

### **Försäkringsfrågor**

I föreningens fastighetsförsäkring ingår det en bostadsrättsförsäkring. Det innebär att medlemmarna inte behöver ha någon försäkring utöver hemförsäkringen trots att man bor i bostadsrätt

### **Brandvarnare**

Det åligger varje medlem att ha minst en fungerande brandvarnare i lägenheten.

### **Hemsida**

Bostadsrättsföreningen har en hemsida. Adress till hemsidan är <https://egrannar.se/eternellen21>. På hemsidan finns diverse medlemsinformation.

### **Föreningsfrågor**

Bostadsrättsföreningen bildades 2006. Den 1 mars 2010 förvärvades fastigheten med tillhörande byggnader på Drottninggatan 34A respektive 34 B av Peter Lindstrand för 32 mkr.

---

## Väsentliga händelser under räkenskapsåret

Under 2023 har avgifterna höjts med anledning av kraftigt höjda räntor.

## Medlemsinformation

35 medlemmar vid räkenskapsårets början.  
Under året har medlemsväxling skett i samband med att 1 bostadsrätter har överlåtit.  
2 medlemmar har utträtt ur föreningen.  
1 medlemmar har upptagits.

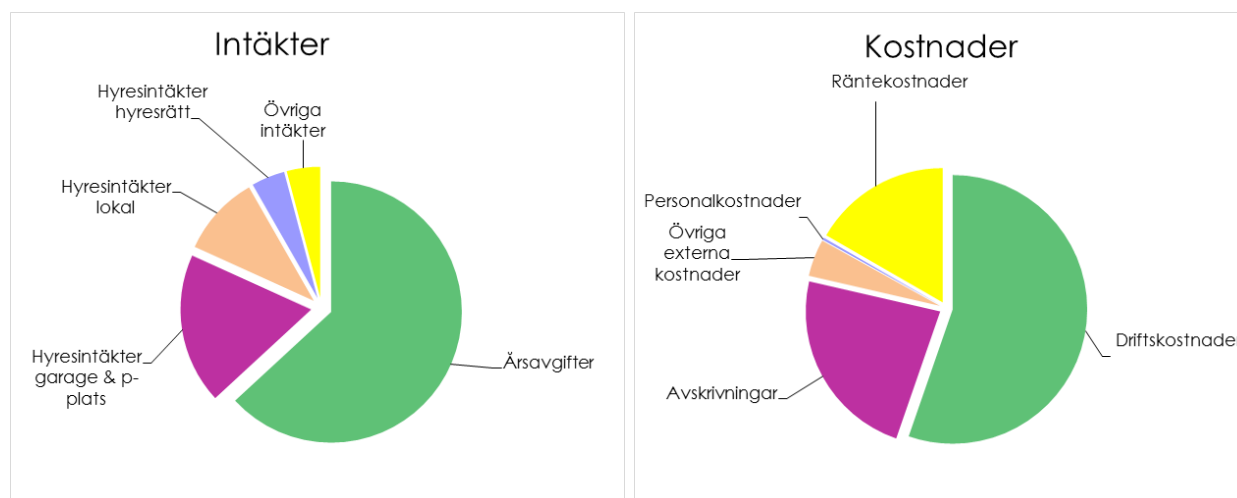
**20** bostadsrätter

**34** medlemmar vid räkenskapsårets slut

## Flerårsöversikt

	2023	2022	2021	2020
Nettoomsättning, tkr	1 177	1 112	1 030	1 058
Resultat efter finansiella poster, tkr	- 327	- 188	- 315	- 816
Soliditet <sup>1</sup> , %	66	67	67	67
Balansomslutning	35 777	36 097	36 399	36 720
Årsavgift / kvm upplåten med bostadsrätt	407	387	348	387
Skuldsättning / kvm	5 262			
Skuldsättning / kvm upplåten med bostadsrätt	6 201			
Sparande / kvm	35			
Energikostnad / kvm	165			
Räntekänslighet	15			
Årsavgifternas andel i % av totala rörelseintäkter	63			

<sup>1</sup> Justerat eget kapital i procent av balansomslutning



### Uppllysning förlust:

I resultatet ingår avskrivningar med 360 504 kr, exkluderas avskrivningarna blir resultatet +33 610 kr. Avskrivningarna påverkar inte företagets likviditet. Se kassaflödesanalys för årets kassaflöde. Föreningen kommer att höja årsavgiften med 15 % from 2024-01-01 för att ta höjd för ökade räntekostnader och för att förbättra den likvida stabiliteten.

## Nyckeltalsdefinitioner

**Årsavgift per kvm upplåten med bostadsrätt:** Alla årsavgifter som tas ut för ytor upplåtna med *bostadsrätt*, inklusive avgifter baserade på individuella mätningar av förbrukning, fördelat per kvm upplåten med bostadsrätt. Avgifter för tjänster som en medlem kan *välja som tillval* ingår inte.

**Skuldsättning per kvm:** Räntebärande skulder på balansdagen dividerat med antalet kvadratmeter upplåtna med *bostadsrätt och hyresrätt*, dvs. samtliga ytor som föreningen tar ut en avgift eller hyra för.

**Skuldsättning per kvm upplåten med bostadsrätt:** Räntebärande skulder på balansdagen dividerat med antalet kvadratmeter upplåtna med *bostadsrätt*.

**Sparande per kvm:** Justerat resultat fördelat per kvm upplåten med *bostadsrätt och hyresrätt*. Med justerat resultat avses årets resultat ökat med årets avskrivningar, årets kostnad för utrangeringar och årets kostnad för planerat underhåll samt avdrag resp. tillägg av intäkter och kostnader som är väsentliga och som inte är en del av den normala verksamheten.

**Räntekänslighet:** Räntebärande skulder på balansdagen dividerat med föreningens intäkter från årsavgifter under räkenskapsåret. Nyckeltalet visar hur många procent årsavgifterna kan behöva höjas om räntan stiger med 1 procentenhet.

**Energikostnad per kvm:** Kostnader för värme, el och vatten (inkl. kostnader som vidaredebiteras) fördelat per kvm *bostadsrätt och hyresrätt*.

**Årsavgifternas andel i procent av totala rörelseintäkter:** Årsavgifter dividerat med totala rörelseintäkter. Nyckeltalet visar hur stor del av föreningens totala rörelseintäkter som kommer från årsavgifter.

## Förändringar i eget kapital

	Insatser	Upplåtelse avgifter	Fond för yttre underhåll	Balanserat resultat	Årets resultat
Belopp vid årets ingång	24 760 000	1 230 000	196 000	-1 939 949	-188 473
<i>Resultatdisposition enligt stämman:</i>					
Reservering fond för yttre underhåll			50 000	-50 000	
lanspråktagande av fond för yttre underhåll					
Balanseras i ny räkning				-188 473	188 473
Årets resultat					-326 894
<b>Belopp vid årets utgång</b>	<b>24 760 000</b>	<b>1 230 000</b>	<b>246 000</b>	<b>-2 178 422</b>	<b>-326 894</b>

## Resultatdisposition

Till föreningsstämmans förfogande står följande medel:

Balanserat resultat	-2 178 422
Årets resultat	-326 894
<b>Totalt</b>	<b>-2 505 316</b>

Styrelsen föreslår att medlen disponeras enligt följande:

Till föreningens fond för yttre underhåll avsättes enligt stadgar	50 000
Balanseras i ny räkning	-2 555 316
<b>Totalt</b>	<b>-2 505 316</b>

# Resultaträkning

1 januari - 31 december

	Not	2023	2022
<b>RÖRELSEINTÄKTER</b>			
Nettoomsättning	1	1 177 055	1 112 097
Övriga rörelseintäkter	2	43 940	5 405
<b>Summa Rörelseintäkter</b>		<b>1 220 995</b>	<b>1 117 502</b>
<b>RÖRELSEKOSTNADER</b>			
Driftkostnader	3	-856 123	-764 900
Övriga externa kostnader	4	-69 029	-74 714
Personalkostnader		-4 200	0
Avskrivningar		-360 504	-360 504
<b>Summa Rörelsekostnader</b>		<b>-1 289 856</b>	<b>-1 200 118</b>
<b>RÖRELSERESULTAT</b>		<b>-68 861</b>	<b>-82 616</b>
<b>FINANSIELLA POSTER</b>			
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter		158	6 170
Räntekostnader och liknande resultatposter		-258 191	-112 027
<b>Summa Finansiella poster</b>		<b>-258 033</b>	<b>-105 857</b>
<b>RESULTAT EFTER FINANSIELLA POSTER</b>		<b>-326 894</b>	<b>-188 473</b>
<b>RESULTAT FÖRE SKATT</b>		<b>-326 894</b>	<b>-188 473</b>
<b>ÅRETS RESULTAT</b>		<b>-326 894</b>	<b>-188 473</b>



# Balansräkning

TILLGÅNGAR	Not	2023-12-31	2022-12-31
<b>ANLÄGGNINGSTILLGÅNGAR</b>			
<b>Materiella anläggningstillgångar</b>			
Byggnader och mark	5	35 670 446	36 030 950
Maskiner och andra tekniska anläggningar		46 615	46 615
<b>Summa materiella anläggningstillgångar</b>		<b>35 717 061</b>	<b>36 077 565</b>
<b>SUMMA ANLÄGGNINGSTILLGÅNGAR</b>		<b>35 717 061</b>	<b>36 077 565</b>
<b>OMSÄTTNINGSTILLGÅNGAR</b>			
<b>Kortfristiga fordringar</b>			
Avgifts- och hyresfordringar		18 454	7 582
Övriga fordringar		15 131	17 581
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	6	44 885	44 651
<b>Summa kortfristiga fordringar</b>		<b>78 470</b>	<b>69 814</b>
<b>Kassa och bank</b>			
Kassa och bank		-18 226	-50 011
<b>Summa kassa och bank</b>		<b>-18 226</b>	<b>-50 011</b>
<b>SUMMA OMSÄTTNINGSTILLGÅNGAR</b>		<b>60 245</b>	<b>19 802</b>
<b>SUMMA TILLGÅNGAR</b>		<b>35 777 305</b>	<b>36 097 368</b>

# Balansräkning

EGET KAPITAL OCH SKULDER	Not	2023-12-31	2022-12-31
<b>EGET KAPITAL</b>			
<b>Bundet eget kapital</b>			
Medlemsinsatser		25 990 000	25 990 000
Fond för yttre underhåll		246 000	196 000
<b>Summa bundet eget kapital</b>		<b>26 236 000</b>	<b>26 186 000</b>
<b>Fritt eget kapital</b>			
Balanserat resultat		-2 178 422	-1 939 949
Årets resultat		-326 894	-188 473
<b>Summa fritt eget kapital</b>		<b>-2 505 316</b>	<b>-2 128 422</b>
<b>SUMMA EGET KAPITAL</b>		<b>23 730 684</b>	<b>24 057 578</b>
<b>Långfristiga skulder</b>			
Skulder till kreditinstitut	7	4 000 000	11 737 500
<b>Summa långfristiga skulder</b>		<b>4 000 000</b>	<b>11 737 500</b>
<b>Kortfristiga skulder</b>			
Skulder till kreditinstitut	7	7 750 000	70 000
Leverantörsskulder		92 167	64 705
Skatteskulder		2 636	1 771
Övriga skulder		11 256	11 409
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	8	190 562	154 405
<b>Summa kortfristiga skulder</b>		<b>8 046 621</b>	<b>302 290</b>
<b>SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER</b>		<b>35 777 305</b>	<b>36 097 368</b>

# Kassaflödesanalys

	Not	2023-01-01 2023-12-31
<b>DEN LÖPANDE VERKSAMHETEN</b>		
Rörelseresultat		-68 861
Justeringar för poster som inte ingår i kassaflödet		
Avskrivningar		360 504
<b>Summa</b>		<b>291 643</b>
Erhållen ränta		158
Erlagd ränta		-258 191
<b>Kassaflöde från den löpande verksamheten före förändringar av rörelsekapital</b>		<b>33 610</b>
Kassaflöde från förändringar i rörelsekapital		
Förändring av rörelsefordringar		-8 657
Förändring av rörelseskulder		64 332
<b>Kassaflöde från den löpande verksamheten</b>		<b>89 285</b>
<b>FINANSIERINGSVERKSAMHETEN</b>		
Amortering av lån		-57 500
<b>Kassaflöde från finansieringsverksamheten</b>		<b>-57 500</b>
<b>Årets kassaflöde</b>		<b>31 785</b>
<b>Likvida medel vid årets början</b>		<b>-50 011</b>
<b>Likvida medel vid årets slut</b>		<b>-18 226</b>

# Noter

## Redovisningsprinciper

Årsredovisningen är upprättad i enlighet med årsredovisningslagen och Bokföringsnämndens allmänna råd (BFNAR 2016:10) om årsredovisning i mindre företag (K2).

### Avskrivning

Tillämpade avskrivningstider:

<i>Anläggningstillgång</i>	<i>Nyttjandeperiod (år)</i>	<i>Avskrivning (%)</i>
Byggnad	200	0,5
Förbättringsarbeten	10-30	3-10
Inventarier och maskiner	5	20

### Not 1. Nettoomsättning

	<b>2023</b>	<b>2022</b>
Årsavgifter bostäder	770 868	734 136
Hysesintäkter bostäder	50 487	48 660
Hysesintäkter lokaler	121 620	116 016
Hysesintäkter förråd	4 037	4 451
Hysesintäkter garage och p-platser	227 644	216 350
Debiterade elkostnader	2 400	0
Övriga avgifts- och hyresbortfall	0	-7 517
<b>Totalt nettoomsättning</b>	<b>1 177 056</b>	<b>1 112 096</b>

### Not 2. Övriga rörelseintäkter

	<b>2023</b>	<b>2022</b>
Avgift andrahandsupplåtelse	8 654	806
Vidarefakturerade kostnader	10 510	400
Övriga ersättningar och intäkter	24 776	4 199
<b>Totalt övriga rörelseintäkter</b>	<b>43 940</b>	<b>5 405</b>

**Not 3. Driftkostnader**

	<b>2023</b>	<b>2022</b>
Fastighetsel	66 163	81 506
Uppvärmning	258 428	227 692
Vatten och avlopp	44 679	42 335
Sophämtning	44 648	33 378
Obligatorisk ventilationskontroll, OVK	19 052	0
Grundavtal hiss	5 381	5 179
Hissbesiktning	3 204	1 699
Grovsopor/återvinning	563	4 456
Fastighetsskötsel	38 600	81 709
Fastighetsskötsel extra	929	12 469
Fastighetsstäd	36 091	34 180
Snöröjning/sandning	23 656	2 887
Porttelefon	6 374	3 464
Bredband	60 986	62 047
TV	62 350	52 891
Försäkring	39 257	36 495
Försäkringsskador	11 388	0
Fastighetsavgift/fastighetsskatt	48 649	47 179
Förbrukningsmaterial	349	1 427
Förbrukningsinventarier	0	9 964
Reparation och underhåll	3 939	2 123
Portar och lås	45 312	27 485
Trapphus	5 454	0
Hiss	0	1 906
Källare	0	2 196
Tvättstuga	2 069	6 798
Sophantering/återvinning	1 788	0
Hyseslägenheter	12 369	0
El	0	7 293
Uppvärmning	2 993	0
VVS	713	3 420
Ventilation	8 782	-28 504
Gård/trädgård	1 957	833
Material	0	393
<b>Totalt driftkostnader</b>	<b>856 123</b>	<b>764 900</b>

**Not 4. Övriga externa kostnader**

	<b>2023</b>	<b>2022</b>
Föreningsstämma	434	0
Arvode ekonomisk förvaltning	54 960	45 984
Extra ekonomisk förvaltning	0	1 462
Revisionsarvode	3 946	4 000
Webbsida	1 500	1 500
Telefon	228	0
Förbrukningsmaterial och förbrukningsinventarier	0	1 250
Bankkostnader	2 192	6 136
Övriga administrativa kostnader	800	0
Föreningsomkostnader	4 969	11 292
Övriga kostnader	0	3 090
<b>Totalt övriga externa kostnader</b>	<b>69 029</b>	<b>74 714</b>

<b>Not 5. Byggnader och mark</b>	<b>2023-12-31</b>	<b>2022-12-31</b>
<b>Akkumulerade anskaffningsvärden</b>		
Anskaffningsvärde byggnad	26 791 517	26 791 517
Anskaffningsvärde mark	12 229 540	12 229 540
<b>Utgående anskaffningsvärden</b>	<b>39 021 057</b>	<b>39 021 057</b>
<b>Akkumulerade avskrivningar</b>		
Ingående avskrivningar	- 2 943 492	- 2 582 988
Årets avskrivningar	- 360 504	- 360 504
<b>Utgående avskrivningar</b>	<b>-3 303 996</b>	<b>-2 943 492</b>
<b>Utgående redovisat värde</b>	<b>35 717 061</b>	<b>36 077 565</b>
<b>Taxeringsvärden</b>		
Taxeringsvärde byggnader	20 660 000	20 660 000
Taxeringsvärde mark	15 068 000	15 068 000
	<b>35 728 000</b>	<b>35 728 000</b>

<b>Not 6. Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter</b>	<b>2023-12-31</b>	<b>2022-12-31</b>
Länsförsäkringar Östgöta	6 628	6 127
Telia	0	1 732
ComHem	30 234	28 921
Fastighetservice AB	3 258	3 092
FRUBO AB	4 765	4 281
Handelsbanken	0	498
<b>Summa</b>	<b>44 885</b>	<b>44 651</b>

**Not 7. Skulder till kreditinstitut**

	<b>Villkors- ändringsdag</b>	<b>Räntesats 2023-12-31</b>	<b>Belopp 2023-12-31</b>	<b>Belopp 2022-12-31</b>
SHB 97239	2025-12-01	4,2 %	4 000 000	4 000 000
SHB 189834	2024-03-01	4,85 %	5 000 000	5 000 000
SHB 137409	2024-12-01	0,96 %	1 900 000	1 920 000
SHB 225419	2024-01-02	4,85 %	850 000	887 500
<b>Summa skulder till kreditinstitut</b>			<b>11 750 000</b>	<b>11 807 500</b>
Kortfristig del av skulder till kreditinstitut			-7 750 000	-70 000
			<b>4 000 000</b>	<b>11 737 500</b>

Skuld till kreditinstitut som vid räkenskapsårets slut har en återstående bindningstid på under ett år och del av långfristig skuld som ska amorteras inom ett år klassificeras som kortfristig skuld. Avsikten är att förlänga samtliga krediter som har villkorsändringsdag under året. Den årliga amorteringen uppgår till 20 000 kr.

<b>Not 8. Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter</b>	<b>2023-12-31</b>	<b>2022-12-31</b>
Tekniska Verken	52 800	46 380
Upplupna utgiftsräntor	32 328	14 658
Förskottsbet avgift/hyra	100 620	83 839
Bixia	4 814	9 528
<b>Summa</b>	<b>190 562</b>	<b>154 405</b>

**Not 9. Ställda säkerheter**

**2023-12-31**

**2022-12-31**

Fastighetsinteckningar

15 214 000

15 214 000

**Summa:**

**15 214 000**

**15 214 000**

## Underskrifter

Linköping den dag som framgår av våra elektroniska signaturer

\_\_\_\_\_  
Håkan Ritzén

\_\_\_\_\_  
Mats Sköld

\_\_\_\_\_  
Joakim Nilsson

\_\_\_\_\_  
Borislav Bojadjiev

Vår revisionsberättelse har lämnats den dag som framgår av min elektroniska signatur

Bra Ekonomi

\_\_\_\_\_  
Urban Karlsson

# Verifikat

Titel: Årsredovisning Brf Eternellen 21 2023

ID: 9e36b6a0-0d08-11ef-8cc8-893160660242

Status: Signerat av alla

Skapat: 2024-05-08

## Underskrifter

Brf Eternellen

hakan@ritzen.se

Signerat: 2024-05-08 09:42 BankID Håkan Ritzén

Brf Eternellen

mats.o.skoeld@gmail.com

Signerat: 2024-05-13 19:55 BankID Mats Olof Sköld

Brf Eternellen

hjallebk@hotmail.com

Signerat: 2024-05-13 19:38 BankID Joakim Einar Nilsson

Brf Eternellen

boiadjiev.borislav@gmail.com

Signerat: 2024-05-13 20:32 BankID BORISLAV

BOIADJIEV

Revisor - Bra Ekonomi

urbankarlsson@braekonomi.com

Signerat: 2024-05-17 09:23 BankID URBAN ROLAND KARLSSON

## Filer

Filnamn	Storlek	Kontrollsumma
127 Årsredovisning 2023.pdf	676.7 kB	7cba 8bee e9f6 40f8 652e 1326 c5b2 32fe 62b6 7124 66cb 3268 3481 96a7 beaf 64aa

## Händelser

Datum	Tid	Händelse
2024-05-08	09:03	Skapat   Alice Wiklund, FRUBO Aktiebolag 5564511292. IP: 88.131.253.100
2024-05-08	09:42	Signerat   Brf Eternellen Genomfört med: BankID av Håkan Ritzén. IP: 88.131.68.201
2024-05-13	19:38	Signerat   Brf Eternellen Genomfört med: BankID av Joakim Einar Nilsson. IP: 83.249.173.201
2024-05-13	19:55	Signerat   Brf Eternellen Genomfört med: BankID av Mats Olof Sköld. IP: 83.252.239.128
2024-05-13	20:32	Signerat   Brf Eternellen Genomfört med: BankID av BORISLAV BOIADJIEV. IP: 83.252.235.196



## Händelser

2024-05-17

09:23

Signerat | Revisor - Bra Ekonomi

Genomfört med: BankID av URBAN ROLAND KARLSSON. IP: 185.155.84.70



Verifikat utfärdat av Egreement AB

Detta verifikat bekräftar vilka parter som har signerat och innehåller relevant information för att verifiera parternas identitet samt relevanta händelser i anslutning till signering. Till detta finns separata datafiler bifogade, dessa innehåller kompletterande information av teknisk karaktär och styrker dokumentens och signaturernas äkthet och validitet (för åtkomst till filerna, använd en PDF-läsare som kan visa bifogade filer). Hash är ett fingeravtryck som varje individuellt dokument får för att säkerställa dess identitet. För mer information, se bifogad dokumentation.

Verifikation, version: 1.19

# Revisionsberättelse

Till bolagsstämman i Brf Eternellen 21 i Linköping, org nr 769615-3795

## Rapport om årsredovisningen

### *Uttalanden*

Jag har utfört en revision av årsredovisningen för Brf Eternellen 21 i Linköping för år 2023.

Enligt min uppfattning har årsredovisningen upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och ger en i alla väsentliga avseenden rättvisande bild av bolagets finansiella ställning per 2023-12-31 och av dess finansiella resultat och kassaflöde för året enligt årsredovisningslagen. Förvaltningsberättelsen är förenlig med årsredovisningens övriga delar.

Jag tillstyrker därför att bolagsstämman fastställer resultaträkningen och balansräkningen.

### *Grund för uttalanden*

Jag har utfört revisionen enligt International Standards on Auditing (ISA) och god revisionsred i Sverige. Mitt ansvar enligt dessa standarder beskrivs närmare i avsnittet Revisorns ansvar. Jag är oberoende i förhållande till Brf Eternellen 21 i Linköping enligt god revisorsred 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.

### *[Annan information än årsredovisningen]*

Det är styrelsen som har ansvaret för den andra informationen. Den andra informationen består av [rapport X (men innefattar inte årsredovisningen och min revisionsberättelse avseende denna)].

Mitt uttalande avseende årsredovisningen omfattar inte denna information och jag gör inget uttalande med bestyrkande avseende denna andra information.

I samband med min revision av årsredovisningen är det mitt ansvar att läsa den information som identifieras ovan och överväga om informationen i väsentlig utsträckning är oförenlig med årsredovisningen. Vid denna genomgång beaktar jag även den kunskap jag i övrigt inhämtat under revisionen samt bedömer om informationen i övrigt verkar innehålla väsentliga felaktigheter.

Om jag, baserat på det arbete som har utförts avseende denna information, drar slutsatsen att den andra informationen innehåller en väsentlig felaktighet, är jag skyldig att rapportera detta. Jag har inget att rapportera i det avseendet.]

### *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 på misstag.

Vid upprättandet av årsredovisningen ansvarar styrelsen för bedömningen av bolagets 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 styrelsen avser att likvidera bolaget, upphöra med verksamheten eller inte har något realistiskt alternativ till att göra något av detta.

### *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 på 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 revisionsred 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 på 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 bolagets 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 bolagets 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 ett bolag 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 i enlighet med bokföringslagen (på ett sätt som ger en rättvisande bild).

Jag måste informera styrelsen om bland annat revisionens planerade omfattning och inriktning samt tidpunkten för den. Jag måste också informera om betydelsefulla iakttagelser under revisionen, däribland de (eventuella) betydande brister i den interna kontrollen som jag identifierat.

## **Rapport om andra krav enligt lagar och andra författningar**

### *Uttalanden*

Utöver min revision av årsredovisningen har jag även utfört en revision av styrelsens förvaltning för Brf Eternellen 21 i Linköping för år 2023-01-01 - 2023-12-31 samt av förslaget till dispositioner beträffande bolagets vinst eller förlust.

Jag tillstyrker att bolagsstämman disponerar (behandlar) vinsten (förlusten) enligt förslaget i förvaltningsberättelsen och beviljar styrelsens ledamöter (ledamot) ansvarsfrihet för räkenskapsåret. [Särskild förteckning över lån och säkerheter har upprättats i enlighet med vad som föreskrivs i aktiebolagslagen.]

### *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 Brf Eternellen 21 i Linköping 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 bolagets vinst eller förlust. Vid förslag till utdelning innefattar detta bland annat en bedömning av om utdelningen är försvarlig med hänsyn till de krav som bolagets verksamhetsart, omfattning och risker ställer på storleken av bolagets egna kapital, konsolideringsbehov, likviditet och ställning i övrigt.

Styrelsen ansvarar för bolagets organisation och förvaltningen av bolagets angelägenheter. Detta innefattar bland annat att fortlöpande bedöma bolagets ekonomiska situation och att tillse att bolagets organisation är utformad så att bokföringen, medelsförvaltningen och bolagets 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 ersättningskyldighet mot bolaget

\* på något annat sätt handlat i strid med aktiebolagslagen, årsredovisningslagen eller bolagsordningen.

Mitt mål beträffande revisionen av förslaget till dispositioner av bolagets vinst eller förlust, och därmed mitt uttalande om detta, är att med rimlig grad av säkerhet bedöma om förslaget är förenligt med aktiebolagslagen.

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 ersättningskyldighet mot bolaget, eller att ett förslag till dispositioner av bolagets vinst eller förlust inte är förenligt med aktiebolagslagen.

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 bolagets 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 bolagets 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 bolagets vinst eller förlust har jag granskat [styrelsens motiverade yttrande samt ett urval av underlagen för detta för att kunna bedöma] om förslaget är förenligt med aktiebolagslagen

Linköping 2024-05-17

[

Bra Ekonomi



Urban Karlsson  
Revisor