

Årsredovisning för

Brf Esplanaden

714400-0234

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

Innehållsförteckning:	Sida
Förvaltningsberättelse	1-6
Resultaträkning	7
Balansräkning	8-9
Kassaflödesanalys	10
Noter	11-14
Underskrifter	15

Förvaltningsberättelse

Styrelsen för Brf Esplanaden, 714400-0234, med säte i Norrtälje, får härmed avge årsredovisning för räkenskapsåret 2024-01-01 - 2024-12-31.

Allmänt om verksamheten

Föreningen har till ändamål att främja medlemmarnas ekonomiska intressen genom att i föreningens hus upplåta bostäder och lokaler åt medlemmarna till nyttjande utan tidsbegränsning. Medlems rätt i föreningen, på grund av sådan upplåtelse, kallas bostadsrätt. Medlem som innehar bostadsrätt kallas bostadsrättshavare.

Upplåtelse får endast ske till fysisk person.

Föreningens hus: Esplanaden 12 A-D, 14 A-B, 16 A-B samt 18 A-D.

Föreningen registrerades 28 december 1954. Föreningens ekonomiska plan registrerades 1 december 1958 och nuvarande stadgar registrerades 18 februari 2019.

Föreningen är ansluten till Bostadsrätterna, syftet med medlemskapet är att erhålla det stöd i form av information, kurser och tillgång till ekonomisk och juridisk expertis som styrelse och medlemmar är i behov av för en effektiv förvaltning.

Fastighetens tekniska status

För fastigheten finns upprättad underhållsplan som regelbundet uppdateras av styrelsen. Årligen reserveras minst det belopp som anges i stadgarna (0,3 % av fastighetens taxeringsvärde f.n 92 064 000= 276 192 kr)

Information om fastigheten

Föreningens fastighet, Hästen 9, Norrtälje kommun förvärvades 1954. Fastigheten bebyggdes under åren 1956 - 1958 och består av 4 st hus i 3 våningar med 103 st lägenheter som upplåts med bostadsrätt, 3 st lägenheter med hyresrätt, 18 st garageplatser samt 28 st parkeringsplatser som hyrs ut till föreningens medlemmar/hyresgäster. Föreningen har även 13 st lokaler för uthyrning. Byggnadernas nybyggnadsår / värdeår är 1958. Byggrätt ovan mark är 9 427 m², bostädernas boyta 6 210 m² varav 110 kvm avser hyreslägenheter, lokalernas yta 2 033 m². Energideklarationen utförd 2009-12-16 visar att huset använder 140 kWh/m² och år.

Föreningens lån finansieras av Nordea Hypotek.
Fastigheten är fullvärdesförsäkrad via Moderna Försäkringar

Lägenhetsfördelning

Bostadrätter

17 st 1 rok, 57 st 2 rok, 16 st 3 rok, 5 st 3 rok med uthyrningsdel, 7 st 4 rok, 2 st 4 rok med uthyrningsdel, totalt 104 lgh.

Hyreslägenheter

3 st

Åtgärder

Väsentliga åtgärder:

Installerat 4 laddboxar

Kommande planerade åtgärder:

Inga under 2025

Nedanstående åtgärder har genomförts under åren:

2023

Målat takfötter på samtliga huskroppar

Planterat buskar på Lassaretgattan

Flyttat ackumulatortank från vind 18a till pannrum
Reparation dagvattenledningar Drottninggatan
Installerat robotgräsklippare
2022
Bytt och uppdaterat väsentliga delar i värmesystem
Åtgärdat gräsmatta på innergård
Iordningställt rabatten på Götgatan
Uppdaterat tvättstugor med säkerhetsventiler
Bytt ut lyktstolpar på innergården
Större reparationer på ventilationssystemet
Återställt handledare på Götgatan
Omvandlat hyresrätt 94 till bostadsrätt
2021
Balkongrenovering
Garagenedfarter
2020
Balkongrenovering
Rivning skorsten
2019
Fönsterrenovering.
2018
Målning utsida fönster lokaler Drottninggatan
2017
Besiktning av balkongerna
Slamsugning av samtliga dagvattenbrunnar/högtrycksspolning och
rörinspektion av dagvattenledningar och spillsamlingsledningar
Målningsarbete källare/tvättstuga hus 18
Byte av torkaggregat i tvättstuga 3
2016
Stamspolning
Byte uttag motorvärmare
Byte torktumlare
2015
Ombyggnad lokaler/lokalhyresgäst Anpassningar
2014
Byte tvättmaskin (tvättstuga 3)
Installation lekutrustning
Byte värmeväxlare
Takmålning hus 16
2013
Iordningsställande av 4 st parkeringsplatser
Byte tvättmaskin, mangel, torktumlare, torkskåp (tvättstuga 2)
Renovering garageinfarter hus 18
Täkvärmeanläggning hus 14
2012
Inklädnad takfot
Sensorbelysning källare
Byte grovtvättmaskin
2011
OVK (Obligatorisk ventilationskontroll) / besiktning
2010
Rensning ventilationskanaler lägenheter
Omglasning fasadparti lokaler hus 14
2009
Renovering hyreslokal (Väddö Begravningsbyrå)
Renovering fasad hus 14
Renovering kök hyreslägenhet 122
2008
Ombyggnad lokal (Thunholms Byggnads AB)
Nedmontering fläktanläggning tak hus 14
1999-2007
Grävning/dränering stora delar runt alla hus
2007

Tillbyggnad soprum och förråd
Ombyggnad lokal för uthyrning (BGC Medical)
Byte vattenledning vid insättning av ny huvudservis
Byte huvudstam elledning
2006
Installation bredband
2005
Renovering/om målning samtliga trapphus, nya postfack och anslagstavlor
Byte till säkerhetsdörrar
2004
Installation kabel TV
2003
Nybyggnad tak över portar samt 2 st cykelställ
1999
Renovering samtliga yttertak
1998
Renovering samtliga skorsteningar
Elstigarbyte
Stambyte
1996-1997
Renovering samtliga garagedörrar
1991
Renovering och omputsning samtliga husfasader
Renovering och förbättring alla fönster

Uppgifter om styrelse / revisor / valberedning under året

Martin Söderman Gustafsson	Ordförande
David Forslin	Ledamot
Marianne Joelsson	Ledamot
Ingalill Wahlund	Ledamot
Edin Obradovac	Ledamot
Anne Brandting	Suppleant
Jochum Krook	Suppleant

Alexandra Lindqvist	Revisor
---------------------	---------

Eva-Lisa Eriksson	Valberedning
Jan Martin	Valberedning

Ordinarie årsstämma avhölls 2024-05-29.

Föreningens firma tecknas av styrelsen. Firman tecknas två i förening av styrelsens ledamöter.

Styrelsen har under året avhållit 9 st protokollförda sammanträden.

För styrelsens arbete finns ansvarsförsäkring tecknad.

Skriftlig information sätts upp på anslagstavla i respektive port vid behov.

Föreningens medlemskap i Bostadsrätterna ger medlemmarna möjlighet att få information via:
www.bostadsratterna.se (logga in: Brf Esplanaden, 5670)

Föreningen är ett privatbostadsföretag enligt inkomstskattelagen (1999:1229), d.v.s. föreningen är en äkta bostadsrättsförening. Någon statusförändring är inte väntad. Föreningen innehar ej del av någon samfällighet.

Under året har totalt 8 st (2022:13 st) lägenheter överlåtits.

Vid lägenhetsöverlåtelser debiteras köparen max 2,5% av det basbelopp som gäller vid tidpunkten för ansökan om medlemskap i överlåtelseavgift.

Pantsättningsavgiften är högst 1% av det basbelopp som gäller vid tidpunkten för ansökan för underrättelsen.

Avgiften för andrahandsupplåtelse uppgår till högst 10 % av det basbelopp som gäller vid tidpunkten för ansökan. Om en lägenhet upplåts under en del av ett år, beräknas avgiften efter det antal månader lägenheten är uthyrd.

Ekonomi

<i>Långivare</i>	<i>Ränta</i>	<i>Amortering/år</i>	<i>Slutförfallodag</i>	<i>2024-12-31</i>
Nordea Hypotek	2,62%	160 000	2027-03-17	6 715 000
Nordea Hypotek	3,13%	120 000	2025-03-19	5 550 000
Nordea Hypotek	2,85%	90 000	2025-10-16	4 050 000
Nordea Hypotek	2,61%	120 000	2025-12-05	5 520 000
				21 835 000

Utveckling av företagets verksamhet, resultat och ställning

	2024-12-31	2023-12-31	2022-12-31	Belopp i kr 2021-12-31
Nettoomsättning	4 954 727	5 135 271	4 869 981	4 676 884
Resultat efter finansiella poster	-677 829	-239 171	-229 882	1 572
Soliditet (Eget kapital/totala tillgångar)	36	37	37	34
Årsavgift per kvm uppl med bostadsrätt	565	572	-	-
Skuldsättning per kvm	2 649	2 708	-	-
Skuldsättning per kvm uppl med bostadsrätt	3 580	3 660	-	-
Sparande per kvm	55	109	-	-
Räntekänslighet	6	6	-	-
Energikostnad per kvm	304	266	-	-
Årsavg andel i % av totala rörelseintäkter	68	72	-	-
Taxeringsvärde fastighet	92 064 000	92 064 000	92 064 000	82 781 000
-varav bostäder	58 000 000	58 000 000	58 000 000	51 000 000
-varav mark bostäder	26 000 000	26 000 000	26 000 000	24 800 000
-varav lokaler	5 400 000	5 400 000	5 400 000	4 317 000
-varav mark lokaler	2 664 000	2 664 000	2 664 000	2 664 000

I enlighet med BFNAR 2023:1 har några nya nyckeltal lagts till. De nya nyckeltalen visas endast från år 2023.

Upplysning vid förlust

Under 2024 redovisar föreningen ett underskott. Kassaflödet är under perioden fortsatt positivt och kassan ligger på en bra nivå, styrelsen bedömer att årets underskott inte påverkar föreningens möjligheter att finansiera framtida åtaganden.

Not 1 Nyckeltalsdefinitioner

Nettoomsättning

Rörelsens huvudintäkter, fakturerade kostnader, sidointäkter samt intäktskorrigeringar.

Resultat efter finansiella poster

Resultat efter finansiella intäkter och kostnader, men före extraordinära intäkter och kostnader.

Soliditet

(Totalt eget kapital + (100% - aktuell bolagsskattesats av obeskattade reserver)) / Totala tillgångar

Årsavgift per kvm upplåten med bostadsrätt

Årsavgift / kvm upplåten med bostadsrätt

Skuldsättning per kvm

Räntebärande skulder / totala kvm

Skuldsättning per kvm upplåten med bostadsrätt.

Räntebärande skulder / kvm upplåten med bostadsrätt

Sparande per kvm

Justerat resultat / totala kvm

Räntekänslighet

Räntebärande skulder / årsavgifter

Energikostnad per kvm

Kostnad för värme, el och vatten / totala kvm

Årsavgifternas andel i procent av totala rörelseintäkter

Årsavgifter / total rörelseintäkt

Eget kapital

	<i>Medlems- insatser</i>	<i>Reservfond</i>	<i>Fond för yttre underhåll</i>	<i>Fritt eget kapital</i>
Vid årets början	9 846 500	288 800	3 959 939	-596 787
<i>Disposition enl årsstämmobeslut</i>				
Avsättning till fond för yttre underhåll			276 192	-276 192
Årets resultat				-677 829
Vid årets slut	9 846 500	288 800	4 236 131	-1 550 808

Förslag till disposition av företagets vinst eller förlust

Styrelsen föreslår att fritt eget kapital, kronor -1 550 808, disponeras enligt följande:

	<i>Belopp i kr</i>
Avsättning till fond för yttre underhåll	276 192
Balanseras i ny räkning	-1 827 000
Summa	-1 550 808

Vad beträffar resultat och ställning i övrigt hänvisas till efterföljande resultat- och balansräkning med tillhörande noter

Resultaträkning

<i>Belopp i kr</i>	<i>Not</i>	<i>2024-01-01- 2024-12-31</i>	<i>2023-01-01- 2023-12-31</i>
Nettoomsättning	3	4 954 727	5 135 271
Övriga rörelseintäkter	4	53 984	183 281
		<u>5 008 711</u>	<u>5 318 552</u>
Rörelsens kostnader			
Driftskostnader	5	-3 435 302	-3 267 220
Övriga externa kostnader	6	-188 667	-176 743
Personalkostnader	7	-298 460	-378 560
Av- och nedskrivningar av materiella och immateriella anläggningstillgångar		<u>-1 127 151</u>	<u>-1 122 313</u>
Rörelseresultat		<u>-40 869</u>	<u>373 716</u>
Resultat från finansiella poster			
Ränteintäkter och liknande resultatposter	8	82 924	57 774
Räntekostnader och liknande resultatposter	9	<u>-719 884</u>	<u>-670 661</u>
Resultat efter finansiella poster		<u>-677 829</u>	<u>-239 171</u>
Resultat före skatt		<u>-677 829</u>	<u>-239 171</u>
Årets resultat		<u>-677 829</u>	<u>-239 171</u>

Balansräkning

Belopp i kr	Not	2024-12-31	2023-12-31
TILLGÅNGAR			
Anläggningstillgångar			
Materiella anläggningstillgångar			
Byggnader och mark	10	31 329 745	32 420 103
Inventarier, verktyg och installationer	11	218 290	169 363
		<u>31 548 035</u>	<u>32 589 466</u>
Finansiella anläggningstillgångar			
Andra långfristiga värdepappersinnehav	12	5 000	5 000
		<u>5 000</u>	<u>5 000</u>
Summa anläggningstillgångar		<u>31 553 035</u>	<u>32 594 466</u>
Omsättningstillgångar			
Kortfristiga fordringar			
Kundfordringar		34 639	159 553
Övriga fordringar		181 959	208 010
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter		866	-
		<u>217 464</u>	<u>367 563</u>
Kassa och bank		<u>3 829 296</u>	<u>3 823 624</u>
Summa omsättningstillgångar		<u>4 046 760</u>	<u>4 191 187</u>
SUMMA TILLGÅNGAR		<u>35 599 795</u>	<u>36 785 653</u>

Balansräkning

Belopp i kr	Not	2024-12-31	2023-12-31
EGET KAPITAL OCH SKULDER			
Eget kapital			
<i>Bundet eget kapital</i>			
Medlemsinsatser		9 846 500	9 846 500
Reservfond		288 800	288 800
Fond för yttre underhåll		4 236 131	3 959 939
		<u>14 371 431</u>	<u>14 095 239</u>
<i>Fritt eget kapital</i>			
Balanserad vinst eller förlust		-872 979	-
Vinst eller förlust föregående år		-	-357 616
Årets resultat		-677 829	-239 171
		<u>-1 550 808</u>	<u>-596 787</u>
Summa eget kapital		<u>12 820 623</u>	<u>13 498 452</u>
Långfristiga skulder			
Övriga skulder till kreditinstitut	13	6 555 000	6 715 000
		<u>6 555 000</u>	<u>6 715 000</u>
Kortfristiga skulder			
Skulder till kreditinstitut	13	15 280 000	15 610 000
Leverantörsskulder		359 815	414 674
Skatteskulder		22 899	38 390
Övriga kortfristiga skulder		69 342	49 803
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter		492 116	459 334
		<u>16 224 172</u>	<u>16 572 201</u>
SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER		<u>35 599 795</u>	<u>36 785 653</u>

Kassaflödesanalys

<i>Belopp i kr</i>	<i>Not</i>	<i>2024-01-01- 2024-12-31</i>	<i>2023-01-01- 2023-12-31</i>
Den löpande verksamheten			
Resultat efter finansiella poster		-677 829	-239 171
Justeringar för poster som inte ingår i kassaflödet, m m		1 127 151	1 122 313
		449 322	883 142
Betald skatt		-15 491	13 039
Kassaflöde från den löpande verksamheten före förändringar av rörelsekapital		433 831	896 181
<i>Kassaflöde från förändringar i rörelsekapital</i>			
Ökning(-)/Minskning (+) av rörelsefordringar		150 099	131 316
Ökning(+)/Minskning (-) av rörelseskulder		-2 538	-168 891
Kassaflöde från den löpande verksamheten		581 392	858 606
Investeringsverksamheten			
Förvärv av materiella anläggningstillgångar		-85 720	
Kassaflöde från investeringsverksamheten		-85 720	
Finansieringsverksamheten			
Amortering av lån		-490 000	-490 000
Kassaflöde från finansieringsverksamheten		-490 000	-490 000
Årets kassaflöde		5 672	368 606
Likvida medel vid årets början		3 823 624	3 455 018
Likvida medel vid årets slut		3 829 296	3 823 624

Noter

Not 2 Redovisningsprinciper

Belopp i kr om inget annat anges

Allmänna redovisningsprinciper

Årsredovisningen har upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och Bokföringsnämndens allmänna råd BFAR 2012:1 Årsredovisning och koncernredovisning (K3).

From år 2023 periodiserar inte föreningen återkommande kostnader.

Värderingsprinciper m m

Tillgångar, avsättningar och skulder har värderats utifrån anskaffningsvärden om inget annat anges nedan.

Materiella anläggningstillgångar

Materiella anläggningstillgångar redovisas till anskaffningsvärde minskat med ackumulerade avskrivningar och nedskrivningar.

Tillkommande utgifter

Tillkommande utgifter som uppfyller tillgångskriteriet räknas in i tillgångens redovisade värde. Utgifter för löpande underhåll och reparationer redovisas som kostnader när de uppkommer.

För vissa av kostnader avseende byggnaden har skillnaden i förbrukningen av betydande komponenter bedömts vara väsentlig. Dessa tillgångar har därför delats upp i komponenter vilka skrivs av separat.

Avskrivningar

Om tillämpligt.

Avskrivning sker linjärt över tillgångens beräknade nyttjandeperiod eftersom det återspeglar den förväntade förbrukningen av tillgångens framtida ekonomiska fördelar. Avskrivningen redovisas som kostnad i resultaträkningen.

Materiella anläggningstillgångar

	År
Byggnader	30-70
Inventarier, verktyg och installationer	5-10

Byggnaderna består av ett antal komponenter med olika nyttjandeperioder. Huvudindelningen är byggnader och mark. Ingen avskrivning sker på komponenten mark vars nyttjandeperiod bedöms som obegränsad. Byggnaderna består av flera komponenter vars nyttjandeperiod varierar.

Följande huvudgrupper av komponenter har identifierats och ligger till grund för avskrivningen på byggnader:

- Stomme 100 år, här har man justerat den bedämda nyttjandeperioden som tidigare var 70 år
- Stomkompletteringar, innerväggar mm 50-70 år
- Installationer, värme, el, VVS, ventilation mm 30 år
- Yttre ytskikt, fönster fasader, yttertak mm 30-50 år
- Inre ytskikt 30-50 år
- Balkonger 40 år

Not 3 Nettoomsättning

	2024-01-01- 2024-12-31	2023-01-01- 2023-12-31
Årsavgift bostäder	3 033 100	3 171 278
Hyror bostäder	60 078	66 308
Hyror lokaler	1 249 042	1 315 588
Eldebitering	427 455	412 044
Hyror garage, p-platser	163 596	142 093
Hyra övriga objekt		5 200
Balkong	18 789	18 761
Övrigt	2 667	4 000
Summa	4 954 727	5 135 272

I årsavgift för bostäder ingår varm- och kallvatten samt uppvärmning.

Not 4 Övriga rörelseintäkter

	2024-01-01- 2024-12-31	2023-01-01- 2023-12-31
Pantsättnings-/överlåtelseavgifter	22 062	9 708
Andrahandsuthyrningar		1 209
Erhållna statliga bidrag		153 767
Övriga intäkter	31 922	18 597
Summa	53 984	183 281

Not 5 Driftskostnader

	2024-01-01- 2024-12-31	2023-01-01- 2023-12-31
El	356 682	393 787
Fjärrvärme	1 175 840	812 466
Vatten och avlopp	907 312	751 030
Renhållning	65 349	92 356
Snöröjning	66 571	92 965
Försäkringspremier	140 806	184 965
Fastighetsavgift	174 410	170 023
Fastighetsskatt	80 640	80 640
Kabel TV	220 007	258 403
Fastighetsskötsel	99 325	82 600
Reparation och underhåll	125 904	340 276
Hyra av inventarier och verktyg	15 360	7 710
Övriga fastighetskostnader	7 096	
Totalt	3 435 302	3 267 221

Not 6 Övriga externa kostnader

	2024-01-01- 2024-12-31	2023-01-01- 2023-12-31
Förbrukningsinventarier/-material	11 422	15 961
Övriga förvaltningskostnader	2 251	19 207
Bankkostnader	5 246	4 814
Kameral förvaltning	153 097	127 462
Revisionsarvode	14 548	2 059
Övriga kostnader	2 103	7 240
Totalt	188 667	176 743

Not 7 Anställda och personalkostnader

Personalkostnader

	2024-01-01- 2024-12-31	2023-01-01- 2023-12-31
Styrelsearvode	126 500	158 925
Löner och andra ersättningar	109 750	144 875
Sociala kostnader	62 210	74 760
Totalt	298 460	378 560

Not 8 Ränteintäkter och liknande resultatposter

	2024-01-01- 2024-12-31	2023-01-01- 2023-12-31
Ränteintäkter, övriga	82 924	57 774
Summa	82 924	57 774

Not 9 Räntekostnader och liknande resultatposter

	2024-01-01- 2024-12-31	2023-01-01- 2023-12-31
Räntekostnader, övriga	719 884	670 661
Summa	719 884	670 661

Not 10 Byggnader och mark

	2024-12-31	2023-12-31
<i>Akkumulerade anskaffningsvärden</i>		
-Vid årets början	49 097 226	49 097 226
Vid årets slut	49 097 226	49 097 226
<i>Akkumulerade avskrivningar</i>		
-Vid årets början	-16 677 123	-15 586 766
-Årets avskrivning	-1 090 358	-1 090 357
Vid årets slut	-17 767 481	-16 677 123
Redovisat värde vid årets slut	31 329 745	32 420 103

Not 11 Inventarier, verktyg och installationer

	2024-12-31	2023-12-31
<i>Akkumulerade anskaffningsvärden</i>		
-Vid årets början	644 702	644 702
-Nyanskaffningar	85 720	
	730 422	644 702
<i>Akkumulerade avskrivningar</i>		
-Vid årets början	-475 339	-443 384
-Årets avskrivning	-36 793	-31 955
	-512 132	-475 339
Redovisat värde vid årets slut	218 290	169 363

Not 12 Andelar i intresseföretag och gemensamt styrda företag

	2024-12-31	2023-12-31
<i>Akkumulerade anskaffningsvärden:</i>		
-Vid årets början	5 000	5 000
Redovisat värde vid årets slut	5 000	5 000

Avser andel i Bostadsrätterna.

Not 13 Övriga lån till kreditinstitut

	2024-12-31	2023-12-31
Skulder som förfaller inom ett år från balansdagen	15 280 000	15 610 000
Skulder som förfaller 1-5 år från balansdagen	6 555 000	6 715 000
	21 835 000	22 325 000

Lån som sätts om eller amorteras inom ett år från balansdagen redovisas som kortfristig skuld.

Ställda säkerheter för övriga skulder

	2024-12-31	2023-12-31
Fastighetsinteckningar	23 703 000	23 703 000
	23 703 000	23 703 000

Underskrifter

Norrtälje den dag som framgår av min elektroniska underskrift

Martin Söderman Gustafsson
Styrelseordförande

David Forslin

Marianne Joelsson

Ingalill Wahlund

Edin Obradovac

Min revisionsberättelse har lämnats den dag som framgår av min elektroniska underskrift

Alexandra Lindqvist
Auktoriserad revisor

Revisionsberättelse

Till föreningsstämman i Brf Esplanaden

Org.nr 714400-0234

Rapport om årsredovisningen

Uttalanden

Jag har utfört en revision av årsredovisningen för Brf Esplanaden 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 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 styrelsen avser att likvidera föreningen, 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 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 Brf Esplanaden för räkenskapsåret 2024 samt av förslaget till dispositioner beträffande föreningens vinst eller förlust.

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

Grund för uttalanden

Jag har utfört revisionen enligt god revisionssed i Sverige. Mitt ansvar enligt denna beskrivs närmare i avsnittet *Revisorns ansvar*. Jag är oberoende i förhållande till föreningen enligt god revisorssed i Sverige och har i övrigt fullgjort mitt yrkesetiska ansvar enligt dessa krav.

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

Styrelsens ansvar

Det är styrelsen som har ansvaret för förslaget till dispositioner beträffande föreningens vinst eller förlust. Vid förslag till utdelning innefattar detta bland annat en bedömning av om utdelningen är försvarlig med hänsyn till de krav som föreningens verksamhetsart, omfattning och risker ställer på storleken av föreningens egna kapital, konsolideringsbehov, likviditet och ställning i övrigt.

Styrelsen ansvarar för föreningens organisation och förvaltningen av föreningens angelägenheter. Detta

innefattar bland annat att fortlöpande bedöma föreningens ekonomiska situation och att tillse att föreningens organisation är utformad så att bokföringen, medelsförvaltningen och föreningens ekonomiska angelägenheter i övrigt kontrolleras på ett betryggande sätt.

Revisorns ansvar

Mitt mål beträffande revisionen av förvaltningen, och därmed mitt uttalande om ansvarsfrihet, är att inhämta revisionsbevis för att med en rimlig grad av säkerhet kunna bedöma om någon styrelseledamot i något väsentligt avseende:

- företagit någon åtgärd eller gjort sig skyldig till någon försummelse som kan föranleda ersättningsskyldighet mot föreningen, eller
- på något annat sätt handlat i strid med bostadsrättslagen, tillämpliga delar av lagen om ekonomiska föreningar, årsredovisningslagen eller stadgarna.

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

Rimlig säkerhet är en hög grad av säkerhet, men ingen garanti för att en revision som utförs enligt god revisionssed i Sverige alltid kommer att upptäcka åtgärder eller försummelser som kan föranleda ersättningsskyldighet mot föreningen, eller att ett förslag till dispositioner av föreningens vinst eller förlust inte är förenligt med bostadsrättslagen.

Som en del av en revision enligt god revisionssed i Sverige använder jag professionellt omdöme och har en professionellt skeptisk inställning under hela revisionen. Granskningen av förvaltningen och förslaget till dispositioner av föreningens vinst eller förlust grundar sig främst på revisionen av räkenskaperna. Vilka tillkommande granskningsåtgärder som utförs baseras på min professionella bedömning med utgångspunkt i risk och väsentlighet. Det innebär att jag fokuserar granskningen på sådana åtgärder, områden och förhållanden som är väsentliga för verksamheten och där avsteg och överträdelser skulle ha särskild betydelse för föreningens situation. Jag går igenom och prövar fattade beslut, beslutsunderlag, vidtagna åtgärder och andra förhållanden som är relevanta för mitt uttalande om ansvarsfrihet. Som underlag för mitt uttalande om styrelsens förslag till dispositioner beträffande föreningens vinst eller förlust har jag granskat om förslaget är förenligt med bostadsrättslagen.

Norrtälje den dag som framgår av min elektroniska underskrift

Alexandra Lindqvist
Auktoriserad revisor

SIGNATURES

ALLEKIRJOITUKSET

UNDERSKRIFTER

SIGNATURER

UNDERSKRIFTER

This documents contains 19 pages before this page

Dokumentet inneholder 19 sider før denne siden

Tämä asiakirja sisältää 19 sivua ennen tätä sivua

Dette dokument indeholder 19 sider før denne side

Detta dokument innehåller 19 sidor före denna sida

authority to sign

representative

custodial

asemavaltuus

nimenkirjoitusoikeus

huoltaja/edunvalvoja

ställningsfullmakt

firmateckningsrätt

förvaltare

autoritet til å signere

representant

foresatte/verge

myndighed til at underskrive

repræsentant

frihedsberøvende