



Välkommen till årsredovisningen för Brf Vattenfallet

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. 4
Flerårsöversikt	s. 5
Upplysning vid förlust	s. 5
Förändringar i eget kapital	s. 6
Resultatdisposition	s. 6
Resultaträkning	s. 7
Balansräkning	s. 8
Kassaflödesanalys	s. 10
Noter	s. 11
Underskrifter	s. 17

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 2010-09-09. Föreningens nuvarande ekonomiska plan registrerades 2010-10-13 och nuvarande stadgar registrerades 2019-11-26 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
Vattenfallet 7	2010	Stockholm

Marken innehas med äganderätt.

Fastigheten är försäkrad hos Trygg-hansa Försäkring Filial.

I försäkringen ingår ansvarsförsäkring för styrelsen.

Byggnadsår och ytor

Fastigheten bebyggdes 2010-2011 och består av 1 flerbostadshus.

Värdeåret är 2011.

Föreningen har 78 bostadsrätter om totalt 5 514 kvm. Byggnadernas totalyta är 5514 kvm.

Styrelsens sammansättning

Predrag Cupurdija	Ordförande
Ingrid Wahlén	Styrelseledamot
Karin Persson Gode	Styrelseledamot
Per-Erik Liljeström	Styrelseledamot
Ulrika Alestam	Styrelseledamot
Elsa Birgitta Rydell	Suppleant
Emil Werlefeldt	Suppleant
Chrisovalandis Karipidis	Suppleant

Valberedning

Birgit Grabö Liljeström och Inger Jansson

Firmateckning

Firman tecknas av styrelsen alternativt av minst två ledamöter i förening.

Revisorer

Christina Eriksson	Auktoriserad revisor	Nexia Revision
Ida Sjömark	Revisorsassistent	Nexia Revision

Sammanträden och styrelsemöten

Ordinarie föreningsstämma hölls 2024-05-30.

Styrelsen har under verksamhetsåret haft 12 protokollförda sammanträden.

Teknisk status

Föreningen följer en underhållsplan som upprättades 2024 och sträcker sig fram till 2073. Underhållsplanen uppdaterades 2024.

Utförda historiska underhåll

- 2024** ● Brandskyddsbesiktning
Byte av utrusning i undercentralen. Avgasaren och ventiler
- 2022** ● Avläsare varmvatten - Brunata bytt mätare i samtliga lgh eftersom vi saknade exakt data från flera lägenheter
Avfallskassuner - PWC bytt ut alla avfallskassuner. Tidningskassunen har bytts ut mot matavfall
Stamspolning - Avloppsservice, underhåll av stammar
Radonsanering - Radera installerat en fläkt med tillhörande system i källaren
Laddstolpar - 8st laddstolpar installerats av CaCharge
Undercentral - KTC utfört uppdatering och byte av utrustning i undercentral.
Takarbeten - Montage av Taksäkerhet samt vajersystem
Nytt batteri larm - Byte av batteri
- 2021** ● Byte av tryckpump - Undre centralen
Kompletterade radonuppmätning - Undersökning av radonhalten efter åtgärd
Batteribackupp hisstoppar - Säkra att brandluckor i hissakten inte går upp vid elavbrott
- 2020** ● Kontroll av fasad - Innan garantitiden löpt ut
Byte av belysning trapphus - garanti 5år (2025)
Lister - Hörn på samtliga våningsplan
- 2019** ● Installerade övervakningskameror - Entré och källarförråd
- 2018** ● Byte av dörrar till lägenheterna - Säkerhetsklass 4
- 2017** ● Underhållsarbete entré - Målning mm.

Planerade underhåll

- 2025** ● Byte av VVC ventiler
Förbättring av husets sockel, fasad

Avtal med leverantörer

Teknisk förvaltning	Wiab
Utemiljö, snöröjning	JC Miljöstäd
Skötsel av kassuner	Lövhamnen Mark & Trädgård
Underhållskontroll yttertak	LW Sverige AB
Filter ventilation	Folkfilter
Passeringssystem	SafeTeam
Ekonomisk förvaltning	SBC

Medlem i samfällighet

Föreningen är medlem i Vattenfallets Samfällighetsförening, med en andel på 20.75%.

Samfälligheten förvaltar garage, lekplatser, utomhusbelysning, gångstråk och övriga gemensamma ytor.

Väsentliga händelser under räkenskapsåret

Ekonomi

Enligt styrelsens beslut så höjdes årsavgifterna med 5% fr o m 2024-01-01 och med 3% fr o m 2024-11-01.

Föreningen har amorterat på lånen med 540 000 kronor under 2024 varav 200 000 kronor är extraamortering. Föreningen planerar att fortsätta att amortera extra under 2025 och åren framåt i den omfattning som likviditeten tillåter.

Medlemsinformation

Antalet medlemmar vid räkenskapsårets början var 110 st. Tillkommande medlemmar under året var 9 och avgående medlemmar under året var 6. Vid räkenskapsårets slut fanns det 113 medlemmar i föreningen. Det har under året skett 6 överlåtelser.

Flerårsöversikt

Nyckeltal	2024	2023	2022	2021
Nettoomsättning	5 088 214	4 864 431	4 316 058	4 180 893
Resultat efter fin. poster	-682 072	-503 789	-941 570	417 529
Soliditet (%)	72	72	72	72
Yttre fond	1 486 400	1 243 677	1 130 065	655 487
Taxeringsvärde	151 000 000	151 000 000	151 000 000	111 000 000
Årsavgift per kvm upplåten bostadsrätt, kr	859	819	-	-
Årsavgifternas andel av totala rörelseintäkter (%)	91,2	91,6	-	-
Skuldsättning per kvm upplåten bostadsrätt, kr	9 106	9 204	9 349	9 498
Skuldsättning per kvm totalyta, kr	9 106	9 204	9 349	9 498
Sparande per kvm totalyta, kr	186	197	266	363
Elkostnad per kvm totalyta, kr	48	36	58	45
Värmekostnad per kvm totalyta, kr	76	58	48	38
Vattenkostnad per kvm totalyta, kr	33	22	18	21
Energikostnad per kvm totalyta, kr	157	116	124	104
Genomsnittlig skuldränta (%)	3,52	2,61	-	-
Räntekänslighet (%)	10,60	11,24	-	-

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 vatten (totalt 79 711 kr) tas ut via årsavgiften genom individuell mätning av förbrukningen, och ingår därmed i beräkningen av nyckeltalet för årsavgifter under bokslutsåret. 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

Föreningen ser i nuläget inte någon problem med det negativa resultatet då det framförallt beror på avskrivningarna.

Höjning av avgifterna sker i förhållande till de löpande kostnaderna och likviditeten är bra.

Förändringar i eget kapital

	2023-12-31	Disponering av föregående års resultat	Disponering av övriga poster	2024-12-31
Insatser	64 801 000	-	-	64 801 000
Upplåtelseavgifter	72 003 000	-	-	72 003 000
Fond, yttre underhåll	1 243 677	-44 477	287 200	1 486 400
Balanserat resultat	-3 345 816	-459 312	-287 200	-4 092 328
Årets resultat	-503 789	503 789	-682 072	-682 072
Eget kapital	134 198 072	0	-682 072	133 516 000

Resultatdisposition

Till föreningsstämmans förfogande står följande medel:

Balanserat resultat före reservering till fond för yttre underhåll	-3 805 128
Årets resultat	-682 072
Reservering till fond för yttre underhåll enligt stadgar	-287 200
Totalt	-4 774 400

Styrelsen föreslår att medlen disponeras enligt följande:

Av fond för yttre underhåll ianspråktas	163 896
Balanseras i ny räkning	-4 610 504

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	5 088 214	4 864 431
Övriga rörelseintäkter	3	105 219	63 893
Summa rörelseintäkter		5 193 433	4 928 324
Rörelsekostnader			
Driftskostnader	4, 5, 6, 7, 8	-2 100 372	-2 112 727
Övriga externa kostnader	9	-275 146	-248 287
Personalkostnader	10	-211 397	-220 918
Avskrivningar av materiella anläggningstillgångar		-1 543 740	-1 543 740
Summa rörelsekostnader		-4 130 655	-4 125 672
RÖRELSERESULTAT		1 062 778	802 653
Finansiella poster			
Ränteintäkter och liknande resultatposter		31 158	27 634
Räntekostnader och liknande resultatposter	11	-1 776 009	-1 334 076
Summa finansiella poster		-1 744 851	-1 306 442
RESULTAT EFTER FINANSIELLA POSTER		-682 072	-503 789
ÅRETS RESULTAT		-682 072	-503 789

Balansräkning

Tillgångar	Not	2024-12-31	2023-12-31
ANLÄGGNINGSTILLGÅNGAR			
Materiella anläggningstillgångar			
Byggnad och mark	12, 17	180 955 354	182 499 094
Summa materiella anläggningstillgångar		180 955 354	182 499 094
SUMMA ANLÄGGNINGSTILLGÅNGAR		180 955 354	182 499 094
OMSÄTTNINGSTILLGÅNGAR			
Kortfristiga fordringar			
Kund- och avgiftsfordringar		28 180	37 038
Övriga fordringar	13	3 648 231	3 335 914
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	14	176 414	0
Summa kortfristiga fordringar		3 852 825	3 372 952
Kassa och bank			
Kassa och bank		74 069	31 219
Summa kassa och bank		74 069	31 219
SUMMA OMSÄTTNINGSTILLGÅNGAR		3 926 894	3 404 171
SUMMA TILLGÅNGAR		184 882 248	185 903 265

Balansräkning

Eget kapital och skulder	Not	2024-12-31	2023-12-31
EGET KAPITAL			
Bundet eget kapital			
Medlemsinsatser		136 804 000	136 804 000
Fond för yttre underhåll		1 486 400	1 243 677
Summa bundet eget kapital		138 290 400	138 047 677
Fritt eget kapital			
Balanserat resultat		-4 092 328	-3 345 816
Årets resultat		-682 072	-503 789
Summa fritt eget kapital		-4 774 400	-3 849 605
SUMMA EGET KAPITAL		133 516 000	134 198 072
Långfristiga skulder			
Summa långfristiga skulder		0	0
Kortfristiga skulder			
Skulder till kreditinstitut	15, 17	50 211 000	50 751 000
Leverantörsskulder		203 873	67 429
Skatteskulder		251 082	242 424
Övriga kortfristiga skulder		0	2 547
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	16	700 293	641 793
Summa kortfristiga skulder		51 366 248	51 705 193
SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER		184 882 248	185 903 265

Kassaflödesanalys

1 januari - 31 december	2024	2023
Den löpande verksamheten		
Rörelseresultat	1 062 778	802 653
Justering av poster som inte ingår i kassaflödet		
Årets avskrivningar	1 543 740	1 543 740
	2 606 518	2 346 393
Erhållen ränta	31 158	27 634
Erlagd ränta	-1 839 661	-1 274 429
Kassaflöde från löpande verksamheten före förändringar av rörelsekapital	798 016	1 099 598
Förändring i rörelsekapital		
Ökning (-), minskning (+) kortfristiga fordringar	-133 956	34 638
Ökning (+), minskning (-) kortfristiga skulder	264 707	-78 205
Kassaflöde från den löpande verksamheten	928 767	1 056 031
Investeringsverksamheten		
Kassaflöde från investeringsverksamheten	0	0
Finansieringsverksamheten		
Upptagna lån	0	20 000
Amortering av lån	-540 000	-820 000
Kassaflöde från finansieringsverksamhet	-540 000	-800 000
ÅRETS KASSAFLÖDE	388 767	256 031
LIKVIDA MEDEL VID ÅRETS BÖRJAN	3 223 589	2 967 558
LIKVIDA MEDEL VID ÅRETS SLUT	3 612 356	3 223 589

Klientmedel klassificeras som likvida medel i kassaflödesanalysen.

Noter

NOT 1, REDOVISNINGS- OCH VÄRDERINGSPRINCIPER

Årsredovisningen för Brf Vattenfallet 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.

Från och med 2024-01-01 tillämpas inte längre förenklingsregeln gällande periodisering av leverantörsfakturer. Detta kan påverka jämförbarheten mellan åren för vissa kostnader.

Samma värderingsprinciper har använts som föregående år.

Redovisning av intäkter

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

I årsavgiften ingår kostnader för bredband, 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 %
---------	-----

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.

Omsättningstillgångar

Fordringar upptas till det belopp som efter individuell prövning beräknas bli betalt.

Föreningens fond för yttre underhåll

Reservering till fond för yttre underhåll enligt stadgar görs i årsbokslutet. Förslag till ianspråkstagande av fond för yttre underhåll för årets periodiska underhåll lämnas i resultatdispositionen.

Skatter och avgifter

Fastighetsavgiften för hyreshus är 1 630 kr per bostadslägenhet, dock blir avgiften högst 0,30 % av taxeringsvärdet för bostadshus med tillhörande tomtmark.

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	4 423 034	4 191 396
Hysesintäkter p-plats	313 900	326 750
Bredband	234 000	234 000
Varmvatten, moms	95 503	89 805
El	600	1 800
Elintäkter laddstolpe	6 600	3 050
Dröjsmålsränta	306	0
Pantsättningsavgift	8 022	7 350
Överlåtelseavgift	5 612	8 981
Administrativ avgift	637	0
Vidarefakturerade kostnader	0	1 299
Öres- och kronutjämning	0	0
Summa	5 088 214	4 864 431

NOT 3, ÖVRIGA RÖRELSEINTÄKTER

	2024	2023
Elstöd	0	64 644
Övriga erhållna bidrag	103 719	0
Övriga intäkter	1 500	-751
Summa	105 219	63 893

NOT 4, FASTIGHETSSKÖTSEL

	2024	2023
Fastighetsskötsel enl avtal	38 694	50 188
Fastighetsskötsel utöver avtal	0	15 234
Fastighetsskötsel gård enl avtal	22 274	22 191
Städning enligt avtal	75 109	69 724
Hissbesiktning	2 863	2 675
Obligatorisk ventilationskontroll (OVK)	32 500	0
Energideklarationer	9 750	0
Brandskydd	3 744	0
Myndighetstillsyn	4 935	12 240
Gemensamma utrymmen	69	7 519
Sophantering	27 488	24 950
Snöröjning/sandning	22 874	25 801
Serviceavtal	106 485	64 106
Mattvätt/Hyrmattor	13 624	13 744
Förbrukningsmaterial	0	13 962
Summa	360 409	322 334

NOT 5, REPARATIONER

	2024	2023
Sophantering/återvinning	17 920	0
Dörrar och lås/porttele	21 419	0
VVS	34 205	21 563
Värmeanläggning/undercentral	13 857	29 554
Tele/TV/bredband/porttelefon	9 829	0
Hissar	54 030	7 006
Summa	151 260	58 123

NOT 6, PLANERADE UNDERHÅLL

	2024	2023
Entr/trapphus	3 999	0
Värmeanläggning	102 750	0
Ventilation	57 147	44 477
Summa	163 896	44 477

NOT 7, TAXEBUNDNA KOSTNADER

	2024	2023
El	263 006	197 132
Uppvärmning	417 609	320 988
Vatten	184 217	119 936
Sophämtning/renhållning	79 245	54 652
Grovsopor	11 495	0
Summa	955 572	692 708

NOT 8, ÖVRIGA DRIFTSKOSTNADER

	2024	2023
Fastighetsförsäkringar	22 168	133 591
Självrisk	0	26 158
Bredband	199 928	237 644
Samfällighetsavgifter	120 000	473 750
Fastighetsskatt	127 140	123 942
Summa	469 236	995 085

NOT 9, ÖVRIGA EXTERNA KOSTNADER

	2024	2023
Kreditupplysning	3 608	2 303
Tele- och datakommunikation	5 751	22 079
Revisionsarvoden extern revisor	49 750	44 375
Styrelseomkostnader	717	0
Fritids och trivselkostnader	3 823	3 178
Föreningskostnader	13 482	10 291
Förvaltningsarvode enl avtal	112 101	107 586
Överlåtelsekostnad	14 411	9 190
Pantsättningskostnad	14 620	7 092
Korttidsinventarier	0	7 875
Administration	8 259	27 237
Konsultkostnader	48 625	0
Bostadsrätterna Sverige	0	7 080
Summa	275 146	248 287

NOT 10, PERSONALKOSTNADER

	2024	2023
Styrelsearvoden	171 900	157 500
Övriga arvoden	0	20 160
Arbetsgivaravgifter	39 497	43 258
Summa	211 397	220 918

NOT 11, RÄNTEKOSTNADER OCH LIKANDE RESULTATPOSTER

	2024	2023
Räntekostnader fastighetslån	1 775 819	1 334 076
Kostnadsränta skatter och avgifter	190	0
Summa	1 776 009	1 334 076

NOT 12, BYGGNAD OCH MARK	2024-12-31	2023-12-31
Akkumulerat anskaffningsvärde		
Ingående	198 336 125	198 336 125
Utgående ackumulerat anskaffningsvärde	198 336 125	198 336 125
Akkumulerad avskrivning		
Ingående	-15 837 031	-14 293 291
Årets avskrivning	-1 543 740	-1 543 740
Utgående ackumulerad avskrivning	-17 380 771	-15 837 031
UTGÅENDE RESTVÄRDE ENLIGT PLAN	180 955 354	182 499 094
<i>I utgående restvärde ingår mark med</i>	<i>45 598 000</i>	<i>45 598 000</i>
Taxeringsvärde		
Taxeringsvärde byggnad	113 000 000	113 000 000
Taxeringsvärde mark	38 000 000	38 000 000
Summa	151 000 000	151 000 000

NOT 13, ÖVRIGA FORDRINGAR	2024-12-31	2023-12-31
Skattekonto	107 157	102 134
Momsavräkning	2 787	41 410
Transaktionskonto	1 958 322	1 622 964
Borgo räntekonto	1 579 965	1 569 407
Summa	3 648 231	3 335 914

NOT 14, FÖRUTBETALDA KOSTNADER OCH UPPLUPNA INTÄKTER	2024-12-31	2023-12-31
Förutbetalda kostnader	9 796	0
Förutbet försäkr premier	110 843	0
Förutbet bredband	39 983	0
Upplupna intäkter	15 792	0
Summa	176 414	0

NOT 15, SKULDER TILL KREDITINSTITUT	Villkors- ändringsdag	Räntesats 2024-12-31	Skuld 2024-12-31	Skuld 2023-12-31
Swedbank	2025-01-28	3,41 %	11 070 000	11 150 000
Swedbank	2025-02-28	3,07 %	11 898 400	11 978 400
Swedbank	2025-03-28	3,00 %	13 580 000	13 880 000
Swedbank	2025-03-28	3,02 %	13 662 600	13 742 600
Summa			50 211 000	50 751 000
Varav kortfristig del			50 211 000	50 751 000

Om fem år beräknas skulden till kreditinstitut uppgå till 48 611 000 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
Upplupna kostnader	432	0
Uppl kostn el	33 036	0
Uppl kostnad Värme	34 937	0
Uppl kostn räntor	107 414	171 066
Uppl kostn vatten	41 128	0
Uppl kostnad Sophämtning	15 232	0
Uppl kostnad arvoden	32 919	44 380
Beräknade uppl. sociala avgifter	10 343	13 944
Förutbet hyror/avgifter	424 852	412 403
Summa	700 293	641 793

NOT 17, STÄLLDA SÄKERHETER	2024-12-31	2023-12-31
Fastighetsinteckning	61 500 000	61 500 000

NOT 18, VÄSENTLIGA HÄNDELSER EFTER VERKSAMHETSÅRET

Enligt styrelsens beslut sker höjning av årsavgifterna med 5% fr o m 1 mars 2025 samt höjning av alla parkeringsplatser med 100 kr per månad. Inga ytterligare höjningar är planerade efter räkenskapsårets utgång man kan dock inte uteslutas. Föreningen planerar att fortsätta amortera planenligt samt extra amorteringar framåt i den omfattning som likviditeten tillåter. Föreningen får därmed ett ökat låneutrymme tillsammans med sparande av likvida medel för att klara framtida reparationer och underhåll enligt underhållsplan.

Underskrifter

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

Stockholm

Ingrid Wahlén
Styrelseledamot

Karin Persson Gode
Styrelseledamot

Per-Erik Liljeström
Styrelseledamot

Predrag Cupurdija
Ordförande

Ulrika Alestam
Styrelseledamot

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

Nexia Revision
Christina Eriksson
Auktoriserad revisor



Document history

📄 Document summary

COMPLETED BY ALL:

26.05.2025 22:27

SENT BY OWNER:

SBC Digital signering · 26.05.2025 15:34

DOCUMENT ID:

Bk-1WRyzzxl

ENVELOPE ID:

B1kZ0yzGxe-Bk-1WRyzzxl

DOCUMENT NAME:

Brf Vattenfallet, 769622-0370 - Årsredovisning 2024.pdf
19 pages

SHA-512:

297070bb2a43757a897467edfb7de65519c912c540882f
233d375819605afdf46266f45a3be463804e79f97e2b5c3
8de3a9dd9e078f74fe16249b37811e03134

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. Per-Erik Liljeström tvperka@gmail.com	 Signed Authenticated	26.05.2025 15:54 26.05.2025 15:39	eID Low	Swedish BankID IP: 81.230.139.96
2. Predrag Cupurdija cupurdija@gmail.com	 Signed Authenticated	26.05.2025 18:04 26.05.2025 18:03	eID Low	Swedish BankID IP: 78.68.254.210
3. KARIN PERSSON GODE karin.persson.gode@telia.com	 Signed Authenticated	26.05.2025 20:53 26.05.2025 20:51	eID Low	Swedish BankID IP: 81.232.67.178
4. ULRIKA ALESTAM ulrika.alestam@hotmail.com	 Signed Authenticated	26.05.2025 21:09 26.05.2025 21:08	eID Low	Swedish BankID IP: 81.232.67.194
5. INGRID WAHLÉN ingrid.wahlen56@outlook.com	 Signed Authenticated	26.05.2025 21:40 26.05.2025 21:38	eID Low	Swedish BankID IP: 81.230.139.118
6. Christina Eriksson christina.eriksson@nexia.se	 Signed Authenticated	26.05.2025 22:27 26.05.2025 22:19	eID Low	Swedish BankID IP: 185.58.79.208

* 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 BRF Vattenfallet
Org.nr. 769622-0370

Rapport om årsredovisningen

Uttalanden

Jag har utfört en revision av årsredovisningen för BRF Vattenfallet för år 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 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". 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.

Övriga upplysningar

Revisionen av årsredovisningen för föregående räkenskapsår har utförts av en annan revisor som lämnat en revisionsberättelse daterad 19 april 2024 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 upphöra med 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.
- 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 Vattenfallet för år 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 revisionsred i Sverige. Mitt ansvar enligt denna beskrivs närmare i avsnittet "Revisorns ansvar". Jag är oberoende i förhållande till föreningen 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.

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 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 lagen om ekonomiska föreningar.

Rimlig säkerhet är en hög grad av säkerhet, men ingen garanti för att en revision som utförs enligt god revisionsred 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 lagen om ekonomiska föreningar.

Som en del av en revision enligt god revisionsred 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 lagen om ekonomiska föreningar.

den dag som framgår av min elektroniska underskrift

Christina Eriksson

Auktoriserad revisor



Document history

Document summary

COMPLETED BY ALL:

26.05.2025 22:29

SENT BY OWNER:

SBC Digital signering · 26.05.2025 15:34

DOCUMENT ID:

ByXJbc1GGII

ENVELOPE ID:

S1ekZRJfzge-ByXJbc1GGII

DOCUMENT NAME:

Revisionsberättelse BRF Vattenfallet 2024.pdf

2 pages

SHA-512:

e4fbdccced0a943e59d67d8fe7af1dfa96162a71fe7ef1d3
a1098713a83baba1a106d6e8c845722b477f61e3d343a
4d194d3e4c5776a16ee9d14c4e3961fd2e8

Activity log

RECIPIENT	ACTION*	TIMESTAMP (CET)	METHOD	DETAILS
1. Christina Eriksson	Signed	26.05.2025 22:29	eID	Swedish BankID
christina.eriksson@nexia.se	Authenticated	26.05.2025 22:28	Low	IP: 185.58.79.208

* 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