



Välkommen till årsredovisningen för Brf Vattenfallet

Styrelsen upprättar härmed följande årsredovisning för räkenskapsåret 2023-01-01 - 2023-12-31.

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. 4
Upplysning vid förlust	s. 5
Förändringar i eget kapital	s. 5
Resultatdisposition	s. 5
Resultaträkning	s. 6
Balansräkning	s. 7
Kassaflödesanalys	s. 9
Noter	s. 10
Underskrifter	s. 16

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 medlemmarnas ekonomiska intresse genom att i föreningens hus upplåta bostadslägenheter och lokaler med 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 4	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
Emil Werlefeldt	Suppleant
Elsa Birgitta Rydell	Suppleant
Zebiba Shafi	Suppleant

Valberedning

Annelen Ahlstedt och Birgit Grabö Liljeström

Firmateckning

Firman tecknas av styrelsen. Firman tecknas två i förening av ledamöterna.

Revisorer

Mats Blomgren Revisor Öhrlings PricewaterhouseCoopers AB

Sammanträden och styrelsemöten

Ordinarie föreningsstämma hölls 2023-06-01.

Styrelsen har under verksamhetsåret haft 11 protokollförda sammanträden.

Utförda historiska underhåll

- 2017 ● Underhållsarbete entré - Målning mm.
- 2018 ● Byte av dörrar till lägenheterna - Säkerhetsklass 4
- 2019 ● Installerade övervakningskameror - Entré och källarförråd
- 2020 ● Kontroll av fasad - Innan garantitiden löpt ut
Byte av belysning trapphus - garanti 5år (2025)
Lister - Hörn på samtliga våningsplan
- 2021 ● Batteribackupp hisstoppar - Säkra att brandluckor i hisschakten inte går upp vid elavbrott
Kompletterade radonuppmätning - Undersökning av radonhalten efter åtgärd
Byte av tryckpump - Undre centralen
- 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

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 styrelsen beslut så togs den betalningsfria månaden för december bort.

Enligt styrelsens beslut justerades årsavgifterna 2023-01-01 med 5%.

Övriga uppgifter

Under räkenskaps året har inga större investeringar utförts. Föreningen har amorterat på lånen med totalt 800 000 kronor varav 500 000 kronor är extraamortering. Föreningen har beslutat att fortsätta att amortera extra under 2024 i den omfattning som likviditeten tillåter.

Medlemsinformation

Antalet medlemmar vid räkenskapsårets början var 111 st. Tillkommande medlemmar under året var 9 och avgående medlemmar under året var 10. Vid räkenskapsårets slut fanns det 110 medlemmar i föreningen. Det har under året skett 6 överlåtelser.

Flerårsöversikt

Nyckeltal	2023	2022	2021	2020
Nettoomsättning	4 864 431	4 316 058	4 180 893	4 169 775
Resultat efter fin. poster	-503 789	-941 570	417 529	-133 741
Soliditet (%)	72	72	72	71
Yttre fond	1 243 677	1 130 065	655 487	358 068
Taxeringsvärde	151 000 000	151 000 000	111 000 000	111 000 000
Årsavgift per kvm upplåten med bostadsrätt	819	-	-	-
Årsavgifternas andel av totala rörelseintäkter (%)	91,7	-	-	-
Skuldsättning per kvm upplåten med bostadsrätt	9 204	9 349	9 498	9 770
Skuldsättning per kvm	9 204	9 349	9 498	9 770
Sparande per kvm	197	266	363	351
Elkostnad per kvm totalyta, kr	36	58	45	36
Värmekostnad per kvm totalyta, kr	58	48	38	21
Vattenkostnad per kvm totalyta, kr	22	18	21	9
Energikostnad per kvm	116	124	104	66
Genomsnittlig skuldränta (%)	2,61	1,01	-	-
Räntekänslighet	11,24	-	-	-

Soliditet (%) definieras som justerat eget kapital / totalt kapital

Sparande definieras som (årets resultat + avskrivningar + planerat underhåll) / totalyta

Energikostnad definieras som (kostnad för el + vatten + värme) / totalyta

Kostnader för vatten (totalt 89 805 kr) tas ut via årsavgiften genom individuell mätning av förbrukningen, och ingår därmed i beräkningen av nyckeltalet för årsavgifter under bokslutsåret.

Räntekänslighet visar hur många % årsavgiften behöver höjas för att bibehålla kassaflödet om den genomsnittliga skuldräntan ökar med 1 procentenhet

Upplysning vid förlust

Föreningen ser inte i nuläget något 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

	2022-12-31	Disponering av föregående års resultat	Disponering av övriga poster	2023-12-31
Insatser	64 801 000	-	-	64 801 000
Upplåtelseavgifter	72 003 000	-	-	72 003 000
Fond, yttre underhåll	1 130 065	113 612	0	1 243 677
Balanserat resultat	-2 290 634	-1 055 182	0	-3 345 816
Årets resultat	-941 570	941 570	-503 789	-503 789
Eget kapital	134 701 861	0	-503 789	134 198 072

Resultatdisposition

Till föreningsstämman förfogande står följande medel:

Balanserat resultat före reservering till fond för yttre underhåll	-3 345 816
Årets resultat	-503 789
Reservering till fond för yttre underhåll enligt stadgar	0
Totalt	-3 849 605

Styrelsen föreslår att medlen disponeras enligt följande:

Av fond för yttre underhåll ianspråktas	44 477
Balanseras i ny räkning	-3 805 128

Den ekonomiska ställningen i övrigt framgår av följande resultat- och balansräkning samt kassaflödesanalys med tillhörande noter.

Resultaträkning

1 januari - 31 december	Not	2023	2022
Rörelseintäkter			
Nettoomsättning	2	4 864 431	4 316 058
Övriga rörelseintäkter	3	63 893	36 987
Summa rörelseintäkter		4 928 324	4 353 045
Rörelsekostnader			
Driftskostnader	4, 5, 6, 7, 8	-2 112 727	-2 815 591
Övriga externa kostnader	9	-248 287	-236 744
Personalkostnader	10	-220 918	-177 989
Avskrivningar av materiella anläggningstillgångar		-1 543 740	-1 543 745
Summa rörelsekostnader		-4 125 672	-4 774 069
RÖRELSERESULTAT		802 653	-421 024
Finansiella poster			
Ränteintäkter och liknande resultatposter		27 634	5 470
Räntekostnader och liknande resultatposter	11	-1 334 076	-526 016
Summa finansiella poster		-1 306 442	-520 546
RESULTAT EFTER FINANSIELLA POSTER		-503 789	-941 570
ÅRETS RESULTAT		-503 789	-941 570

Balansräkning

Tillgångar	Not	2023-12-31	2022-12-31
ANLÄGGNINGSTILLGÅNGAR			
Materiella anläggningstillgångar			
Byggnad och mark	12, 16	182 499 094	184 042 834
Summa materiella anläggningstillgångar		182 499 094	184 042 834
SUMMA ANLÄGGNINGSTILLGÅNGAR		182 499 094	184 042 834
OMSÄTTNINGSTILLGÅNGAR			
Kortfristiga fordringar			
Kund- och avgiftsfordringar		37 038	43 408
Övriga fordringar	13	3 335 914	3 012 321
Summa kortfristiga fordringar		3 372 952	3 055 729
Kassa och bank			
Kassa och bank		31 219	127 049
Summa kassa och bank		31 219	127 049
SUMMA OMSÄTTNINGSTILLGÅNGAR		3 404 171	3 182 778
SUMMA TILLGÅNGAR		185 903 265	187 225 612

Balansräkning

Eget kapital och skulder	Not	2023-12-31	2022-12-31
EGET KAPITAL			
Bundet eget kapital			
Medlemsinsatser		136 804 000	136 804 000
Fond för yttre underhåll		1 243 677	1 130 065
Summa bundet eget kapital		138 047 677	137 934 065
Fritt eget kapital			
Balanserat resultat		-3 345 816	-2 290 634
Årets resultat		-503 789	-941 570
Summa fritt eget kapital		-3 849 605	-3 232 204
SUMMA EGET KAPITAL		134 198 072	134 701 861
Långfristiga skulder			
Skulder till kreditinstitut	14, 16	0	13 880 000
Summa långfristiga skulder		0	13 880 000
Kortfristiga skulder			
Skulder till kreditinstitut	14, 16	50 751 000	37 671 000
Leverantörsskulder		67 429	238 618
Skatteskulder		242 424	175 347
Övriga kortfristiga skulder		2 547	0
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	15	641 793	558 786
Summa kortfristiga skulder		51 705 193	38 643 751
SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER		185 903 265	187 225 612

Kassaflödesanalys

1 januari - 31 december	2023	2022
Den löpande verksamheten		
Rörelseresultat	802 653	-421 024
Justering av poster som inte ingår i kassaflödet		
Årets avskrivningar	1 543 740	1 543 745
	2 346 393	1 122 721
Erhållen ränta	27 634	5 470
Erlagd ränta	-1 274 429	-459 948
Kassaflöde från löpande verksamheten före förändringar av rörelsekapital	1 099 598	668 243
Förändring i rörelsekapital		
Ökning (-), minskning (+) kortfristiga fordringar	34 638	93 642
Ökning (+), minskning (-) kortfristiga skulder	-78 205	262 669
Kassaflöde från den löpande verksamheten	1 056 031	1 024 554
Investeringsverksamheten		
Kassaflöde från investeringsverksamheten	0	0
Finansieringsverksamheten		
Upptagna lån	20 000	0
Amortering av lån	-820 000	-820 000
Kassaflöde från finansieringsverksamhet	-800 000	-820 000
ÅRETS KASSAFLÖDE	256 031	204 554
LIKVIDA MEDEL VID ÅRETS BÖRJAN	2 967 558	2 763 004
LIKVIDA MEDEL VID ÅRETS SLUT	3 223 589	2 967 558

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.

Förenklingsregeln gällande periodiseringar har tillämpats.

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, el och vatten.

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 - 20 %
---------	----------

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 1 589 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.

NOT 2, NETTOOMSÄTTNING

	2023	2022
Årsavgifter bostäder	4 191 396	3 991 775
Årsavgifter - bortfall	0	-332 648
Hysesintäkter p-plats	326 750	328 900
Bredband	234 000	234 000
Varmvatten	0	50 167
Varmvatten, moms	89 805	20 021
El	1 800	300
Elintäkter laddstolpe	3 050	4 000
Pantsättningsavgift	7 350	19 562
Överlåtelseavgift	8 981	0
Vidarefakturerade kostnader	1 299	0
Öres- och kronutjämning	0	-19
Summa	4 864 431	4 316 058

NOT 3, ÖVRIGA RÖRELSEINTÄKTER

	2023	2022
Elstöd	64 644	0
Övriga intäkter	-751	8 962
Försäkringsersättning	0	28 025
Summa	63 893	36 987

NOT 4, FASTIGHETSSKÖTSEL

	2023	2022
Fastighetsskötsel enl avtal	50 188	48 608
Fastighetsskötsel utöver avtal	15 234	4 319
Fastighetsskötsel gård enl avtal	22 191	0
Fastighetsskötsel gård utöver avtal	0	2 250
Städning enligt avtal	69 724	66 772
Hissbesiktning	2 675	4 600
Brandskydd	0	2 859
Bevakning	0	1 831
Myndighetstillsyn	12 240	2 520
Gårdkostnader	0	6 866
Gemensamma utrymmen	7 519	6 744
Sopphantering	24 950	0
Snöröjning/sandning	25 801	18 656
Serviceavtal	64 106	189 541
Mattvätt/Hyrmattor	13 744	13 581
Förbrukningsmaterial	13 962	41 519
Summa	322 334	410 666

NOT 5, REPARATIONER

	2023	2022
Trapphus/port/entr	0	37 625
Dörrar och lås/porttele	0	6 889
VVS	21 563	58 950
Värmeanläggning/undercentral	29 554	20 023
Tele/TV/bredband/porttelefon	0	506
Hissar	7 006	4 888
Mark/gård/utemiljö	0	21 003
Summa	58 123	149 883

NOT 6, PLANERADE UNDERHÅLL

	2023	2022
Sophantering/återvinning	0	407 625
VVS	0	173 988
Ventilation	44 477	169 979
Tak	0	59 750
Mark/gård/utemiljö	0	51 250
Summa	44 477	862 592

NOT 7, TAXEBUNDNA KOSTNADER

	2023	2022
El	197 132	317 330
Uppvärmning	320 988	266 808
Vatten	119 936	98 216
Sophämtning/renhållning	54 652	55 224
Grovsopor	0	11 127
Summa	692 708	748 705

NOT 8, ÖVRIGA DRIFTSKOSTNADER

	2023	2022
Fastighetsförsäkringar	133 591	118 757
Självrisk	26 158	0
Bredband	237 644	237 644
Samfällighetsavgifter	473 750	168 820
Fastighetsskatt	123 942	118 482
Korr. fastighetsskatt	0	42
Summa	995 085	643 745

NOT 9, ÖVRIGA EXTERNA KOSTNADER

	2023	2022
Kreditupplysning	2 303	4 292
Tele- och datakommunikation	22 079	20 793
Konstaterade förluster på hyres/avgifts/kundfordr.	0	2 628
Revisionsarvoden extern revisor	44 375	39 875
Styrelseomkostnader	0	7 095
Fritids och trivselkostnader	3 178	1 713
Föreningskostnader	10 291	6 300
Förvaltningsarvode enl avtal	107 586	104 561
Överlåtelsekostnad	9 190	0
Pantsättningskostnad	7 092	0
Korttidsinventarier	7 875	0
Administration	27 237	32 855
Konsultkostnader	0	9 553
Bostadsrätterna Sverige	7 080	7 080
Summa	248 287	236 744

NOT 10, PERSONALKOSTNADER

	2023	2022
Styrelsearvoden	157 500	144 900
Övriga arvoden	20 160	0
Arbetsgivaravgifter	43 258	33 089
Summa	220 918	177 989

NOT 11, RÄNTEKOSTNADER OCH LIKNANDE RESULTATPOSTER

	2023	2022
Räntekostnader fastighetslån	1 334 076	525 893
Övriga räntekostnader	0	123
Summa	1 334 076	526 016

NOT 12, BYGGNAD OCH MARK	2023-12-31	2022-12-31
Ackumulerat anskaffningsvärde		
Ingående	198 336 125	198 336 125
Utgående ackumulerat anskaffningsvärde	198 336 125	198 336 125
Ackumulerad avskrivning		
Ingående	-14 293 291	-12 749 546
Årets avskrivning	-1 543 740	-1 543 745
Utgående ackumulerad avskrivning	-15 837 031	-14 293 291
UTGÅENDE RESTVÄRDE ENLIGT PLAN	182 499 094	184 042 834
<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	2023-12-31	2022-12-31
Skattekonto	102 134	147 443
Momsavräkning	41 410	24 369
Klientmedel	0	1 785 781
Transaktionskonto	1 622 964	0
Borgo räntekonto	1 569 407	1 054 728
Summa	3 335 914	3 012 321

NOT 14, SKULDER TILL KREDITINSTITUT	Villkors- ändringsdag	Räntesats 2023-12-31	Skuld 2023-12-31	Skuld 2022-12-31
Swedbank	2024-01-28	4,60 %	11 150 000	11 230 000
Swedbank	2024-02-28	4,55 %	11 978 400	12 258 400
Swedbank	2024-09-25	0,74 %	13 880 000	13 960 000
Swedbank	2024-03-28	4,50 %	13 742 600	14 102 600
Summa			50 751 000	51 551 000
Varav kortfristig del			50 751 000	37 671 000

Om fem år beräknas skulden till kreditinstitut uppgå till 49 151 000 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 15, UPPLUPNA KOSTNADER OCH FÖRUTBETALDA INTÄKTER

	2023-12-31	2022-12-31
Uppl kostn räntor	171 066	111 419
Uppl kostnad arvoden	44 380	44 381
Beräknade uppl. sociala avgifter	13 944	11 539
Förutbet hyror/avgifter	412 403	391 447
Summa	641 793	558 786

NOT 16, STÄLLDA SÄKERHETER

	2023-12-31	2022-12-31
Fastighetsinteckning	61 500 000	61 500 000

NOT 17, VÄSENTLIGA HÄNDELSER EFTER VERKSAMHETSÅRET

Höjning av avgifterna med 5% fr o m 1 januari 2024. Inga ytterligare höjningar planerade efter räkenskapsårets utgång men kan inte uteslutas.

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.

Öhrlings PricewaterhouseCoopers AB
Mats Blomgren
Revisor



Document history

COMPLETED BY ALL:

19.04.2024 08:05

SENT BY OWNER:

Anna Edholm • 17.04.2024 20:45

DOCUMENT ID:

ryxrT_cTgR

ENVELOPE ID:

HyEa_9ae0-ryxrT_cTgR

DOCUMENT NAME:

Brf Vattenfallet, 769622-0370 - Årsredovisning 2023.pdf
18 pages

Activity log

RECIPIENT	ACTION*	TIMESTAMP (CET)	METHOD	DETAILS
1. Predrag Cupurdija cupurdija@gmail.com	 Signed Authenticated	17.04.2024 21:14 17.04.2024 21:13	eID Low	Swedish BankID (DOB: 1971/04/23) IP: 78.68.254.210
2. Per-Erik Liljeström tvperka@gmail.com	 Signed Authenticated	17.04.2024 21:19 17.04.2024 21:17	eID Low	Swedish BankID (DOB: 1946/02/06) IP: 81.230.139.96
3. ULRIKA ALESTAM ulrika_alestam@hotmail.com	 Signed Authenticated	17.04.2024 21:19 17.04.2024 21:18	eID Low	Swedish BankID (DOB: 1966/11/11) IP: 81.232.67.194
4. INGRID WAHLÉN ingrid.wahlen56@outlook.com	 Signed Authenticated	17.04.2024 21:37 17.04.2024 21:35	eID Low	Swedish BankID (DOB: 1956/09/09) IP: 194.17.2.130
5. KARIN PERSSON GODE karin.persson.gode@telia.com	 Signed Authenticated	18.04.2024 17:37 18.04.2024 17:33	eID Low	Swedish BankID (DOB: 1967/11/10) IP: 81.232.67.178
6. MATS LENNART BLOMGREN mats.blomgren@pwc.com	 Signed Authenticated	19.04.2024 08:05 19.04.2024 08:03	eID Low	Swedish BankID (DOB: 1959/05/31) IP: 84.17.219.58

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

Custom events

No custom events related to this document

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

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



GDPR
compliant



eIDAS
standard



PAdES
sealed

Revisionsberättelse

Till föreningsstämman i Bostadsrättsföreningen Vattenfallet, org.nr 769622-0370

Rapport om årsredovisningen

Uttalanden

Vi har utfört en revision av årsredovisningen för Bostadsrättsföreningen Vattenfallet för räkenskapsåret 2023.

Enligt vår 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 2023 och av dess finansiella resultat för året enligt årsredovisningslagen. Förvaltningsberättelsen är förenlig med årsredovisningens övriga delar.

Vi tillstyrker därför att föreningsstämman fastställer resultaträkningen och balansräkningen för föreningen.

Grund för uttalanden

Vi har utfört revisionen enligt International Standards on Auditing (ISA) och god revisionssed i Sverige. Vårt ansvar enligt dessa standarder beskrivs närmare i avsnittet *Revisorns ansvar*. Vi är oberoende i förhållande till föreningen enligt god revisorssed i Sverige och har i övrigt fullgjort vårt yrkesetiska ansvar enligt dessa krav.

Vi anser att de revisionsbevis vi har inhämtat är tillräckliga och ändamålsenliga som grund för våra 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 den bedömer är nödvändig för att upprätta en årsredovisning som inte innehåller några väsentliga felaktigheter, vare sig dessa beror på oegentligheter eller på fel.

Vid upprättandet av årsredovisningen ansvarar styrelsen för bedömningen av föreningens förmåga att fortsätta verksamheten. Den upplyser, när så är tillämpligt, om förhållanden som kan påverka förmågan att fortsätta verksamheten och att använda antagandet om fortsatt drift. Antagandet om fortsatt drift tillämpas dock inte om beslut har fattats om att avveckla verksamheten.

Revisorns ansvar

Våra 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 fel, och att lämna en revisionsberättelse som innehåller våra 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 fel 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 vi professionellt omdöme och har en professionellt skeptisk inställning under hela revisionen. Dessutom:

- Identifierar och bedömer vi riskerna för väsentliga felaktigheter i årsredovisningen, vare sig dessa beror på oegentligheter eller på fel, utformar och utför granskningsåtgärder bland annat utifrån dessa risker och inhämtar revisionsbevis som är tillräckliga och ändamålsenliga för att utgöra en grund för våra uttalanden. Risken för att inte upptäcka en väsentlig felaktighet till följd av oegentligheter är högre än för en väsentlig felaktighet som beror på fel, eftersom oegentligheter kan innefatta agerande i maskopi, förfalskning, avsiktliga utelämnanden, felaktig information eller åsidosättande av intern kontroll.
- skaffar vi oss en förståelse av den del av föreningens interna kontroll som har betydelse för vår revision för att utforma granskningsåtgärder som är lämpliga med hänsyn till omständigheterna, men inte för att uttala oss om effektiviteten i den interna kontrollen.
- utvärderar vi lämpligheten i de redovisningsprinciper som används och rimligheten i styrelsens uppskattningar i redovisningen och tillhörande upplysningar.
- drar vi en slutsats om lämpligheten i att styrelsen använder antagandet om fortsatt drift vid upprättandet av årsredovisningen. Vi 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 vi drar slutsatsen att det finns en väsentlig osäkerhetsfaktor, måste vi i revisionsberättelsen fästa uppmärksamheten på upplysningarna i årsredovisningen om den väsentliga osäkerhetsfaktorn eller, om sådana upplysningar är otillräckliga, modifiera uttalandet om årsredovisningen. Våra 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 vi 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.

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

Rapport om andra krav enligt lagar och andra författningar

Uttalanden

Utöver vår revision av årsredovisningen har vi även utfört en revision av styrelsens förvaltning för Bostadsrättsföreningen Vattenfallet för räkenskapsåret 2023 samt av förslaget till dispositioner beträffande föreningens vinst eller förlust.

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

Grund för uttalanden

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

Vi anser att de revisionsbevis vi har inhämtat är tillräckliga och ändamålsenliga som grund för våra 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

Vårt mål beträffande revisionen av förvaltningen, och därmed vårt 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.

Vårt mål beträffande revisionen av förslaget till dispositioner av föreningens vinst eller förlust, och därmed vårt 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 vi 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 vår professionella bedömning med utgångspunkt i risk och väsentlighet. Det innebär att vi 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. Vi går igenom och prövar fattade beslut, beslutsunderlag, vidtagna åtgärder och andra förhållanden som är relevanta för vårt uttalande om ansvarsfrihet. Som underlag för vårt uttalande om styrelsens förslag till dispositioner beträffande föreningens vinst eller förlust har vi granskat om förslaget är förenligt med bostadsrättslagen.

Stockholm den dag som framgår av vår elektroniska signatur

Öhrlings PricewaterhouseCoopers AB

Mats Blomgren
Auktoriserad revisor



Document history

COMPLETED BY ALL:

19.04.2024 08:04

SENT BY OWNER:

Anna Edholm · 17.04.2024 20:45

DOCUMENT ID:

BkzSpd5agR

ENVELOPE ID:

rklEa_56lR-BkzSpd5agR

DOCUMENT NAME:

Vattenfallet RB 2023.pdf

3 pages

Activity log

RECIPIENT	ACTION*	TIMESTAMP (CET)	METHOD	DETAILS
1. MATS LENNART BLOMGREN	 Signed	19.04.2024 08:04	eID	Swedish BankID (DOB: 1959/05/31)
mats.blomgren@pwc.com	Authenticated	19.04.2024 08:02	Low	IP: 84.17.219.58

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