



Välkommen till årsredovisningen för Brf Vätten

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. 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 medlemmarnas ekonomiska intresse genom att i föreningens hus upplåta bostadslägenheter under nyttjanderätt och utan tidsbegränsning.

Föreningen har sitt säte i Stockholm.

Registreringsdatum

Bostadsrättsföreningen registrerades 2004-11-24. Föreningens nuvarande ekonomiska plan registrerades 2006-01-10

och nuvarande stadgar registrerades 2018-06-21 hos Bolagsverket. Föreningen har sitt säte i Stockholm

Äkta förening

Föreningen är ett privatbostadsföretag enligt inkomstskattelagen (1999:1229) och utgör därmed en äkta bostadsrättsförening.

Fastigheten

Föreningen äger och förvaltar fastigheten nedan:

Fastighetsbeteckning	Förvärv	Kommun
Stockholm Vattenhon 5	2006	Stockholm

Fastigheten är upplåten med tomträtt och avtalet skrivs om under 2018.

Fastigheten är försäkrad hos S&p Insurance Consulting AB.

Byggnadsår och ytor

Fastigheten bebyggdes 1929 och består av 2 flerbostadshus

Värdeåret är 1989

Föreningen har 1 hyreslägenhet och 16 bostadsrätter om totalt 999 kvm och 7 lokaler om 337 kvm.

Byggnadernas totalyta är 1336 kvm.

Styrelsens sammansättning

Johan Stjernberg	Ordförande
Celina Blomqvist	Styrelseledamot
Gun-Britt Ipsonius	Styrelseledamot
Karl Benny Friberg	Suppleant

Valberedning

Gun-Britt Ipsonius
Celina Blomqvist

Firmateckning

Av Styrelsen

Revisorer

Benjamin Henriksson Auktoriserad revisor

Sammanträden och styrelsemöten

Ordinarie föreningsstämma hölls 2023-07-13.

Styrelsen har under verksamhetsåret haft 10 protokollförda sammanträden.

Teknisk status

Föreningen har ingen aktuell underhållsplan.

Utförda historiska underhåll

- 1989** ● Elstambyte
Rörstambyte
- 2010** ● Energideklaration
- 2014** ● Markarbete/Dränering - Framsida mot gård samt en kortsida
- 2016** ● Taksäkerhetsarbeten
Stamrensning/spolning - Samtliga lägenheter och lokaler
Renovering av trapphus och vissa ytskikt källare
Installation av larm i hiss, port 361 - Lagstadgat krav. Installation efter hissbesiktning
Utbyte av handikapphiss, port 361 - Bekostat och utfört av Stockholms Stad
Installation av öppet fiber - Samtliga lägenheter och lokaler
- 2017** ● Byte av trasiga takpannor
Byte av port, källarlokal
Tömning av oljeavskiljare, källarlokal
- 2018** ● OVK - Enligt underhållsplan
Byte av expansionskärl (värmeanläggning) - Enligt underhållsplan
- 2019** ● Renovering av putsfasad - Enligt underhållsplan
Fönsterbyte/renovering - Enligt underhållsplan
Ytterdörrar/portar byte - Enligt underhållsplan
Renovering takkupor - Enligt underhållsplan
- 2020** ● Energideklaration - Enligt underhållsplan

Planerade underhåll

- 2023-2024** ● Inget

Avtal med leverantörer

Hissjour / service Hissen AB
Fastighetspartner Solid fastighetspartner

Väsentliga händelser under räkenskapsåret

Ekonomi

Förändringar i avtal

Nej

Övriga uppgifter

Nej

Medlemsinformation

Antalet medlemmar i föreningen är 21 st, det har inte skett några överlåtelser under året.

Flerårsöversikt

Nyckeltal	2023	2022	2021	2020
Nettoomsättning	1 431 685	1 236 837	1 239 108	1 246 365
Resultat efter fin. poster	37 559	116 873	130 151	198 281
Soliditet (%)	52	52	52	51
Yttre fond	1 263 725	939 075	649 300	324 650
Taxeringsvärde	26 886 000	26 886 000	20 890 000	20 890 000
Årsavgift per kvm upplåten bostadsrätt, kr	779	701	705	705
Årsavgifternas andel av totala rörelseintäkter (%)	50,4	52,45	-	-
Skuldsättning per kvm upplåten bostadsrätt, kr	10 503	10 557	10 611	10 665
Skuldsättning per kvm totalyta, kr	7 272	7 309	7 347	7 384
Sparande per kvm totalyta, kr	205	265	301	325
Elkostnad per kvm totalyta, kr	33	31	28	26
Värmekostnad per kvm totalyta, kr	164	189	131	135
Vattenkostnad per kvm totalyta, kr	26	23	21	20
Energikostnad per kvm totalyta, kr	223	243	181	180
Genomsnittlig skuldränta (%)	4,03	1,53	-	-
Räntekänslighet (%)	13,48	15,05	-	-

Soliditet (%) - justerat eget kapital / totalt kapital.

Nyckeltalet anger hur stor del av föreningens tillgångar som är finansierat med det egna kapitalet.

Skuldsättning - räntebärande skulder / kvadratmeter bostadsrättsyta respektive totalyta.

Nyckeltalet visar hur högt belånad föreningen är per kvadratmeter. Nyckeltalet används för att bedöma möjlighet till nyupplåning.

Sparande - (årets resultat + avskrivningar + kostnadsfört planerat underhåll) / totalyta.

Nyckeltalet visar hur många kronor per kvadratmeter föreningens intäkter genererar som kan användas till framtida underhåll. Nyckeltalet bör sättas i relation till behovet av sparande.

Energikostnad - (kostnad för el + vatten + värme) / totalyta.

Nyckeltalet visar hur många kronor per kvadratmeter föreningen betalar i energikostnader.

Kostnader för medlemmarnas elförbrukning ingår inte i årsavgiften.

Räntekänslighet (%) - räntebärande skulder / ett års årsavgifter.

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

Totalyta - bostadsyta och lokalyta inkl. garage (för småhus ingår även biyta).

Årsavgifter - alla obligatoriska avgifter som debiteras ytor som är upplåtna med bostadsrätt och som definieras som årsavgift enligt bostadsrättslagen.

Förändringar i eget kapital

	2022-12-31	Disponering av föregående års resultat	Disponering av övriga poster	2023-12-31
Insatser	12 990 590	-	-	12 990 590
Upplåtelseavgifter	1 358 426	-	-	1 358 426
Fond, yttre underhåll	939 075	-	324 650	1 263 725
Balanserat resultat	-4 509 039	116 873	-324 650	-4 716 816
Årets resultat	116 873	-116 873	37 559	37 559
Eget kapital	10 895 925	0	37 559	10 933 484

Resultatdisposition

Till föreningsstämman förfogande står följande medel:

Balanserat resultat före reservering till fond för yttre underhåll	-4 392 166
Årets resultat	37 559
Reservering till fond för yttre underhåll enligt stadgar	-324 650
Totalt	-4 679 257

Styrelsen föreslår att medlen disponeras enligt följande:

Av fond för yttre underhåll ianspråkats	0
Balanseras i ny räkning	-4 679 257

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	1 431 685	1 236 837
Summa rörelseintäkter		1 431 685	1 236 837
Rörelsekostnader			
Driftskostnader	3, 4, 5, 6	-651 928	-650 399
Övriga externa kostnader	7	-118 969	-120 685
Personalkostnader	8	-13 141	33 331
Avskrivningar av materiella anläggningstillgångar		-236 364	-236 502
Summa rörelsekostnader		-1 020 402	-974 255
RÖRELSERESULTAT		411 283	262 583
Finansiella poster			
Ränteintäkter och liknande resultatposter		18 429	4 702
Räntekostnader och liknande resultatposter	9	-392 153	-150 412
Summa finansiella poster		-373 724	-145 710
RESULTAT EFTER FINANSIELLA POSTER		37 559	116 873
ÅRETS RESULTAT		37 559	116 873

Balansräkning

Tillgångar	Not	2023-12-31	2022-12-31
ANLÄGGNINGSTILLGÅNGAR			
Materiella anläggningstillgångar			
Byggnader	10	19 092 111	19 328 475
Maskiner och inventarier	11	0	0
Summa materiella anläggningstillgångar		19 092 111	19 328 475
Finansiella anläggningstillgångar			
Summa finansiella anläggningstillgångar		0	0
SUMMA ANLÄGGNINGSTILLGÅNGAR		19 092 111	19 328 475
OMSÄTTNINGSTILLGÅNGAR			
Kortfristiga fordringar			
Kund- och avgiftsfordringar		72 589	5 671
Övriga fordringar	13	1 816 001	1 581 495
Summa kortfristiga fordringar		1 888 590	1 587 166
SUMMA OMSÄTTNINGSTILLGÅNGAR		1 888 590	1 587 166
SUMMA TILLGÅNGAR		20 980 701	20 915 641

Balansräkning

Eget kapital och skulder	Not	2023-12-31	2022-12-31
EGET KAPITAL			
Bundet eget kapital			
Medlemsinsatser		14 349 016	14 349 016
Fond för yttre underhåll		1 263 725	939 075
Summa bundet eget kapital		15 612 741	15 288 091
Fritt eget kapital			
Balanserat resultat		-4 716 816	-4 509 039
Årets resultat		37 559	116 873
Summa fritt eget kapital		-4 679 257	-4 392 166
SUMMA EGET KAPITAL		10 933 484	10 895 925
Långfristiga skulder			
Skulder till kreditinstitut	14	2 000 000	0
Summa långfristiga skulder		2 000 000	0
Kortfristiga skulder			
Skulder till kreditinstitut	14	7 715 000	9 765 000
Leverantörsskulder		65 426	38 788
Skatteskulder		42 230	22 701
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	15	224 561	193 227
Summa kortfristiga skulder		8 047 217	10 019 716
SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER		20 980 701	20 915 641

Kassaflödesanalys

1 januari - 31 december	2023	2022
Den löpande verksamheten		
Rörelseresultat	411 283	262 583
Justering av poster som inte ingår i kassaflödet		
Årets avskrivningar	236 364	236 502
	647 647	499 085
Erhållen ränta	18 429	4 702
Erlagd ränta	-373 885	-136 520
Kassaflöde från löpande verksamheten före förändringar av rörelsekapital	292 191	367 267
Förändring i rörelsekapital		
Ökning (-), minskning (+) kortfristiga fordringar	-85 512	-5 676
Ökning (+), minskning (-) kortfristiga skulder	59 234	23 834
Kassaflöde från den löpande verksamheten	265 913	385 425
Investeringsverksamheten		
Kassaflöde från investeringsverksamheten	0	0
Finansieringsverksamheten		
Amortering av lån	-50 000	-50 000
Kassaflöde från finansieringsverksamhet	-50 000	-50 000
ÅRETS KASSAFLÖDE	215 913	335 425
LIKVIDA MEDEL VID ÅRETS BÖRJAN	1 579 419	1 243 993
LIKVIDA MEDEL VID ÅRETS SLUT	1 795 331	1 579 419

Klientmedel klassificeras som likvida medel i kassaflödesanalysen.

Noter

NOT 1, REDOVISNINGS- OCH VÄRDERINGSPRINCIPER

Årsredovisningen för Brf Vätten 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 kabel-tv, 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	1,05 - 3,33 %
---------	---------------

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. Lokaler beskattas med 1,00 % av lokalernas taxeringsvärde.

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

	2023	2022
Årsavgifter bostäder	720 953	648 699
Hysesintäkter bostäder	78 876	78 876
Hysesintäkter lokaler	534 336	469 376
Hysesintäkter p-plats	43 000	33 600
Deb. fastighetsskatt	53 941	0
Dröjsmålsränta	580	0
Pantsättningsavgift	0	6 279
Öres- och kronutjämning	-1	7
Summa	1 431 685	1 236 837

NOT 3, FASTIGHETSSKÖTSEL

	2023	2022
Fastighetsskötsel enl avtal	34 473	33 510
Städning enligt avtal	23 652	22 656
Hissbesiktning	3 519	0
Myndighetstillsyn	0	6 300
Gemensamma utrymmen	0	5 535
Snöröjning/sandning	25 544	21 055
Serviceavtal	9 224	3 294
Förbrukningsmaterial	1 264	449
Summa	97 676	92 799

NOT 4, REPARATIONER

	2023	2022
Bostadsrättslägenheter	663	0
Tvättstuga	2 875	2 276
Sophantering/återvinning	0	3 654
Dörrar och lås/porttele	1 778	0
VVS	8 445	17 036
Elinstallationer	3 248	0
Hissar	3 613	0
Tak	8 400	0
Skador/klotter/skadegörelse	0	2 240
Summa	29 022	25 206

NOT 5, TAXEBUNDNA KOSTNADER

	2023	2022
El	44 037	41 783
Uppvärmning	219 253	252 026
Vatten	34 492	30 689
Sophämtning/renhållning	31 705	20 711
Grovsopor	9 947	6 305
Summa	339 434	351 514

NOT 6, ÖVRIGA DRIFTSKOSTNADER

	2023	2022
Fastighetsförsäkringar	45 338	42 153
Tomträttsavgäld	62 500	62 500
Kabel-TV	6 085	5 544
Fastighetsskatt	71 873	70 683
Summa	185 796	180 880

NOT 7, ÖVRIGA EXTERNA KOSTNADER

	2023	2022
Inkassokostnader	2 683	1 536
Revisionsarvoden extern revisor	27 500	24 613
Föreningskostnader	473	1 063
Förvaltningsarvode enl avtal	76 336	74 203
Administration	1 191	11 052
Konsultkostnader	6 056	3 488
Bostadsrätterna Sverige	4 730	4 730
Summa	118 969	120 685

NOT 8, PERSONALKOSTNADER

	2023	2022
Styrelsearvoden	10 000	-25 116
Arbetsgivaravgifter	3 141	-8 215
Summa	13 141	-33 331

NOT 9, RÄNTEKOSTNADER OCH LIKNANDE RESULTATPOSTER

	2023	2022
Räntekostnader fastighetslån	392 092	150 165
Dröjsmålsränta	61	0
Övriga räntekostnader	0	67
Övriga finansiella kostnader	0	180
Summa	392 153	150 412

NOT 10, BYGGNADER

	2023-12-31	2022-12-31
Akkumulerat anskaffningsvärde		
Ingående	22 229 781	22 229 781
Utgående ackumulerat anskaffningsvärde	22 229 781	22 229 781
Akkumulerad avskrivning		
Ingående	-2 901 306	-2 664 804
Årets avskrivning	-232 197	-236 502
Utgående ackumulerad avskrivning	-3 133 503	-2 901 306
UTGÅENDE RESTVÄRDE ENLIGT PLAN	19 096 278	19 328 475
Taxeringsvärde		
Taxeringsvärde byggnad	17 420 000	17 420 000
Taxeringsvärde mark	9 466 000	9 466 000
Summa	26 886 000	26 886 000

NOT 11, MASKINER OCH INVENTARIER

	2023-12-31	2022-12-31
Akkumulerat anskaffningsvärde		
Ingående	41 925	41 925
Utgående anskaffningsvärde	41 925	41 925
Akkumulerad avskrivning		
Ingående	-41 925	-41 925
Utgående avskrivning	-41 925	-41 925
UTGÅENDE RESTVÄRDE ENLIGT PLAN	0	0

NOT 12, LÅNGFRISTIGA VÄRDEPAPPERSINNEHAV

	2023-12-31	2022-12-31
Aktier och andelar	0	13 349 465
Värdereglering av aktier m m	0	-13 349 465
Summa	0	0

NOT 13, ÖVRIGA FORDRINGAR

	2023-12-31	2022-12-31
Skattekonto	20 670	2 076
Klientmedel	0	525 484
Transaktionskonto	727 157	0
Borgo räntekonto	1 068 174	1 053 935
Summa	1 816 001	1 581 495

NOT 14, SKULDER TILL KREDITINSTITUT

	Villkors- ändringsdag	Räntesats 2023-12-31	Skuld 2023-12-31	Skuld 2022-12-31
Swedbank	2024-02-28	4,75 %	3 000 000	3 000 000
Swedbank	2024-02-28	4,75 %	2 990 000	2 990 000
Swedbank	2024-02-28	5,10 %	1 725 000	1 775 000
Swedbank	2025-05-23	4,36 %	2 000 000	2 000 000
Summa			9 715 000	9 765 000
Varav kortfristig del			7 715 000	9 765 000

Om fem år beräknas skulden till kreditinstitut uppgå till 9 465 000 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 kostnad Värme	32 981	30 510
Uppl kostn räntor	40 652	22 384
Uppl kostn vatten	6 310	5 687
Förutbet hyror/avgifter	144 618	134 646
Summa	224 561	193 227

NOT 16, STÄLLDA SÄKERHETER

	2023-12-31	2022-12-31
Fastighetsinteckning	10 613 000	10 613 000

NOT 17, VÄSENTLIGA HÄNDELSER EFTER VERKSAMHETSÅRET

Ingeting

Underskrifter

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

Stockholm

Celina Blomqvist
Styrelseledamot

Gun-Britt Ipsonius
Styrelseledamot

Johan Stjernberg
Ordförande

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

Benjamin Henriksson
Auktoriserad revisor



Document history

COMPLETED BY ALL:

10.10.2024 13:35

SENT BY OWNER:

Anna Edholm • 18.09.2024 11:54

DOCUMENT ID:

S1bO_QQdaA

ENVELOPE ID:

SygOdQQd6C-S1bO_QQdaA

DOCUMENT NAME:

Brf Vätten, 769611-7014 - Årsredovisning 2023.pdf
19 pages

Activity log

RECIPIENT	ACTION*	TIMESTAMP (CET)	METHOD	DETAILS
1. JOHAN STJERNBERG johan.stjernberg@live.se	Signed Authenticated	18.09.2024 12:48 18.09.2024 12:47	eID Low	Swedish BankID IP: 83.254.107.74
2. GUN-BRITT IPSONIUS ippib@hotmail.se	Signed Authenticated	18.09.2024 16:28 18.09.2024 16:27	eID Low	Swedish BankID IP: 94.191.136.24
3. Celina Blomqvist Celina.blomqvist@gmail.com	Signed Authenticated	09.10.2024 18:14 09.10.2024 18:13	eID Low	Swedish BankID IP: 90.129.216.84
4. MATS BENJAMIN HENRIKSSON benjamin.henriksson@kpmg.se	Signed Authenticated	10.10.2024 13:35 10.10.2024 08:54	eID Low	Swedish BankID IP: 195.84.56.2

* 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 Vätten, org. nr 769611-7014

Rapport om årsredovisningen

Uttalanden

Jag har utfört en revision av årsredovisningen för Bostadsrättsföreningen Vätten för år 2023.

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

Jag tillstyrker därför att föreningsstämman fastställer resultaträkningen och balansräkningen.

Grund för uttalanden

Jag har utfört revisionen enligt International Standards on Auditing (ISA) och god revisionssed i Sverige. Mitt ansvar enligt dessa standarder beskrivs närmare i avsnittet Revisorns ansvar. 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 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 uppger, när så är tillämpligt, om förhållanden som kan påverka förmågan att fortsätta verksamheten och att använda antagandet om fortsatt drift. Antagandet om fortsatt drift tillämpas dock inte om beslut har fattats om att avveckla verksamheten.

Revisorns ansvar

Mina mål är att uppnå en rimlig grad av säkerhet om huruvida årsredovisningen som helhet inte innehåller några väsentliga felaktigheter, vare sig dessa beror på oegentligheter eller misstag, och att lämna en revisionsberättelse som innehåller mina uttalanden. Rimlig säkerhet är en hög grad av säkerhet, men är ingen garanti för att en revision som utförs enligt ISA och god revisionssed i Sverige alltid kommer att upptäcka en väsentlig felaktighet om en sådan finns. Felaktigheter kan uppstå på grund av oegentligheter eller misstag och anses vara väsentliga om de enskilt eller tillsammans rimligen kan förväntas påverka de ekonomiska beslut som användare fattar med grund i årsredovisningen.

Som del av en revision enligt ISA använder jag professionellt omdöme och har en professionellt skeptisk inställning under hela revisionen. Dessutom:

- identifierar och bedömer jag riskerna för väsentliga felaktigheter i årsredovisningen, vare sig dessa beror på oegentligheter eller misstag, utformar och utför granskningsåtgärder bland annat utifrån dessa risker och inhämtar revisionsbevis som är tillräckliga och ändamålsenliga för att utgöra en grund för mina uttalanden. Risker för att inte upptäcka en väsentlig felaktighet till följd av oegentligheter är högre än för en väsentlig felaktighet som beror på misstag, eftersom oegentligheter kan innefatta agerande i maskopi, förfalskning, avsiktliga utelämnanden, felaktig information eller åsidosättande av intern kontroll.
- 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 Bostadsrättsföreningen Vätten för år 2023 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.

Anmärkningar

Föreningsstämman avseende räkenskapsår 2022 hölls den 13 juli 2023. Föreningsstämman har därmed hållits senare än sex månader från räkenskapsårets utgång, vilket står i strid med § 12 i föreningens stadgar och 6 kap. 9 § lagen om ekonomiska föreningar.

Föreningsstämman har inte hållits inom sex månader efter räkenskapsårets utgång vilket avviker från bestämmelserna i 6 kap. 9 § Lag om ekonomiska föreningar samt 12 § i föreningens stadgar.

Ort och dag som framgår av min elektroniska signatur

Benjamin Henriksson
Auktoriserad revisor



Document history

COMPLETED BY ALL:

10.10.2024 13:36

SENT BY OWNER:

Anna Edholm • 18.09.2024 11:54

DOCUMENT ID:

HyXduXmdTR

ENVELOPE ID:

Skud7Xd6C-HyXduXmdTR

DOCUMENT NAME:

Revisionsberättelse .pdf

2 pages

Activity log

RECIPIENT	ACTION*	TIMESTAMP (CET)	METHOD	DETAILS
1. MATS BENJAMIN HENRIKSSON	 Signed	10.10.2024 13:36	eID	Swedish BankID
benjamin.henriksson@kpmg.se	Authenticated	10.10.2024 13:36	Low	IP: 195.84.56.2

* 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