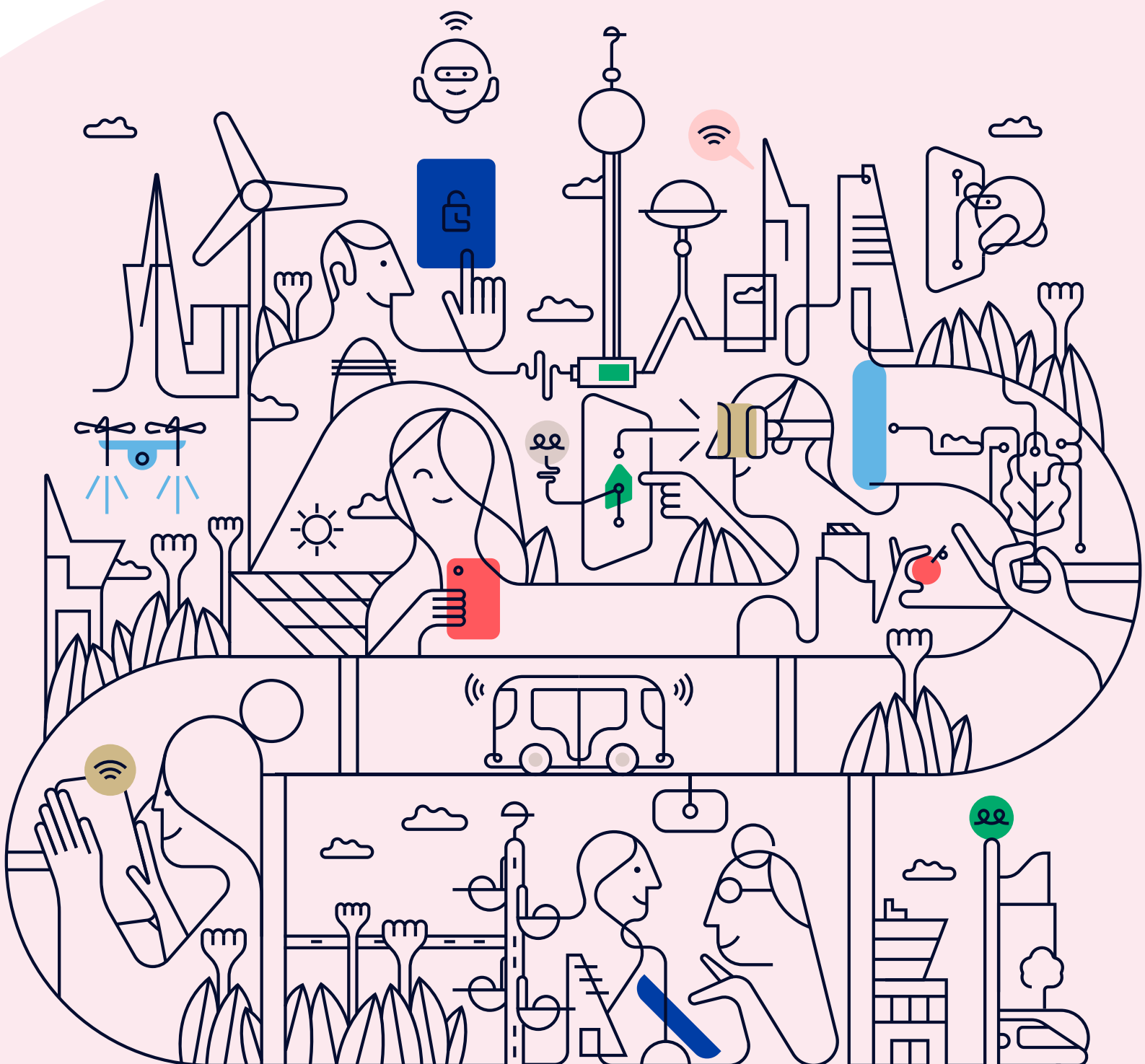




Välkommen till årsredovisningen för Bostadsrättsföreningen Reservoarpennan 5

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
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. 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 under nyttjanderätt och utan tidsbegränsning.

Föreningen har sitt säte i Stockholm.

Registreringsdatum

Bostadsrättsföreningen registrerades 2000-06-09. Föreningens nuvarande ekonomiska plan registrerades 2000-08-10 och nuvarande stadgar registrerades 2019-08-02 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
RESERVOARPENNAN 5	2000	Stockholm

Fastigheten är upplåten med tomträtt och avtalet skrivs om under 2022.

Fastigheten är försäkrad hos Länsförsäkringar Stockholm.

I försäkringen ingår ansvarsförsäkring för styrelsen.

Byggnadsår och ytor

Fastigheten bebyggdes 1943 och består av 1 flerbostadshus

Värdeåret är 1943

Föreningen har 1 hyreslägenhet och 18 bostadsrätter om totalt 1 080 kvm och 3 lokaler om 83 kvm.

Byggnadernas totalyta är 1163 kvm.

Styrelsens sammansättning

Hans Martin Svensson	Ordförande
Josefine Fält	Styrelseledamot
Malin Trotzig	Styrelseledamot
Valter Johan Frej Svensson	Styrelseledamot
Karin Bengtsson	Suppleant
Lina Grip	Suppleant
Tim Andersson	Suppleant

Valberedning

Kristi Kallas
Jessica Johansson

Firmateckning

Firman tecknas av 2 ledamöter i förening

Revisorer

KPMG Auktoriserad
revisor

Sammanträden och styrelsemöten

Ordinarie föreningsstämma hölls 2023-06-20.

Styrelsen har under verksamhetsåret haft 11 protokollförda sammanträden.

Teknisk status

Föreningen följer en underhållsplan som upprättades 2015 och sträcker sig fram till 2025. Underhållsplanen uppdaterades 2023.

Utförda historiska underhåll

- | | | |
|------|---|--|
| 1998 | ● | Omputsning av fasad
Omläggning av tak |
| 2000 | ● | Rörstambyte
Elstambyte |

Avtal med leverantörer

Fjärrvärme	Stockholm Exergi
Fastighetsservice	Fastighetsägarna
Ekonomisk förvaltning	SBC
Elnätsleverantör	Fortum

Väsentliga händelser under räkenskapsåret

Ekonomi

En höjning av avgifter med 25% har genomförts 2024-01-01 då föreningen fått väsentligt ökade fasta kostnader.

Enligt styrelsens beslut justerades årsavgifterna 2023-01-01 med 2%.

Förändringar i avtal

Nytt SBA-avtal har tecknats med Brandsäkra.

Övriga uppgifter

Sensorstyrd ledbelysning har installerats i samtliga gemensamhetsutrymmen

Enligt nytt SBA-avtal har åtgärder i fastigheten genomförts gällande brandskydd.

OVK blev godkänd.

Värme/fukt sensorer har satts upp i ett antal lägenheter i syfte att förbättra inomhusklimat.

Löpande underhåll av fastigheten har genomförts

Medlemsinformation

Antalet medlemmar vid räkenskapsårets början var 27 st. Tillkommande medlemmar under året var 1 och avgående medlemmar under året var 2. Vid räkenskapsårets slut fanns det 26 medlemmar i föreningen. Det har under året skett 1 överlåtelse.

Flerårsöversikt

Nyckeltal	2023	2022	2021	2020
Nettoomsättning	901 518	887 788	870 616	867 953
Resultat efter fin. poster	-196 224	-11 264	-17 677	13 912
Soliditet (%)	62	63	63	63
Yttre fond	954 566	824 197	837 090	725 471
Taxeringsvärde	33 692 000	33 692 000	23 289 000	23 289 000
Årsavgift per kvm upplåten bostadsrätt, kr	739	-	-	-
Årsavgifternas andel av totala rörelseintäkter (%)	88,2	-	-	-
Skuldsättning per kvm upplåten bostadsrätt, kr	4 458	4 458	4 458	4 458
Skuldsättning per kvm totalyta, kr	4 102	4 102	4 102	4 102
Sparande per kvm totalyta, kr	-22	92	217	132
Elkostnad per kvm totalyta, kr	49	47	33	29
Värmekostnad per kvm totalyta, kr	209	209	169	176
Vattenkostnad per kvm totalyta, kr	40	32	25	28
Energikostnad per kvm totalyta, kr	298	288	228	233
Genomsnittlig skuldränta (%)	2,56	1,40	-	-
Räntekänslighet (%)	5,67	-	-	-

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.

Upplysning vid förlust

Det negativa resultatet överstiger den totala summan av avskrivningar och underhåll med -24 274 vilket minskar föreningens möjlighet att finansiera framtida ekonomiska åtaganden med samma belopp.

Anledning; Öväntat höga räntor, ökade energi och värmekostnader.

Åtgärder; höja avgifter ytterligare, ser över befintliga avtal och lån i syfte att sänka kostnader. Göra 50års underhållsplan.

Förändringar i eget kapital

	2022-12-31	Disponering av föregående års resultat	Disponering av övriga poster	2023-12-31
Insatser	7 583 344	-	-	7 583 344
Upplåtelseavgifter	265 211	-	-	265 211
Fond, yttre underhåll	824 197	-	130 369	954 566
Balanserat resultat	-643 256	-11 264	-130 369	-784 889
Årets resultat	-11 264	11 264	-196 224	-196 224
Eget kapital	8 018 232	0	-196 224	7 822 008

Resultatdisposition

Till föreningsstämman förfogande står följande medel:

Balanserat resultat före reservering till fond för yttre underhåll	-654 520
Årets resultat	-196 224
Reservering till fond för yttre underhåll enligt stadgar	-130 369
Totalt	-981 113

Styrelsen föreslår att medlen disponeras enligt följande:

Av fond för yttre underhåll ianspråkats	59 042
Balanseras i ny räkning	-922 071

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	901 518	887 788
Övriga rörelseintäkter	3	0	628
Summa rörelseintäkter		901 518	888 416
Rörelsekostnader			
Driftskostnader	4, 5, 6, 7, 8	-755 104	-585 907
Övriga externa kostnader	9	-128 124	-141 008
Avskrivningar av materiella anläggningstillgångar		-112 908	-112 904
Summa rörelsekostnader		-996 136	-839 819
RÖRELSERESULTAT		-94 618	48 597
Finansiella poster			
Ränteintäkter och liknande resultatposter		14 081	3 564
Räntekostnader och liknande resultatposter	10	-115 687	-63 425
Summa finansiella poster		-101 606	-59 861
RESULTAT EFTER FINANSIELLA POSTER		-196 224	-11 264
ÅRETS RESULTAT		-196 224	-11 264

Balansräkning

Tillgångar	Not	2023-12-31	2022-12-31
ANLÄGGNINGSTILLGÅNGAR			
Materiella anläggningstillgångar			
Byggnad och mark	11, 17	11 565 747	11 678 655
Maskiner och inventarier	12	0	0
Summa materiella anläggningstillgångar		11 565 747	11 678 655
Finansiella anläggningstillgångar			
Långfristiga värdepappersinnehav	13	2 800	2 800
Summa finansiella anläggningstillgångar		2 800	2 800
SUMMA ANLÄGGNINGSTILLGÅNGAR		11 568 547	11 681 455
OMSÄTTNINGSTILLGÅNGAR			
Kortfristiga fordringar			
Kund- och avgiftsfordringar		42 190	40 266
Övriga fordringar	14	927 047	1 013 385
Summa kortfristiga fordringar		969 237	1 053 651
SUMMA OMSÄTTNINGSTILLGÅNGAR		969 237	1 053 651
SUMMA TILLGÅNGAR		12 537 785	12 735 106

Balansräkning

Eget kapital och skulder	Not	2023-12-31	2022-12-31
EGET KAPITAL			
Bundet eget kapital			
Medlemsinsatser		7 848 555	7 848 555
Fond för yttre underhåll		954 566	824 197
Summa bundet eget kapital		8 803 121	8 672 752
Fritt eget kapital			
Balanserat resultat		-784 889	-643 256
Årets resultat		-196 224	-11 264
Summa fritt eget kapital		-981 113	-654 520
SUMMA EGET KAPITAL		7 822 008	8 018 232
Långfristiga skulder			
Skulder till kreditinstitut	15, 17	0	2 256 000
Summa långfristiga skulder		0	2 256 000
Kortfristiga skulder			
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	16	100 263	88 980
Skulder till kreditinstitut	15, 17	4 512 000	2 256 000
Leverantörsskulder		42 622	57 502
Skatteskulder		60 892	58 392
Summa kortfristiga skulder		4 715 777	2 460 874
SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER		12 537 785	12 735 106

Kassaflödesanalys

1 januari - 31 december	2023	2022
Den löpande verksamheten		
Rörelseresultat	-94 618	48 597
Justering av poster som inte ingår i kassaflödet		
Årets avskrivningar	112 908	112 904
	18 290	161 501
Erhållen ränta	14 081	3 564
Erlagd ränta	-118 743	-51 768
Kassaflöde från löpande verksamheten före förändringar av rörelsekapital	-86 372	113 297
Förändring i rörelsekapital		
Ökning (-), minskning (+) kortfristiga fordringar	-3 437	-2 270
Ökning (+), minskning (-) kortfristiga skulder	1 959	-83 089
Kassaflöde från den löpande verksamheten	-87 851	27 938
Investeringsverksamheten		
Kassaflöde från investeringsverksamheten	0	0
Finansieringsverksamheten		
Kassaflöde från finansieringsverksamhet	0	0
ÅRETS KASSAFLÖDE	-87 851	27 938
LIKVIDA MEDEL VID ÅRETS BÖRJAN	983 727	955 789
LIKVIDA MEDEL VID ÅRETS SLUT	895 876	983 727

Klientmedel klassificeras som likvida medel i kassaflödesanalysen.

Noter

NOT 1, REDOVISNINGS- OCH VÄRDERINGSPRINCIPER

Årsredovisningen för Bostadsrättsföreningen Reservoarpen 5 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, 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	0,83 %
---------	--------

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	752 268	733 913
Hysesintäkter bostäder	81 372	81 372
Hysesintäkter lokaler	5 640	5 086
Hysesintäkter garage	8 800	8 800
Hysesintäkter förråd	6 000	6 000
Bredband	45 600	45 600
Pantsättningsavgift	525	7 004
Överlåtelseavgift	1 313	0
Öres- och kronutjämning	0	14
Summa	901 518	887 788

NOT 3, ÖVRIGA RÖRELSEINTÄKTER

	2023	2022
Övriga intäkter	0	628
Summa	0	628

NOT 4, FASTIGHETSSKÖTSEL

	2023	2022
Fastighetsskötsel enl avtal	13 801	13 061
Fastighetsskötsel utöver avtal	1 194	0
Brandskydd	63 553	0
Gårdkostnader	3 764	6 360
Sophantering	0	5 030
Serviceavtal	8 330	8 029
Fordon	0	296
Förbrukningsmaterial	2 067	0
Summa	92 709	32 776

NOT 5, REPARATIONER

	2023	2022
Fastighetsförbättringar	498	0
Tvättstuga	1 590	4 073
Sophantering/återvinning	5 897	0
Dörrar och lås/porttele	18 908	4 844
Elinstallationer	0	2 119
Summa	26 893	11 036

NOT 6, PLANERADE UNDERHÅLL

	2023	2022
Underhåll av byggnad	51 758	0
Tak	7 284	0
Summa	59 042	0

NOT 7, TAXEBUNDNA KOSTNADER

	2023	2022
El	54 044	51 713
Uppvärmning	230 063	229 947
Vatten	43 687	34 943
Sophämtning/renhållning	25 699	34 944
Summa	353 493	351 547

NOT 8, ÖVRIGA DRIFTSKOSTNADER

	2023	2022
Fastighetsförsäkringar	26 610	24 672
Tomträttsavgäld	119 600	91 250
Kabel-TV	3 863	3 517
Bredband	41 783	41 328
Fastighetsskatt	31 111	29 781
Summa	222 967	190 548

NOT 9, ÖVRIGA EXTERNA KOSTNADER

	2023	2022
Kreditupplysning	0	5 456
Tele- och datakommunikation	231	0
Inkassokostnader	0	2 763
Konstaterade förluster på hyres/avgifts/kundfordr.	0	30
Övriga förluster	0	1 875
Revisionsarvoden extern revisor	31 250	18 500
Styrelseomkostnader	0	6 552
Fritids och trivselkostnader	5 157	2 034
Föreningskostnader	2 620	450
Förvaltningsarvode enl avtal	74 340	72 250
Överlåtelsekostnad	1 838	0
Administration	3 812	7 618
Konsultkostnader	4 146	18 750
Bostadsrätterna Sverige	4 730	4 730
Summa	128 124	141 008

NOT 10, RÄNTEKOSTNADER OCH LIKANDE RESULTATPOSTER

	2023	2022
Räntekostnader fastighetslån	115 654	63 216
Dröjsmålsränta	33	0
Övriga räntekostnader	0	209
Summa	115 687	63 425

NOT 11, BYGGNAD OCH MARK

	2023-12-31	2022-12-31
Ackumulerat anskaffningsvärde		
Ingående	13 627 880	13 627 880
Utgående ackumulerat anskaffningsvärde	13 627 880	13 627 880
Ackumulerad avskrivning		
Ingående	-1 949 225	-1 836 321
Årets avskrivning	-112 908	-112 904
Utgående ackumulerad avskrivning	-2 062 133	-1 949 225
UTGÅENDE RESTVÄRDE ENLIGT PLAN	11 565 747	11 678 655
Taxeringsvärde		
Taxeringsvärde byggnad	12 044 000	12 044 000
Taxeringsvärde mark	21 648 000	21 648 000
Summa	33 692 000	33 692 000

NOT 12, MASKINER OCH INVENTARIER

	2023-12-31	2022-12-31
Ackumulerat anskaffningsvärde		
Ingående	49 365	49 365
Utgående anskaffningsvärde	49 365	49 365
Ackumulerad avskrivning		
Ingående	-49 365	-49 365
Utgående avskrivning	-49 365	-49 365
UTGÅENDE RESTVÄRDE ENLIGT PLAN	0	0

NOT 13, LÅNGFRISTIGA VÄRDEPAPPERSINNEHAV	2023-12-31	2022-12-31
Insats Bostadsrätterna	2 800	2 800
Summa	2 800	2 800

NOT 14, ÖVRIGA FORDRINGAR	2023-12-31	2022-12-31
Skattekonto	31 171	29 658
Klientmedel	0	259 960
Transaktionskonto	127 371	0
Borgo räntekonto	768 505	723 767
Summa	927 047	1 013 385

NOT 15, SKULDER TILL KREDITINSTITUT	Villkors- ändringsdag	Räntesats 2023-12-31	Skuld 2023-12-31	Skuld 2022-12-31
Swedbank	2024-02-28	4,70 %	2 256 000	2 256 000
Swedbank	2024-05-24	1,22 %	2 256 000	2 256 000
Summa			4 512 000	4 512 000
Varav kortfristig del			4 512 000	2 256 000

Om fem år beräknas skulden till kreditinstitut uppgå till 4 512 000 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	2023-12-31	2022-12-31
Uppl kostn räntor	9 944	13 000
Förutbet hyror/avgifter	90 319	75 980
Summa	100 263	88 980

NOT 17, STÄLLDA SÄKERHETER	2023-12-31	2022-12-31
Fastighetsinteckning	8 324 000	8 324 000

NOT 18, VÄSENTLIGA HÄNDELSER EFTER VERKSAMHETSÅRET

Efter verksamhetsåret har endast löpande underhåll utförts.

Underskrifter

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

Stockholm

Hans Martin Svensson
Ordförande

Josefine Fält
Styrelseledamot

Malin Trotzig
Styrelseledamot

Valter Johan Frej Svensson
Styrelseledamot

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

KPMG AB
Monika Lindgren
Auktoriserad revisor

Revisionsberättelse

Till föreningsstämman i Bostadsrättsföreningen Reservoarpen 5, org. nr 769605-7988

Rapport om årsredovisningen

Uttalanden

Vi har utfört en revision av årsredovisningen för Bostadsrättsföreningen Reservoarpen 5 för år 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 och kassaflöde för året enligt årsredovisningslagen. Förvaltningsberättelsen är förenlig med årsredovisningens övriga delar.

Vi tillstyrker därför att föreningsstämman fastställer resultaträkningen och balansräkningen.

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 revisionssed 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 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

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 misstag, 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 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 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 misstag, 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. 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 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 eventuella betydande brister i den interna kontrollen som vi identifierat.

Rapport om andra krav enligt lagar och andra författningar

Uttalande

Utöver vår revision av årsredovisningen har vi även utfört en revision av styrelsens förvaltning för Bostadsrättsföreningen Reservoarpen 5 för år 2023.

Vi tillstyrker att föreningsstämman beviljar styrelsens ledamöter ansvarsfrihet för räkenskapsåret.

Grund för uttalande

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 vårt uttalande.

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 förtlöpande 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.

Luleå den dag den elektroniska signaturen utvisar den

KPMG AB

Monika Lindgren

Auktoriserad revisor