

Bostadsrättsföreningen Vattenparken

Årsredovisning 2024



Bostadsrättsföreningen Vattenparken

Org.nr: 769635-9129

Årsredovisning 2024

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

Innehållsförteckning	Sida
Förvaltningsberättelse	2
Resultaträkning	8
Balansräkning	9
Kassaflödesanalys	11
Noter	12
Underskrifter	17



Förvaltningsberättelse

Styrelsen för Bostadsrättsföreningen Vattenparken, 769635-9129, med säte i Staffanstorp, får härmed upprätta årsredovisning för 2024-01-01 - 2024-12-31. Om inte annat särskilt anges, redovisas alla belopp i hela kronor.

Verksamheten

Allmänt om verksamheten

Föreningens ändamål

Föreningen har till ändamål att främja medlemmarnas ekonomiska intressen genom att i föreningens fastighet upplåta lägenheter åt medlemmarna för nyttjande utan begränsning i tiden. En medlems rätt i föreningen, på grund av sådan upplåtelse, kallas bostadsrätt. En medlem som innehar bostadsrätt kallas bostadsrättshavare.

Bostadsrättsföreningen registrerades 2018-01-25. Föreningens nuvarande ekonomiska plan registrerades 2020-04-28 och nuvarande stadgar registrerades 2018-01-25 hos Bolagsverket.

Då föreningens verksamhet till klart övervägande del består i att åt sina medlemmar tillhandahålla bostäder i byggnader som ägs av föreningen beskattas föreningen som ett privatbostadsföretag.

Föreningen har ingen del i en samfällighet.

Styrelsen, revisorer och övriga funktionärer

Ordförande	André Atle
Ledamot	Niclas Lundin
Ledamot	Simon Wijmenga
Ledamot	Karin Olofsdotter Appehl
Ledamot	Miljaim Hasanaj

Vald t.o.m. föreningsstämman

2025
2025
2025
Avgick 2024-09-24
Avgick 2024-09-24

Revisor

Auktoriserad revisor	Tommy Jonasson
	Baker Tilly Luminor Revision AB

Firmateckning

Föreningens firma tecknas av styrelsen.



Fastighetsuppgifter

Föreningen äger fastigheten Staffanstorp Stanstorp 5:367 i Staffanstorp kommun med därpå uppförda byggnader med 56 lägenheter. Byggnaderna är uppförda 2020. Fastighetens adresser är Vikhems bygata 77-119 (ojämna nummer) samt Halmgränd 2-28 (jämna nummer).

Föreningen upplåter 56 lägenheter med bostadsrätt.

Lägenhetsfördelning

2 rok	3 rok	4 rok	5 rok
3	24	16	13

Total tomtarea:	7 924	kvm
Total bostadsarea:	4 574	kvm
- varav bostadsrättsarea:	4 574	kvm

Fastighetsinformation

Fastighetens energideklaration är utförd 2023-10-19.

Försäkring

Fastigheten är fullvärdesförsäkrad i Söderberg & Partners.

I försäkringen ingår ansvarsförsäkring för styrelsen samt kollektivt bostadsrättstillägg för medlemmarna.



Förvaltning och väsentliga avtal

Bredablick har biträtt styrelsen med föreningens ekonomiska och tekniska förvaltning enligt tecknat avtal.

Avtal	Leverantör
Kabel-TV	Telia (Uppsagt från 2024-04-18)
Bredband	Bahnhof
Avfallshantering	Ohlssons
Elavtal avseende volym	Fortum
Gas	E.ON
Mätning El/Vatten/Värme	Elvaco
Serviceavtal gaspanna	Viessmann
Serviceavtal hissar	ALT Hiss
Laddstolpar	Elaway
Parkering	Securitas

Reparationer och Underhåll

Årets reparationer och underhåll

Föreningen har under räkenskapsåret utfört reparationer för 227 191 kr (144 277 kr 2023). Reparationskostnader specificeras närmare i not 4 i resultaträkningen.

Underhållsplan och kommande års underhåll

Styrelsen följer en underhållsplan som upprättades 2024-02-15 av OVK Center. Underhållsplanen sträcker sig över 50 år.

Enligt av styrelsen antagen underhållsplan avsätts det 1 105 263 kr under räkenskapsåret för kommande års underhåll, detta motsvarar 242 kr per kvm.



Väsentliga händelser under räkenskapsåret

Allmänt

Föreningen har under året hållit ordinarie föreningsstämma den 2024-04-20. Styrelsen har under året kontinuerligt hållit protokollförda sammanträden.

Medlemsinformation

Överlåtelser

Under året har 13 överlåtelser av bostadsrätter skett (2023 skedde 4 överlåtelser).

Beviljade andrahandsuthyrningar 2024-12-31 : 1 st (antal andrahandsuthyrningar 2023-12-31: 2 st).

Överlåtelse- och pantsättningsavgifter tas ut enligt föreningens stadgar. Överlåtelseavgift betalas av köpare samt pantsättningsavgift av pantsättare.

Medlemmar

Vid årets ingång hade föreningen 78 medlemmar.

11 tillkommande medlemmar under räkenskapsåret.

11 avgående medlemmar under räkenskapsåret.

Vid årets utgång hade föreningen 78 medlemmar.

Anledningen till att antalet medlemmar kan överstiga antalet bostadsrätter är att mer än en medlem kan bo i samma lägenhet. Dock skall noteras att vid föreningsstämman har en bostadsrätt endast en röst oavsett antalet innehavare.

Föreningen förändrade årsavgifterna senast den 2025-01-01 då avgifterna höjdes med 5 %.

Utöver årsavgiften debiteras samtliga lägenheter för bredband, kallvatten, värme samt avgift laddstolpe .

Föreningen har avläsning av el vilket debiteras respektive objekt efter förbrukning.



Flerårsöversikt

	2024	2023	2022	2021
Rörelsens intäkter, tkr	4 078	3 625	3 609	3 048
Resultat efter finansiella poster, tkr	- 249	- 262	- 282	- 263
Förändring av underhållsfond	1 105	915	448	
Resultat efter fondförändringar, exklusive avskrivningar	-186	-34	415	859
Sparande kr/kvm	201	161	187	188
Soliditet, %	67	67	67	67
Årsavgift kr/kvm upplåten med bostadsrätt	853	730	690	529
Årsavgifternas andel av totala rörelseintäkter (%)	96	92	87	67
Grundårsavgift bostadsrätter kr/kvm	638	555	529	529
Driftkostnad kr/kvm	335	359	412	314
Energikostnad kr/kvm	199	214	280	204
Ränta kr/kvm	224	146	123	121
Avsättning till underhållsfond kr/kvm	242	200	100	
Skuldsättning kr/kvm	11 028	11 354	11 171	11 298
Skuldsättning bostadsrätter kr/kvm	11 028	11 354	11 171	11 298
Räntekänslighet (%)	13	16	16	21
Snittränta, (%)	2.03	1.29	1.11	1.07

Nyckeltal är beräknade enligt vägledning BFNAR 2023:1.

Årsavgiftsnivå för bostadsrätter i kr/kvm har bostadsrättsarean som beräkningsgrund. Driftskostnad i kr/kvm, energikostnad i kr/kvm, ränta i kr/kvm, avsättning till underhållsfond i kr/kvm samt skuldsättning kr/kvm har fastighetens totala area som beräkningsgrund.

Sparande anger överskott efter återläggning av avskrivningar, årets underhåll samt övriga justeringar och visar årets likviditetsöverskott före amorteringar och har fastighetens totala area som beräkningsgrund.

Soliditet anger hur stor andel av tillgångarna som är finansierade med eget kapital, dvs eget kapital dividerat med balansomslutning.

Energikostnad anger total kostnad för el, värme samt VA. Föreningen har gemensamt inköp av el till medlemmar och hyresgäster.

Räntekänslighet anger hur årsavgifterna påverkas av en räntehöjning på en (1 %) procentenhet, dvs en procent av total låneskuld dividerat med årsavgiften.

Upplysning vid förlust

Föreningen uppvisar ett negativt resultat för räkenskapsåret, resultatet är negativt med hänsyn till gjorda avskrivningar, för att säkerställa sina framtida ekonomiska åtaganden kan föreningen behöva höja årsavgifterna motsvarande inflationen.



Förändringar i eget kapital

	Medlemsinsatser	Underhållsfond	Balanserat resultat	Årets resultat
Vid årets början	106 920 000	1 362 637	- 1 902 762	- 262 499
Disposition enligt föreningsstämma			-262 499	262 499
Avsättning till underhållsfond		1 105 263	-1 105 263	
Anspråktagande av underhållsfond				
Årets resultat				- 248 912
Vid årets slut	106 920 000	2 467 900	- 3 270 524	- 248 912

Resultatdisposition

Till föreningsstämmans förfogande finns följande medel (kr)

Balanserat resultat	- 2 165 261
Årets resultat före fondändring	- 248 912
Årets avsättning till underhållsfond enligt underhållsplan	- 1 105 263
Summa över/underskott	- 3 519 436

Styrelsen föreslår följande disposition till föreningsstämman:

Att balansera i ny räkning	- 3 519 436
Totalt	- 3 519 436

Vad beträffar föreningens resultat och ställning i övrigt, hänvisas till efterföljande resultat- och balansräkning med tillhörande bokslutskommentarer.



Resultaträkning

1 januari - 31 december

Not

2024

2023

RÖRELSEINTÄKTER

Årsavgifter och hyror

2

2 923 350

2 541 173

Övriga rörelseintäkter

3

1 154 332

1 083 579

Summa Rörelseintäkter

4 077 682

3 624 752

RÖRELSEKOSTNADER

Fastighetskostnader

4

-1 758 173

-1 784 879

Övriga kostnader

5

-298 860

-197 115

Personalkostnader

6

-110 392

-110 392

Av- och nedskrivningar av materiella anläggningstillgångar

7

-1 167 934

-1 143 739

Summa Rörelsekostnader

-3 335 359

-3 236 125

RÖRELSERESULTAT

742 323

388 627

FINANSIELLA POSTER

Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter

33 803

17 888

Räntekostnader och liknande resultatposter

-1 025 038

-669 014

Summa Finansiella poster

-991 235

-651 126

RESULTAT EFTER FINANSIELLA POSTER

-248 912

-262 499

RESULTAT FÖRE SKATT

-248 912

-262 499

ÅRETS RESULTAT

-248 912

-262 499



Balansräkning

TILLGÅNGAR	Not	2024-12-31	2023-12-31
ANLÄGGNINGSTILLGÅNGAR			
Materiella anläggningstillgångar			
Byggnader och mark	8, 9	155 239 074	156 407 008
Summa materiella anläggningstillgångar		155 239 074	156 407 008
SUMMA ANLÄGGNINGSTILLGÅNGAR		155 239 074	156 407 008
OMSÄTTNINGSTILLGÅNGAR			
Kortfristiga fordringar			
Kundfordringar		2 728	0
Övriga fordringar		525 302	456 283
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	10	528 183	210 193
Summa kortfristiga fordringar		1 056 213	666 476
Kassa och bank			
Kassa och bank	11	1 323 568	1 856 197
Summa kassa och bank		1 323 568	1 856 197
SUMMA OMSÄTTNINGSTILLGÅNGAR		2 379 781	2 522 673
SUMMA TILLGÅNGAR		157 618 855	158 929 681



Balansräkning

EGET KAPITAL OCH SKULDER	Not	2024-12-31	2023-12-31
EGET KAPITAL			
Bundet eget kapital			
Medlemsinsatser		106 920 000	106 920 000
Underhållsfond		2 467 900	1 362 637
Summa bundet eget kapital		109 387 900	108 282 637
Fritt eget kapital			
Balanserat resultat		-3 270 524	-1 902 762
Årets resultat		-248 912	-262 499
Summa fritt eget kapital		-3 519 436	-2 165 261
SUMMA EGET KAPITAL		105 868 464	106 117 376
LÅNGFRISTIGA SKULDER			
Fastighetslån	12, 13	15 793 915	34 900 556
Summa långfristiga skulder		15 793 915	34 900 556
SUMMA LÅNGFRISTIGA SKULDER		15 793 915	34 900 556
KORTFRISTIGA SKULDER			
Kortfristig del av långfristiga skulder till kreditinstitut	12, 13	34 645 946	17 032 284
Leverantörsskulder		411 815	200 181
Övriga skulder		215 935	210 533
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	14	682 780	468 751
Summa kortfristiga skulder		35 956 476	17 911 749
SUMMA KORTFRISTIGA SKULDER		35 956 476	17 911 749
SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER		157 618 855	158 929 681



Kassaflödesanalys

Not	2024-01-01 2024-12-31	2023-01-01 2023-12-31
DEN LÖPANDE VERKSAMHETEN		
Rörelseresultat	742 323	388 627
Justeringar för poster som inte ingår i kassaflödet		
Avskrivningar	1 167 934	1 143 739
Summa	1 910 257	1 532 366
Erhållen ränta	33 803	17 888
Erlagd ränta	-1 025 038	-669 014
Kassaflöde från den löpande verksamheten före förändringar av rörelsekapital	919 022	881 240
Kassaflöde från förändringar i rörelsekapital		
Ökning av rörelsefordringar	-389 737	-224 523
Ökning av rörelseskulder	431 065	-5 654
Kassaflöde från den löpande verksamheten	960 350	651 063
INVESTERINGSVERKSAMHETEN		
Förvärv av materiella anläggningstillgångar	0	-621 208
Kassaflöde från investeringsverksamheten	0	-621 208
FINANSIERINGSVERKSAMHETEN		
Förändring av låneskuld	-1 492 979	834 968
Kassaflöde från finansieringsverksamheten	-1 492 979	834 968
Årets kassaflöde	-532 629	864 823
Likvida medel vid årets början	1 856 197	991 374
Likvida medel vid årets slut	1 323 568	1 856 197



Noter

Not 1 Redovisningsprinciper

Allmänna redovisningsprinciper

Årsredovisningen har upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och BFNAR 2016:10 Årsredovisning i mindre företag (K2).

Belopp i SEK om inget annat anges.

Underhåll/underhållsfond

Underhåll utfört enligt underhållsplanen benämns som planerat underhåll. Reparationer avser löpande underhåll som ej finns med i underhållsplanen.

Enligt anvisning från Bokföringsnämnden redovisas underhållsfonden som en del av bundet eget kapital. Avsättningar enligt plan och ianspråktagande för genomförda åtgärder sker genom överföring mellan fritt och bundet eget kapital efter beslut av styrelsen. Avsättning utöver plan sker genom disposition på föreningsstämma.

Årets underhållskostnader redovisas i resultaträkningen inom årets resultat.

Värderingsprinciper m.m.

Tillgångar och skulder har värderats till anskaffningsvärden om inget annat anges nedan.

Fordringar

Fordringar har värderats till anskaffningsvärden om inget annat anges nedan.

Avskrivningsprinciper för anläggningstillgångar

Avskrivningar enligt plan baseras på ursprungliga anskaffningsvärden och beräknad nyttjandeperiod. Nedskrivning sker vid bestående värdenedgång.

Byggnader	120 år
Markanläggningar	15 år

Not 2. Årsavgifter och hyror

Årsavgifter

Årsavgifter bostäder

Hysesintäkter

Hyror p-platser/garage

Totalt årsavgifter och hyror

	2024	2023
Årsavgifter bostäder	2 919 600	2 538 720
Hysesintäkter	3 750	2 453
Totalt årsavgifter och hyror	2 923 350	2 541 173



Not 3. Övriga rörelseintäkter

Övriga rörelseintäkter

Andrahandsuthyrningsavgifter
Vatten
El
Uppvärmning
Överlåtelseavgifter
Övriga intäkter
Kommunikation

2024	2023
956	0
192 252	193 872
234 350	182 066
443 667	327 275
11 224	9 979
160 667	272 946
111 216	97 441
1 154 332	1 083 579
1 154 332	1 083 579

Totalt övriga rörelseintäkter

Not 4. Fastighetskostnader

Driftskostnader

El
Uppvärmning
Vatten och avlopp
Avfallshantering
Teknisk förvaltning
Serviceavtal
Besiktningsskostnader
Snöröjning
Bevakningskostnader
Övriga utgifter för köpta tjänster
Bredband
Kabel-TV
Abonnemang porttelefon/hisstelefon
Försäkringar
Förbrukningsmaterial

2024	2023
299 498	384 555
399 265	378 244
212 221	214 180
155 905	124 599
147 916	146 495
19 310	0
7 963	45 310
78 863	167 045
574	0
14 253	6 703
100 312	92 462
384	4 220
1 692	3 557
66 144	31 994
26 683	41 239
1 530 982	1 640 603

Reparationer

Huskropp
Hiss
Armaturer, gemensamma utrymmen
Vattenskador
Dörrar/portar/lås, gemensamma utrymmen
Övrigt, gemensamma utrymmen
VA & sanitet, installationer
Värme, installationer
El, installationer
Ventilation

0	3 513
3 063	11 475
6 975	0
25 686	108 669
17 411	-2 628
0	4 563
8 587	9 487
16 273	5 210
36 608	3 988
112 587	0
227 191	144 277
1 758 173	1 784 879

Totalt fastighetskostnader



Not 5. Övriga kostnader

Serviceavgifter till branschorganisationer
Förvaltningskostnader
Revision
Tele och post
Självrisker vid skada
Jurist- och advokatkostnader
Lämnade skadestånd
Bankkostnader
IT-tjänster
Övriga externa tjänster
Övriga externa kostnader
Kostnader av engångskaraktär

Totalt övriga kostnader

2024	2023
6 270	6 270
134 043	104 038
12 800	18 575
9 811	14 303
0	26 200
1 684	0
5 000	20 500
5 243	2 623
5 186	231
46 750	4 375
1 600	0
70 473	0
298 860	197 115

Not 6. Personalkostnader

Löner och arvoden

Styrelsearvoden

Övriga personalkostnader

Sociala kostnader

Totalt personalkostnader

2024	2023
84 000	84 000
26 392	26 392
110 392	110 392

Not 7. Av- och nedskrivningar av materiella anläggningstillgångar

Avskrivningar

Byggnader

Markanläggningar

Totalt av- och nedskrivningar av materiella anläggningstillgångar

2024	2023
1 126 521	1 126 483
41 413	17 256
1 167 934	1 143 739
1 167 934	1 143 739



Not 8. Byggnader och mark	2024-12-31	2023-12-31
Ingående anskaffningsvärden		
Byggnader	135 178 000	135 178 000
Mark	24 000 000	24 000 000
Markanläggningar	621 208	0
Årets anskaffning markanläggningar	0	621 208
Utgående anskaffningsvärden	159 799 208	159 799 208
Ingående avskrivningar		
Byggnader	- 3 374 944	- 2 248 461
Markanläggningar	- 17 256	- 0
Årets avskrivning på byggnader	- 1 126 521	- 1 126 483
Årets avskrivning på markanläggningar	- 41 413	- 17 256
Utgående avskrivningar	-4 560 134	-3 392 200
Utgående redovisat värde	155 239 074	156 407 008
<i>Varav</i>		
Byggnader	130 676 535	131 803 056
Mark	24 000 000	24 000 000
Markanläggningar	562 539	603 952
Taxeringsvärden		
Taxeringsvärde byggnader	76 798 000	76 447 000
Taxeringsvärde mark	17 099 000	15 812 000
	93 897 000	92 259 000
Uppdelning av taxeringsvärde		
Bostäder	93 897 000	92 259 000
	93 897 000	92 259 000
Not 9. Ställda säkerheter	2024-12-31	2023-12-31
Fastighetsinteckningar till säkerhet för fastighetslån		
Fastighetsinteckningar	52 258 000	52 258 000
Summa:	52 258 000	52 258 000
Not 10. Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	2024-12-31	2023-12-31
Upplupna intäkter	256 571	129 671
Förutbetalda kostnader	271 612	80 522
Summa	528 183	210 193
Not 11. Kassa och bank	2024-12-31	2023-12-31
Transaktionskonto Handelsbanken	1 317 303	1 853 778
Transaktionskonto Swedbank	6 265	2 419
Summa	1 323 568	1 856 197
Not 12. Förfall fastighetslån	2024-12-31	2023-12-31
Förfaller inom ett år från balansdagen	34 645 946	17 032 284
Förfaller 2-5 år från balansdagen	15 793 915	34 900 556
Summa	50 439 861	51 932 840



Not 13. Skulder till kreditinstitut

	Villkors- ändringsdag	Räntesats 2024-12-31	Belopp 2024-12-31	Belopp 2023-12-31
Swedbank	2025-11-25	1,14 %	16 646 092	16 839 444
SEB	2026-11-28	2,52 %	15 793 915	0
Swedbank	Löst	1,09 %	0	16 838 932
Swedbank	2025-12-22	3,47 %	17 999 854	18 254 464
Summa skulder till kreditinstitut			50 439 861	51 932 840
Kortfristig del av skulder till kreditinstitut			-34 645 946	-17 032 284
			15 793 915	34 900 556

Ovan tabell visar slutbetalningsdag för föreningens fastighetslån, dock är finansieringen av långfristig karaktär och lånen förlängs normalt vid slutbetalningsdag.

Not 14. Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	2024-12-31	2023-12-31
Upplupna löner och arvoden samt sociala avgifter	110 393	110 393
Upplupna räntekostnader	113 089	8 406
Förutbetalda intäkter	332 472	220 421
Upplupna revisionsarvoden	14 750	16 700
Upplupna kostnader	112 076	112 830
Summa	682 780	468 750



Underskrifter

Staffanstorp enligt de datum som framgår av våra elektroniska underskrifter.

André Atle
Ordförande

Niclas Lundin
Ledamot

Simon Wijmenga
Ledamot

Vår revisionsberättelse har lämnats enligt det datum som framgår av vår elektroniska underskrift.

Baker Tilly Luminor Revision AB
Tommy Jonasson
Auktoriserad revisor



Document history

COMPLETED BY ALL:

24.03.2025 11:06

SENT BY OWNER:

Rasmus Bertilsson • 21.03.2025 15:28

DOCUMENT ID:

B1WWtwlihyx

ENVELOPE ID:

SkZFPgo3Je-B1WWtwlihyx

DOCUMENT NAME:

Årsredovisning 2024 Bostadsrättsföreningen Vattenparken.pdf
17 pages

Activity log

RECIPIENT	ACTION*	TIMESTAMP (CET)	METHOD	DETAILS
JAN NICLAS LUNDIN	 Signed	21.03.2025 19:06	eID	
	Authenticated	21.03.2025 19:02	Low	
Simon Joost Wijmenga	 Signed	23.03.2025 02:35	eID	
	Authenticated	21.03.2025 16:21	Low	
ANDRÉ ATLE	 Signed	23.03.2025 07:17	eID	
	Authenticated	21.03.2025 16:23	Low	
TOMMY JONASSON	 Signed	24.03.2025 11:06	eID	
	Authenticated	24.03.2025 07:51	Low	

* 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 Vattenparken, org.nr 769635-9129

Rapport om årsredovisningen

Uttalanden

Vi har utfört en revision av årsredovisningen för Bostadsrättsföreningen Vattenparken för år 2024.

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 2024 och av dess finansiella resultat och kassaflöden 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 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 misstag.

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

Uttalanden

Utöver vi revision av årsredovisningen har vi även utfört en revision av styrelsens förvaltning för Bostadsrättsföreningen Vattenparken för år 2024 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 revisionsd i Sverige. Vårt ansvar enligt denna beskrivs närmare i avsnittet *Revisorns ansvar*. Vi är oberoende i förhållande till föreningen enligt god revisorsd i Sverige och har i övrigt fullgjort mitt 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 revisionsd 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 revisionsd 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.

Växjö den dag som framgår av vår underskrift

Baker Tilly Luminor Revision AB

Tommy Jonasson

Auktoriserad revisor

Följande handlingar har undertecknats den 24 mars 2025



Revisionsberättelse 2024-12-31
(Bostadsrättsföreningen Vattenparken)
(2).pdf

(527851 byte)

SHA-512: 91485e24520cdc54429782e82e8a33fcd3f38
55e4fcabb3f94b780fa1eb3e2ca3d52462917c8ffa29c4
7bd35d5e2f7d6351715ec8a5a53bd79074b6325493e65

Underskrifter

2025-03-24 11:05:07 (CET)



Tommy Jonasson

Undertecknat med e-legitimation (BankID)



Undertecknandet intygas av Assently



Revisionsberättelse Brf Vattenparken

Verifiera äktheten och integriteten av detta undertecknade dokument genom att skanna QR-koden till vänster.

Du kan också göra det genom att besöka <https://app.assently.com/case/verify>

SHA-512:

ef5d25a11e3bd765ed92bc01567ab173bac728df4dcffe4151e6a71072e59a216cfeaaa783a126969392eee28ffd3a95497db6eff7fea3c9beb326633c2009d6



Om detta kvitto

Dokumentet är elektroniskt undertecknat genom e-signeringsplattformen Assently i enlighet med eIDAS, Europaparlamentets och rådets förordning (EU) nr 910/2014. En elektronisk underskrift får inte förvägras rättslig verkan eller giltighet som bevis vid rättsliga förfaranden enbart på grund av att underskriften har elektronisk form eller inte uppfyller kraven för kvalificerade elektroniska underskrifter. En kvalificerad elektronisk underskrift ska ha motsvarande rättsliga verkan som en handskriven underskrift. Assently tillhandahålls av Assently AB, org. nr. 556828-8442, Sverige.

Ordlista

Anläggningstillgång

Tillgång som föreningen avser använda under en längre tid. De vanligaste anläggnings-tillgångarna är föreningens byggnader samt dess mark.

Avskrivning

Bokföringsmässig värdeminskning av tillgång genom att tillgångens ursprungliga värde fördelas som kostnader över de år som tillgången nyttjas. De vanligaste avskrivningarna i bostadsrättsförening är avskrivningar av föreningens byggnad respektive installationer. Mark skrivs inte av.

Balanserat resultat

Är summeringen av de årliga resultaten för samtliga föreningens tidigare räkenskapsår. Det balanserade resultatet är en del av föreningens fria egna kapital.

Balansräkning

Sammanställning över föreningens ekonomiska ställning vid en viss tidpunkt. Balansräkningen är uppdelad i en del som består av föreningens tillgångar och en annan med eget kapital och skulder vilket visar hur föreningens tillgångar har finansierats.

Bostadsrättsförening

En bostadsrättsförening är en ekonomisk förening utan vinstsyfte som har för avsikt att upplåta lägenheter och eventuellt lokaler med bostadsrätt i föreningens hus. Föreningen ansvarar för det yttre underhållet av föreningens hus medan det inre underhållet är respektive bostadsrättshavare ansvar. Vem som ansvarar för vad regleras i föreningens stadgar och bostadsrättslagen.

Föreningsstämma

Föreningsstämman är föreningens högsta beslutande organ där föreningens samtliga medlemmar demokratiskt fattar beslut. Exempel på beslut som fattas är styrelsesammansättning, disposition av resultat samt väsentliga förändringar såsom nybyggnationer.

Förutbetalda intäkter och upplupna kostnader

Förutbetalda intäkter uppstår till exempel om föreningens medlemmar betalar in årsavgiften före räkenskapsårets slut för period som avser nästa räkenskapsår. En upplupen kostnad uppkommer om det efter räkenskapsårets slut inkommer fakturor som avser föregående räkenskapsår. Vanliga upplupna kostnader är kostnader för el, fjärrvärme och vatten som faktureras i efterskott.

Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter

Förutbetalda kostnader uppstår när en faktura inkommer före räkenskapsårets slut men avser nästföljande år som tex försäkring som vanligen betalas i förskott innan perioden den avser. Upplupna intäkter uppkommer om föreningen väntar sig en intäkt som ännu inte realiserats, normalt tex intäkter gällande El och vatten.

Kassaflöde

Visar flödet av in- och utbetalningar och redovisas i en kassaflödesanalys i årsredovisningen. Föreningens kassaflöde från den löpande verksamheten bör vara tillräckligt för att täcka det långsiktiga underhållsbehovet av fastigheten. Kassaflödet är ett viktigt mått på föreningens välmående och visar tydligare än årets resultat om föreningen har tillräckliga intäkter.

Kortfristiga skulder

Är de skulder föreningen har som förfaller inom ett år från bokslutsdatumet. Vanliga kortfristiga skulder är leverantörsskulder och amorteringar som väntas ske inom det närmsta året. Här redovisas även de fastighetslån som förfaller under kommande räkenskapsår. Dessa lån förnyas normalt till nya villkor.

Medlemsinsatser

Innefattar de betalningar som erläggs av de första innehavarna av lägenheterna i föreningen i samband med att de upplåts.

Resultaträkning

Sammanställning över föreningens intäkter och kostnader för en viss period som mynnar ut i årets resultat för räkenskapsåret. Resultaträkningen nollställs för varje nytt räkenskapsår.

Revisor

Väljs årligen av föreningens medlemmar på en föreningsstämma för att granska räkenskaperna och styrelsens arbete. I bostadsrättsföreningar är det krav på revisor och eventuella auktoriseringskrav på revisorn regleras i föreningens stadgar.

Stadgar

I stadgarna redogörs de regler som gäller för föreningens verksamhet. Stadgarna är giltiga från och med det datum de registreras hos Bolagsverket och får inte innehålla bestämmelser som strider mot lagen.

Ställda säkerheter

Utgörs vanligtvis av inteckningar i föreningens fastighet. Banker kräver säkerhet för sina lån vilket de får genom pantbrev som kommer till via inteckningar i föreningens fastighet.

Underhållsfond

Kallas även yttre fond. I enlighet med föreningens stadgar görs årligen en avsättning till föreningens underhållsfond för att täcka det långsiktiga underhållsbehovet för fastigheten. När underhållsarbete utförs ianspråk tas medel ur fonden. Det långsiktiga underhållsbehovet bör framgå av föreningens underhållsplan.

Underhållsplan

Är ett dokument som ska beskriva de underhållsåtgärder som ligger inom bostadsrättsföreningens ansvarsområde samt kostnadsuppskatta dessa åtgärder. Underhållsplanen visar ett uppskattat långsiktigt underhållsbehov för att hålla fastigheten i gott skick.

Årets resultat

Är det slutliga resultatet för räkenskapsåret efter sammanställning av föreningens intäkter och kostnader för perioden.

Årsavgift

Avgift som erläggs av föreningens medlemmar för att täcka löpande driftskostnader, ränta och för att säkerställa det långsiktiga underhållet av fastigheten. Årsavgiften betalas vanligen månadsvis och kallas därför ofta för månadsavgift.

Årsredovisning

Innehåller förutom balans- och resultaträkningen kompletterande upplysningar i form av noter. Sådant som inte redovisas i balans- och resultaträkningen samt noter återges i förvaltningsberättelsen för att ge en översikt av föreningens verksamhet samt en rättvisande bild av dess ekonomiska ställning och utveckling.

BREDABLICK



info@bredablickforvaltning.se | 010-177 59 00 | bredablickforvaltning.se

