

Årsredovisning 2023

Brf Vattna

769636-1232



Välkommen till årsredovisningen för Brf Vattna

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. 3
Flerårsöversikt	s. 4
Upplysning vid förlust	s. 4
Förändringar i eget kapital	s. 5
Resultatdisposition	s. 5
Resultaträkning	s. 6
Balansräkning	s. 7
Kassaflödesanalys	s. 9
Noter	s. 10
Underskrifter	s. 15

Kort guide till läsning av årsredovisningen

Förvaltningsberättelse

Förvaltningsberättelsen innehåller bland annat en allmän beskrivning av bostadsrättsföreningen och fastigheten. Du hittar också styrelsens beskrivning med viktig information från det gångna räkenskapsåret samt ett förslag på hur årets vinst eller förlust ska behandlas, som föreningsstämman beslutar om. En viktig uppgift som ska framgå i förvaltningsberättelsen är om bostadsrättsföreningen är äkta eller oäkta eftersom det senare medför skattekonsekvenser för den som äger en bostadsrätt.

Resultaträkning

I resultaträkningen kan du se om föreningen har gått med vinst eller förlust under räkenskapsåret. Du kan också se var föreningens intäkter kommit ifrån, och vad som har kostat pengar. Avskrivningar innebär att man inte bokför hela kostnaden på en gång, utan fördelar den över en längre tidsperiod. Avskrivningar innebär alltså inte något utflöde av pengar. Många nybildade föreningar gör stora underskott i resultaträkningen varje år vilket vanligtvis beror på att avskrivningarna från köpet av fastigheten är så höga.

Balansräkning

Balansräkningen är en spegling av föreningens ekonomiska ställning vid en viss tidpunkt. I en årsredovisning är det alltid räkenskapsårets sista dag. I balansräkningen kan du se föreningens tillgångar, skulder och egna kapital. I en bostadsrättsförening består eget kapital oftast av insatser (och ibland upplåtelseavgifter), underhållsfond och ackumulerade ("balanserade") vinster eller förluster. I en balansräkning är alltid tillgångarna exakt lika stora som summan av skulderna och det egna kapitalet. Det är det som är "balansen" i balansräkning.

Kassaflödesanalys

Kassaflödet är bostadsrättsföreningens in- och utbetalningar under en viss period. Många gånger säger kassaflödesanalysen mer än resultaträkningen. Här kan man utläsa hur mycket föreningens likviditet (pengar i kassan) har ökat eller minskat under året, och vilka delar av verksamheten pengarna kommer ifrån/har gått till.

Noter

I vissa fall räcker inte informationen om de olika posterna i resultat- och balansräkningen till för att förklara vad siffrorna innebär. För att du som läser årsredovisningen ska få mer information finns noter som är mer specifika förklaringar till resultat- och balansräkning. Om det finns en siffra bredvid en rad i resultat- eller balansräkningen betyder det att det finns en not för den posten. Här kan man till exempel få information om investeringar som gjorts under året och en mer detaljerad beskrivning över lånen, hur stora de är, vilken ränta de har och när det är dags att villkorsändra dem.

Giltighet

Årsredovisningen är styrelsens dokument. Föreningsstämman beslutar om att fastställa Resultat- och Balansräkningen, samt styrelsens förslag till resultatdisposition. I dessa delar gäller dokumentet efter det att stämman fattat beslut avseende detta.

Förvaltningsberättelse

Verksamheten

Allmänt om verksamheten

Föreningen har till ändamål att främja medlemmars ekonomiska intressen genom att i föreningens hus upplåta bostadsrättslägenheter under nyttjanderätt och utan tidsbegränsning.

Föreningen har sitt säte i Malmö.

Registreringsdatum

Bostadsrättsföreningen registrerades 2018-03-22. Föreningens nuvarande ekonomiska plan registrerades 2020-06-10 och nuvarande stadgar registrerades 2018-03-22 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
Hörafsan 5	-	-

Föreningen är lagfaren ägare av tomten.

Fastigheten är försäkrad hos Willis Towers Watson.

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

Byggnadsår och ytor

Värdeåret är 2020

Föreningen har 61 bostadsrätter om totalt 3 642 kvm. Byggnadernas totalyta är 4516 kvm.

Styrelsens sammansättning

Göran Carlberg	Ordförande
Daniel Ahlberg	Styrelseledamot
Lennart Tomas Micael Sandström	Styrelseledamot
Aleksandar Bacanovic	Suppleant
Frida Karlsson	Suppleant
Talieh Alsadat Mirsalehi	Suppleant

Valberedning

Wanna Persson, Inger Bjermo

Firmateckning

Firman tecknas av styrelsen.

Revisorer

Andrea Åkesson Auktoriserad Revisor KPMG

Sammanträden och styrelsemöten

Ordinarie föreningsstämma hölls 2023-05-25.

Styrelsen har under verksamhetsåret haft 11 protokollförda sammanträden.

Teknisk status

Föreningen följer en underhållsplan som upprättades 2023 och sträcker sig fram till 2072. Underhållsplanen uppdaterades 2023.

Avtal med leverantörer

Ekonomisk förvaltning	Nabo
Teknisk förvaltning	Hagtorn
Trädgårdsskötsel	Trädgårdskonsult B

Väsentliga händelser under räkenskapsåret

Ekonomi

Årsavgifterna höjdes med 10% from 202301.

Öppnat Placeringskonto Företag hos Handelsbanken.

Utbetalning av elstöd från Skatteverket under sommaren.

8 st nya laddstolpar, varav 4 st gamla byttes ut, för elbilar installerades i garaget med 50% bidrag från Naturvårdsverket.

Förändringar i avtal

Nytt avtal tecknades med Trädgårdskonsult.

Nytt serviceavtal för garageporten tecknades med SBH.

Komplettering av avtalet med Hagtorn för SBA.

Föreningen har skrivit nytt avtal med KPMG som ska sköta revisionen för räkenskapsåret. Det är KPMG:s första gång som de reviderar åt föreningen.

Medlemsinformation

Antalet medlemmar vid räkenskapsårets början var 84 st. Tillkommande medlemmar under året var 9 och avgående medlemmar under året var 8. Vid räkenskapsårets slut fanns det 85 medlemmar i föreningen. Det har under året skett 8 överlåtelser.

Flerårsöversikt

NYCKELTAL	2023	2022	2021
Nettoomsättning	3 337 888	3 107 502	3 095 713
Resultat efter fin. poster	-84 122	130 320	236 800
Soliditet (%)	70	70	70
Yttre fond	232 316	122 996	13 766
Taxeringsvärde	100 689 000	100 689 000	83 432 000
Årsavgift per kvm upplåten med bostadsrätt	771	706	704
Årsavgifternas andel av totala rörelseintäkter (%)	82,3	82,7	83
Skuldsättning per kvm upplåten med bostadsrätt	14 502	14 666	14 831
Skuldsättning per kvm totalyta	11 695	14 666	14 831
Sparande per kvm totalyta	268	353	384
Elkostnad per kvm totalyta, kr	45	75	58
Värmekostnad per kvm totalyta, kr	43	49	58
Vattenkostnad per kvm totalyta, kr	31	48	35
Energikostnad per kvm totalyta	119	171	151
Genomsnittlig skuldränta (%)	1,70	0,88	0,87
Räntekänslighet (%)	18,80	20,77	21,07

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.

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

Summan av avskrivningar och underhåll överstiger det negativa resultatet.

Förändringar i eget kapital

	2022-12-31	DISPONERING AV FÖREGÅENDE ÅRS RESULTAT	DISPONERING AV ÖVRIGA POSTER	2023-12-31
Insatser	124 510 000	-	-	124 510 000
Fond, yttre underhåll	122 996	-	109 320	232 316
Balanserat resultat	127 570	130 320	-109 320	148 570
Årets resultat	130 320	-130 320	-84 122	-84 122
Eget kapital	124 890 886	0	-84 122	124 806 764

Resultatdisposition

Till föreningsstämmans förfogande står följande medel:

Balanserat resultat	148 570
Årets resultat	-84 122
Totalt	64 448

Styrelsen föreslår att medlen disponeras enligt följande:

Reservering fond för yttre underhåll	993 000
Balanseras i ny räkning	-928 552
	64 448

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	3 337 888	3 107 502
Övriga rörelseintäkter	3	75 954	2 713
Summa rörelseintäkter		3 413 842	3 110 215
Rörelsekostnader			
Driftskostnader	4, 5, 6, 7	-1 184 031	-1 105 938
Övriga externa kostnader	8	-200 335	-150 338
Personalkostnader	9	-100 152	-93 832
Avskrivningar av materiella anläggningstillgångar		-1 129 668	-1 129 668
Summa rörelsekostnader		-2 614 186	-2 479 776
RÖRELSERESULTAT		799 657	630 440
Finansiella poster			
Ränteintäkter och liknande resultatposter		17 814	1 952
Räntekostnader och liknande resultatposter	10	-901 593	-502 071
Summa finansiella poster		-883 778	-500 119
RESULTAT EFTER FINANSIELLA POSTER		-84 122	130 320
ÅRETS RESULTAT		-84 122	130 320

Balansräkning

TILLGÅNGAR	NOT	2023-12-31	2022-12-31
ANLÄGGNINGSTILLGÅNGAR			
Materiella anläggningstillgångar			
Byggnad och mark	11	175 685 996	176 815 664
Pågående projekt		206 875	0
Summa materiella anläggningstillgångar		175 892 871	176 815 664
Finansiella anläggningstillgångar			
Långfristiga värdepappersinnehav	12	0	52 270
Summa finansiella anläggningstillgångar		0	52 270
SUMMA ANLÄGGNINGSTILLGÅNGAR		175 892 871	176 867 934
OMSÄTTNINGSTILLGÅNGAR			
Kortfristiga fordringar			
Kund- och avgiftsfordringar		18 713	2 905
Övriga fordringar	13	16 037	3 166
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	14	139 193	130 952
Summa kortfristiga fordringar		173 943	137 023
Kassa och bank			
Kassa och bank		2 283 055	1 798 401
Summa kassa och bank		2 283 055	1 798 401
SUMMA OMSÄTTNINGSTILLGÅNGAR		2 456 998	1 935 424
SUMMA TILLGÅNGAR		178 349 869	178 803 358

Balansräkning

EGET KAPITAL OCH SKULDER	NOT	2023-12-31	2022-12-31
EGET KAPITAL			
Bundet eget kapital			
Medlemsinsatser		124 510 000	124 510 000
Fond för yttre underhåll		232 316	122 996
Summa bundet eget kapital		124 742 316	124 632 996
Fritt eget kapital			
Balanserat resultat		148 570	127 570
Årets resultat		-84 122	130 320
Summa fritt eget kapital		64 448	257 890
SUMMA EGET KAPITAL		124 806 764	124 890 886
Långfristiga skulder			
Skulder till kreditinstitut	15	39 161 250	39 611 250
Summa långfristiga skulder		39 161 250	39 611 250
Kortfristiga skulder			
Skulder till kreditinstitut	15	13 653 750	13 803 750
Leverantörsskulder		360 293	78 342
Skatteskulder		2 578	3 457
Övriga kortfristiga skulder		6 872	18 813
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	16	358 362	396 860
Summa kortfristiga skulder		14 381 855	14 301 222
SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER		178 349 869	178 803 358

Kassaflödesanalys

1 JANUARI - 31 DECEMBER	2023	2022
Den löpande verksamheten		
Rörelseresultat	799 657	630 440
Justering av poster som inte ingår i kassaflödet		
Årets avskrivningar	1 129 668	1 129 668
	1 929 325	1 760 108
Erhållen ränta	16 389	1 952
Erlagd ränta	-888 761	-478 684
Kassaflöde från löpande verksamheten före förändringar av rörelsekapital	1 056 953	1 283 375
Förändring i rörelsekapital		
Ökning (-), minskning (+) kortfristiga fordringar	-35 495	-52 193
Ökning (+), minskning (-) kortfristiga skulder	217 801	-47 312
Kassaflöde från den löpande verksamheten	1 239 259	1 183 870
Investeringsverksamheten		
Förvärv av materiella anläggningstillgångar	-206 875	0
Avyttring av finansiella tillgångar	52 270	0
Kassaflöde från investeringsverksamheten	-154 605	0
Finansieringsverksamheten		
Amortering av lån	-600 000	-600 000
Kassaflöde från finansieringsverksamhet	-600 000	-600 000
ÅRETS KASSAFLÖDE	484 654	583 870
LIKVIDA MEDEL VID ÅRETS BÖRJAN	1 798 401	1 214 531
LIKVIDA MEDEL VID ÅRETS SLUT	2 283 055	1 798 401

Klientmedel klassificeras som likvida medel i kassaflödesanalysen.

Noter

NOT 1, REDOVISNINGS- OCH VÄRDERINGSPRINCIPER

Årsredovisningen för Brf Vattna 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.

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 %
Maskiner och inventarier	10 %

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 föreningens fond för yttre underhåll ingår i styrelsens förslag till resultatdisposition. Efter att beslut tagits på föreningsstämma sker överföring från balanserat resultat till fond för yttre underhåll och redovisas som bundet eget kapital.

Skatter och avgifter

Föreningen är befriad från fastighetsavgiften de första femton åren. Detta utgår från fastighetens nybyggnadsår.

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	2 678 122	2 439 542
Hysesintäkter, p-platser	522 412	523 139
Kabel-TV/Bredband	131 206	131 583
Övriga intäkter	6 148	13 238
Summa	3 337 888	3 107 502

NOT 3, ÖVRIGA RÖRELSEINTÄKTER

	2023	2022
Öres- och kronutjämning	-5	-1
Elprisstöd	75 650	0
Övriga intäkter	310	2 714
Summa	75 954	2 713

NOT 4, FASTIGHETSSKÖTSEL

	2023	2022
Fastighetsskötsel	44 310	126 156
Städning	52 156	0
Besiktning och service	28 324	18 780
Trädgårdsarbete	29 462	0
Snöskottning	18 683	13 300
Summa	172 935	158 236

NOT 5, REPARATIONER

	2023	2022
Soprum/miljöanläggning	3 325	3 325
Dörrar och lås/porttele	15 544	0
Övriga gemensamma utrymmen	9 788	1 213
Ventilation	30 000	12 500
Hissar	31 271	8 350
Gård/markytor	73 750	0
Summa	163 678	25 388

NOT 6, TAXEBUNDNA KOSTNADER

	2023	2022
Fastighetsel	204 103	272 075
Uppvärmning	194 676	177 559
Vatten	139 632	174 591
Sophämtning	86 373	80 139
Summa	624 784	704 364

NOT 7, ÖVRIGA DRIFTSKOSTNADER

	2023	2022
Fastighetsförsäkringar	60 982	56 992
Bredband/Kabeltv	130 762	130 068
Fastighetsskatt	30 890	30 890
Summa	222 634	217 950

NOT 8, ÖVRIGA EXTERNA KOSTNADER

	2023	2022
Övriga förvaltningskostnader	92 852	46 180
Förbrukningsmaterial	3 594	1 056
Programvaror	3 285	0
Revisionsarvoden	23 000	28 250
Ekonomisk förvaltning	77 604	74 852
Summa	200 335	150 338

NOT 9, PERSONALKOSTNADER

	2023	2022
Styrelsearvoden	78 750	71 400
Sociala avgifter	21 402	22 432
Summa	100 152	93 832

NOT 10, RÄNTEKOSTNADER OCH LIKNANDE RESULTATPOSTER

	2023	2022
Räntekostnader avseende skulder till kreditinstitut	901 450	501 605
Övriga räntekostnader	143	466
Summa	901 593	502 071

NOT 11, BYGGNAD OCH MARK

	2023-12-31	2022-12-31
Ackumulerat anskaffningsvärde		
Ingående	179 075 000	179 075 000
Utgående ackumulerat anskaffningsvärde	179 075 000	179 075 000
Ackumulerad avskrivning		
Ingående	-2 259 336	-1 129 668
Årets avskrivning	-1 129 668	-1 129 668
Utgående ackumulerad avskrivning	-3 389 004	-2 259 336
UTGÅENDE RESTVÄRDE ENLIGT PLAN	175 685 996	176 815 664
<i>I utgående restvärde ingår mark med</i>	<i>43 460 628</i>	<i>43 460 628</i>
Taxeringsvärde		
Taxeringsvärde byggnad	84 089 000	84 089 000
Taxeringsvärde mark	16 600 000	16 600 000
Summa	100 689 000	100 689 000

NOT 12, LÅNGFRISTIGA VÄRDEPAPPERSINNEHAV

	2023-12-31	2022-12-31
Aktier och andelar	0	52 270
Summa	0	52 270

NOT 13, ÖVRIGA FORDRINGAR

	2023-12-31	2022-12-31
Skattekonto	93	100
Övriga fordringar	15 944	3 066
Summa	16 037	3 166

NOT 14, FÖRUTBETALDA KOSTNADER OCH UPPLUPNA INTÄKTER

	2023-12-31	2022-12-31
Övriga förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	41 556	43 251
Försäkringspremier	72 446	60 982
Räntor	0	6 074
Förvaltning	23 766	20 645
Inkomsträntor	1 425	0
Summa	139 193	130 952

NOT 15, SKULDER TILL KREDITINSTITUT

	VILLKORS- ÄNDRINGSDAG	RÄNTESATS 2023-12-31	SKULD 2023-12-31	SKULD 2022-12-31
Stadshypotek	2025-12-01	4,07 %	13 203 750	13 353 750
Stadshypotek	2025-12-01	3,57 %	13 203 750	13 353 750
Stadshypotek	2024-12-01	0,85 %	13 203 750	13 353 750
Stadshypotek	2028-12-01	1,39 %	13 203 750	13 353 750
Summa			52 815 000	53 415 000
Varav kortfristig del			13 653 750	13 803 750

Om fem år beräknas skulden till kreditinstitut uppgå till 49 815 000 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
Övriga upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	6 171	0
El	24 765	47 871
Uppvärmning	27 482	25 636
Vatten	-59 651	0
Utgiftsräntor	43 290	30 458
Förutbetalda avgifter/hyror	296 305	275 895
Beräknat revisionsarvode	20 000	17 000
Summa	358 362	396 860

NOT 17, STÄLLDA SÄKERHETER

	2023-12-31	2022-12-31
Fastighetsinteckning	54 615 000	54 615 000

NOT 18, VÄSENTLIGA HÄNDELSER EFTER VERKSAMHETSÅRET

Årsavgiften höjdes med 10% from 202401, pga ökade kostnader i samband med omskrivning av lån.

Underskrifter

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

Malmö

Daniel Ahlberg
Styrelseledamot

Göran Carlberg
Ordförande

Lennart Tomas Micael Sandström
Styrelseledamot

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

KPMG
Andrea Åkesson
Auktoriserad revisor

Revisionsberättelse

Till föreningsstämman i Bostadsrättsföreningen Vattna, org. nr 769636-1232

Rapport om årsredovisningen

Uttalanden

Vi har utfört en revision av årsredovisningen för Bostadsrättsföreningen Vattna 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.

Övriga upplysningar

Revisionen av årsredovisningen för år 2022 har utförts av en annan revisor som lämnat en revisionsberättelse daterad den 6 april 2023 med omodifierade uttalanden i Rapport om årsredovisningen.

Styrelsens ansvar

Det är styrelsen som har ansvaret för att årsredovisningen upprättas och att den ger en rättvisande bild enligt årsredovisningslagen. Styrelsen ansvarar även för den interna kontroll som den bedömer är nödvändig för att upprätta en årsredovisning som inte innehåller några väsentliga felaktigheter, vare sig dessa beror på oegentligheter eller misstag.

Vid upprättandet av årsredovisningen ansvarar styrelsen för bedömningen av föreningens förmåga att fortsätta verksamheten. Den 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 desskningsåtgärder bland annat utifrån dessa risker och inhämtar revisionsbevis som är tillräckliga och ändamålsenliga för att utgöra en grund för våra uttalanden. Risken för att inte upptäcka en väsentlig felaktighet till följd av oegentligheter är högre än för en väsentlig felaktighet som beror på 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

Uttalanden

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

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

Grund för uttalanden

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

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

Styrelsens ansvar

Det är styrelsen som har ansvaret för förslaget till dispositioner beträffande föreningens vinst eller förlust. Vid förslag till utdelning innefattar detta bland annat en bedömning av om utdelningen är försvarlig med hänsyn till de krav som föreningens verksamhetsart, omfattning och risker ställer på storleken av föreningens egna kapital, konsolideringsbehov, likviditet och ställning i övrigt.

Styrelsen ansvarar för föreningens organisation och förvaltningen av föreningens angelägenheter. Detta innefattar bland annat att fortlopande 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 trygghetssätt.

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.

Malmö den dag som framgår av den elektroniska signaturen

KPMG AB

Andréa Åkesson

Auktoriserad revisor