

Årsredovisning för

Brf Watt

769639-5388

Räkenskapsåret

2024-01-01 - 2024-12-31

Innehållsförteckning:

Sida

Förvaltningsberättelse	1-2
Resultaträkning	3
Balansräkning	4-5
Kassaflödesanalys	6
Noter	7-9
Underskrifter	10

Förvaltningsberättelse

Styrelsen för Brf Watt, 769639-5388, med säte i Järfälla kommun får härmed avge årsredovisning för räkenskapsåret 2024.

Verksamheten

Allmänt om verksamheten

Föreningens ändamål

Föreningen har till ändamål att främja medlemmarnas ekonomiska intresse genom att i föreningens hus upplåta bostadsrätter utan tidsbegränsning. Medlems rätt i föreningen på grund av sådan upplåtelse kallas bostadsrätt.

Bostadsrätt är den rätt i föreningen som medlem har på grund av upplåtelsen. Medlem som innehar bostadsrätt kallas bostadsrättshavare.

Föreningen är ett privatbostadsföretag enligt inkomstskattelagen (1999:1229) och innehar marken med äganderätt. (Äkta bostadsrättsförening)

Brf Watt registrerades hos Bolagsverket 2021-01-26

Föreningen har sitt säte i Järfälla kommun och är inte del av någon samfällighet.

En underhållsplan är ännu ej upprättats.

Väsentliga händelser under räkenskapsåret

Föreningen är nybildad och under slutet av 2024 har den nuvarande styrelsen tagit över styrelsearbete från Credentia. Efter överlämningen har styrelsen lagt ner mycket tid på att komma in i föreningen och hur allt fungerar.

Diskussioner pågår om man eventuell kommer att kunna komma åt delar av innergården trots att Credentia inte har färdigställt alla etapper än då det är brist på ytor att vistas och umgås på.

Lokalen i port 96 hade en hyresgäst när den nuvarande styrelsen tog över ansvaret. Avtalet med denna hyresgäst har tyvärr fått avslutas vilket har kostat föreningen pengar och tagit mycket tid och resurser att få till. Lokalen har under maj 2025 tömts styrelsen letar nu efter en ny hyresgäst.

Vi har valt att fortsätta samarbetet med VIND Redovisning ett år till.

Under året har styrelsen även arbetat med flera praktiska och administrativa frågor, bland annat:
-Identifierat och rättat till felaktigt tilldelade förråd, vilket krävde genomgång av samtliga portar.

-Inlett kontakt med Brf Volt, bland annat genom ett första möte där vi diskuterat gemensamma utrymmen och tryggheten i närområdet.

-Anmält skador på portar och trapphus, och etablerat kontakt med Sweax som hanterar dessa ärenden.

-Påbörjat en översyn av föreningens ekonomi i syfte att förbereda oss inför kommande ekonomiska beslut.

-Tillfälligt åtgärdat ett nedbrutet stängsel vid garaget, efter att obehöriga tagit sig in på innergården.

-Arbetat med att förbättra skötseln av miljörummet, där vi tidigare haft återkommande problem men där vi nu ser förbättring.

-Informerat medlemmar om nedskräpning och andra ordningsfrågor, samt upprätthållit löpande kommunikation genom vår Facebook-grupp. Vi planerar även att påbörja regelbundna mejlutskick.

-Påbörjat arbete med att identifiera och motverka otillåten andrahandsuthyrning.

Styrelsen har också börjat strukturera upp vårt arbete. Vi har delat upp ansvaret mellan oss, så gott

det går i den här första fasen. Det är fortfarande mycket som är nytt, men det är en bra start.

Vi ser fram emot att fortsätta bygga upp föreningen tillsammans samt möta andra föreningar i området för att hitta konkreta sätt att samarbeta och stärka tryggheten tillsammans.

Flerårsöversikt

	2024	2023	2022	Belopp i kr 2020/2021
Nettoomsättning	889 043	-	-	-
Resultat efter finansiella poster	-124 543	-	-	-
Soliditet, %	75	49	3	100
Årsavgift per kvm uppl med bostadsrätt	221	-	-	-
Skuldsättning per kvm	13 891	-	-	-
Skuldsättning per kvm uppl med bostadsrätt	13 994	-	-	-
Sparande per kvm	58	-	-	-
Räntekänslighet	63	-	-	-
Energikostnad per kvm	21	-	-	-
Årsavg andel i % av totala rörelseintäkter	90	-	-	-

Avräkningsdag i förhållande till den byggande entreprenören var den 30 september 2024, varför resultaträkningens poster härrör från perioden oktober-december. De nyckeltal för 2024 som baseras på poster i resultaträkningen kan därför inte direkt jämföras med motsvarande nyckeltal som beräknats på helårsbasis.

Upplysning vid förlust

Föreningen är nybildad och fastigheten nybyggd och den ekonomiska plan gjordes när ränteläget var på en lägre nivå. Efter att styrelsen tillträtt efter överlämnandet från den byggande entreprenören håller man noggran koll på utvecklingen och arbetar för att säkerställa framtida långsiktig finansiering av föreningen.

Förändringar i eget kapital

	Medlems insatser	Fond för yttre underhåll	Fritt eget kapital
Vid årets början	153 045 000		
Insättning medlemsinsatser	13 675 000		
Disposition enl årsstämmobeslut			
Årets resultat			-124 543
Vid årets slut	166 720 000		-124 543

Resultatdisposition

	Belopp i kr
Styrelsen föreslår att fritt eget kapital -124 543 behandlas enligt följande:	
årets resultat	-124 543
Totalt	-124 543
disponeras för:	
Avsättning till fond för yttre underhåll	27 500
balanseras i ny räkning	-152 043
Summa	-124 543

Föreningens resultat och ställning framgår av efterföljande resultat- och balansräkningar med noter.

Resultaträkning

Belopp i kr	Not	2024-01-01- 2024-12-31	2023-01-01- 2023-12-31
Rörelseintäkter, lagerförändring m.m.			
Nettoomsättning	2	889 043	-
Övriga rörelseintäkter	3	8 677	-
Summa rörelseintäkter, lagerförändring m.m.		897 720	-
Rörelsekostnader			
Driftskostnader		-225 997	-
Övriga externa kostnader	5	-38 347	-
Av- och nedskrivningar av materiella och immateriella anläggningstillgångar		-337 998	-
Summa rörelsekostnader		-602 342	-
Rörelseresultat		295 378	-
Finansiella poster			
Räntekostnader och liknande resultatposter		-419 921	-
Summa finansiella poster		-419 921	-
Resultat efter finansiella poster		-124 543	-
Bokslutsdispositioner			
Resultat före skatt		-124 543	-
Skatter			
Årets resultat		-124 543	-

Balansräkning

Belopp i kr	Not	2024-12-31	2023-12-31
TILLGÅNGAR			
Anläggningstillgångar			
Materiella anläggningstillgångar			
Byggnader och mark	7	217 757 002	55 806 000
Pågående nyanläggningar och förskott avseende materiella anläggningstillgångar		-	146 598 748
Summa materiella anläggningstillgångar		217 757 002	202 404 748
Finansiella anläggningstillgångar			
Andelar i koncernföretag		-	50 000
Summa finansiella anläggningstillgångar		-	50 000
Summa anläggningstillgångar		217 757 002	202 454 748
Omsättningstillgångar			
Kortfristiga fordringar			
Kundfordringar		27 440	16 424 855
Övriga fordringar		-	654 849
Summa kortfristiga fordringar		27 440	17 079 704
Kassa och bank			
Kassa och bank		3 537 907	92 960 974
Summa kassa och bank		3 537 907	92 960 974
Summa omsättningstillgångar		3 565 347	110 040 678
SUMMA TILLGÅNGAR		221 322 349	312 495 426

Balansräkning

Belopp i kr	Not	2024-12-31	2023-12-31
EGET KAPITAL OCH SKULDER			
Eget kapital			
<i>Bundet eget kapital</i>			
Medlemsinsatser		166 720 000	153 045 000
Summa bundet eget kapital		166 720 000	153 045 000
<i>Fritt eget kapital</i>			
Årets resultat		-124 543	-
Summa fritt eget kapital		-124 543	-
Summa eget kapital		166 595 457	153 045 000
Långfristiga skulder			
Övriga skulder till kreditinstitut	8	34 284 000	-
Övriga skulder		-	24 856 000
Summa långfristiga skulder		34 284 000	24 856 000
Kortfristiga skulder			
Övriga skulder		16 781 024	133 356 000
Leverantörsskulder		94 669	17 393
Skatteskulder		442 140	161 692
Övriga skulder		2 827 636	-
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter		297 423	1 059 341
Summa kortfristiga skulder		20 442 892	134 594 426
SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER		221 322 349	312 495 426

Kassaflödesanalys

<i>Belopp i kr</i>	<i>2024-01-01- 2024-12-31</i>	<i>2023-01-01- 2023-12-31</i>
Den löpande verksamheten		
Resultat efter finansiella poster	-124 543	
Justeringar för poster som inte ingår i kassaflödet, m m	337 998	
	213 455	
Betald skatt	280 448	161 692
Kassaflöde från den löpande verksamheten före förändringar av rörelsekapital	493 903	161 692
<i>Kassaflöde från förändringar i rörelsekapital</i>		
Ökning(-)/Minskning (+) av rörelsefordringar	19 888 870	-16 419 704
Ökning(+)/Minskning (-) av rörelseskulder	-693 612	754 234
Kassaflöde från den löpande verksamheten	19 689 161	-15 503 778
Investeringsverksamheten		
Byggnad & mark	-162 289 000	
Avyttring av dotterföretag	50 000	
Förändring pågående arbeten	146 598 748	-82 777 340
Inbetalda medlemsinsatser	15 895 000	149 945 000
Kassaflöde från investeringsverksamheten	254 748	67 167 660
Finansieringsverksamheten		
Byggnadskreditiv	-133 356 000	72 000 000
Nyupptagna lån	51 065 024	
Nyupptagning/lösen revers	-24 856 000	-31 000 000
Kassaflöde från finansieringsverksamheten	-107 146 976	41 000 000
Årets kassaflöde	-87 203 067	92 663 882
Likvida medel vid årets början	92 960 974	297 092
Likvida medel vid årets slut	5 757 907	92 960 974

Noter

Belopp i kr om inget annat anges.

Not 1 Redovisningsprinciper

Årsredovisningen har upprättats i enlighet med Årsredovisningslagen och Bokföringsnämndens allmänna råd BFAR 2016:10 Årsredovisning i mindre företag.

Förenklingsregeln avseende periodiseringar tillämpats. Det innebär att föreningen inte längre periodiserar återkommande förutbetalda kostnader och upplupna kostnader.

Avskrivningsprinciper för anläggningstillgångar

Avskrivningar enligt plan baseras på ursprungliga anskaffningsvärden och beräknad nyttjandeperiod. Följande avskrivningstider tillämpas:

Anläggningstillgångar	År
Materiella anläggningstillgångar:	
-Byggnader	120

Definition av nyckeltal

Nettoomsättning

Rörelsens huvudintäkter, fakturerade kostnader, sidointäkter samt intäktskorrigeringar.

Resultat efter finansiella poster

Resultat efter finansiella intäkter och kostnader, men före extraordinära intäkter och kostnader.

Soliditet

$$\frac{\text{Totalt eget kapital} + (100\% - \text{aktuell bolagsskattesats av obeskattade reserver})}{\text{Totala tillgångar}}$$

Årsavgift per kvm upplåten med bostadsrätt

$$\frac{\text{Årsavgift}}{\text{kvm upplåten med bostadsrätt}}$$

Skuldsättning per kvm

$$\frac{\text{Räntebärande skulder}}{\text{totala kvm}}$$

Skuldsättning per kvm upplåten med bostadsrätt.

$$\frac{\text{Räntebärande skulder}}{\text{kvm upplåten med bostadsrätt}}$$

Sparande per kvm

$$\frac{\text{Justerat resultat}}{\text{totala kvm}}$$

Räntekänslighet

$$\frac{\text{Räntebärande skulder}}{\text{årsavgifter}}$$

Energikostnad per kvm

$$\frac{\text{Kostnad för värme, el och vatten}}{\text{totala kvm}}$$

Årsavgifternas andel i procent av totala rörelseintäkter

$$\frac{\text{Årsavgifter}}{\text{total rörelseintäkt}}$$

Not 2 Nettoomsättning per rörelsegren och geografisk marknad

	2024-01-01- 2024-12-31	2023-01-01- 2023-12-31
Årsavgifter bostäder	805 834	
Årsavgifter garage- och p-platser	83 174	
Övrigt	35	
Totalt	889 043	

I årsavgiften ingår värme, kallvatten, bredband samt grundutbud TV.

Not 3 Övriga rörelseintäkter

	2024-01-01- 2024-12-31	2023-01-01- 2023-12-31
Övrigt	8 677	
Summa	8 677	

Not 4 Driftskostnader

	2024-01-01- 2024-12-31	2023-01-01- 2023-12-31
El	24 418	
Värme	53 626	
Städning och renhållning	46 911	
Bredband & TV	27 594	
Övriga fastighetskostnader	7 168	
Fastighetsförsäkring	66 280	
Totalt	225 997	

Not 5 Övriga rörelsekostnader

	2024-01-01- 2024-12-31	2023-01-01- 2023-12-31
Bilpool	19 345	
Ekonomisk förvaltning	18 750	
Övriga förvaltningskostnader	252	
Summa	38 347	

Not 6 Personal

Personal

	2024-01-01- 2024-12-31	2023-01-01- 2023-12-31
Medelantalet anställda	-	-
Summa	-	-

Not 7 Byggnader och mark

	2024-12-31	2023-12-31
Akkumulerade anskaffningsvärden:		
-Vid årets början	55 806 000	55 806 000
-Nyanskaffningar	162 289 000	
	<u>218 095 000</u>	<u>55 806 000</u>
Akkumulerade avskrivningar enligt plan:		
-Årets avskrivning enligt plan	-337 998	
	<u>-337 998</u>	
Redovisat värde vid årets slut	217 757 002	55 806 000

Not 8 Övriga skulder till kreditinstitut

	2024-12-31
Belopp varmed skuldposten förväntas betalas inom ett år från balansdagen	16 781 024
Belopp varmed skuldposten förväntas betalas mellan ett och fem år från balansdagen	34 284 000
	51 065 024

Not 9 Ställda säkerheter och eventalförpliktelser

Ställda säkerheter

	2024-12-31	2023-12-31
Fastighetsinteckning	51 425 000	51 425 000

Underskrifter

Norrtälje det datum som framgår av den digitala underskriften.

Márk Juhász
Styrelseordförande

Maral Amuei

Isaac Wambi

Philip Ölmunger

Min revisionsberättelse har lämnats det datum som framgår av den digitala underskriften.

Alexandra Lindqvist
Auktoriserad revisor

Kommentar:

Bolagets resultat- och balansräkning blir föremål för fastställelse på ordinarie årsstämma

Revisionsberättelse

Till föreningsstämman i Brf Watt

Org.nr 769639-5388

Rapport om årsredovisningen

Uttalanden

Jag har utfört en revision av årsredovisningen för Brf Watt för räkenskapsåret 2024.

Enligt min uppfattning har årsredovisningen upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och ger en i alla väsentliga avseenden rättvisande bild av föreningens finansiella ställning per den 2024-12-31 och av dess finansiella resultat för året enligt årsredovisningslagen. Förvaltningsberättelsen är förenlig med årsredovisningens övriga delar.

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

Grund för uttalanden

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

Jag anser att de revisionsbevis jag har inhämtat är tillräckliga och ändamålsenliga som grund för mina uttalanden.

Styrelsens ansvar

Det är styrelsen som har ansvaret för att årsredovisningen upprättas och att den ger en rättvisande bild enligt årsredovisningslagen. Styrelsen ansvarar även för den interna kontroll som de 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. De 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

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

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

- identifierar och bedömer jag riskerna för väsentliga felaktigheter i årsredovisningen, vare sig dessa beror på oegentligheter eller misstag, utformar och utför granskningsåtgärder bland annat utifrån dessa risker och inhämtar revisionsbevis som är tillräckliga och ändamålsenliga för att utgöra en grund för mina uttalanden.

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 jag mig en förståelse av den del av föreningens interna kontroll som har betydelse för min revision för att utforma granskningsåtgärder som är lämpliga med hänsyn till omständigheterna, men inte för att uttala mig om effektiviteten i den interna kontrollen.

- utvärderar jag lämpligheten i de redovisningsprinciper som används och rimligheten i styrelsens uppskattningar i redovisningen och tillhörande upplysningar.

- drar jag en slutsats om lämpligheten i att styrelsen använder antagandet om fortsatt drift vid upprättandet av årsredovisningen. Jag drar också en slutsats, med grund i de inhämtade revisionsbevisen, om huruvida det finns någon väsentlig osäkerhetsfaktor som avser sådana händelser eller förhållanden som kan leda till betydande tvivel om föreningens förmåga att fortsätta verksamheten. Om jag drar slutsatsen att det finns en väsentlig osäkerhetsfaktor, måste jag i revisionsberättelsen fästa uppmärksamheten på upplysningarna i årsredovisningen om den väsentliga osäkerhetsfaktorn eller, om sådana upplysningar är otillräckliga, modifiera uttalandet om årsredovisningen. Mina slutsatser baseras på de revisionsbevis som inhämtas fram till datumet för revisionsberättelsen. Dock kan framtida händelser eller förhållanden göra att en förening inte längre kan fortsätta verksamheten.

- utvärderar jag den övergripande presentationen, strukturen och innehållet i årsredovisningen, däribland upplysningarna, och om årsredovisningen återger de underliggande transaktionerna och händelserna på ett sätt som ger en rättvisande bild.

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

Rapport om andra krav enligt lagar och andra författningar

Uttalanden

Utöver min revision av årsredovisningen har jag även utfört en revision av styrelsens förvaltning för Brf Watt för räkenskapsåret 2024 samt av förslaget till dispositioner beträffande föreningens vinst eller förlust.

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

Grund för uttalanden

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

Jag anser att de revisionsbevis jag har inhämtat är tillräckliga och ändamålsenliga som grund för mina uttalanden.

Styrelsens ansvar

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

Styrelsen ansvarar för föreningens organisation och förvaltningen av föreningens angelägenheter. Detta innefattar bland annat att fortlöpande bedöma föreningens ekonomiska situation och att tillse att föreningens organisation är utformad så att bokföringen, medelsförvaltningen och föreningens ekonomiska

angelägenheter i övrigt kontrolleras på ett betryggande sätt.

Revisorns ansvar

Mitt mål beträffande revisionen av förvaltningen, och därmed mitt uttalande om ansvarsfrihet, är att inhämta revisionsbevis för att med en rimlig grad av säkerhet kunna bedöma om någon styrelseledamot i något väsentligt avseende:

- företagit någon åtgärd eller gjort sig skyldig till någon försummelse som kan föranleda ersättningsskyldighet mot föreningen, eller
- på något annat sätt handlat i strid med bostadsrättslagen, tillämpliga delar av lagen om ekonomiska föreningar, årsredovisningslagen eller stadgarna.

Mitt mål beträffande revisionen av förslaget till dispositioner av föreningens vinst eller förlust, och därmed mitt uttalande om detta, är att med rimlig grad av säkerhet bedöma om förslaget är förenligt med bostadsrättslagen.

Rimlig säkerhet är en hög grad av säkerhet, men ingen garanti för att en revision som utförs enligt god revisionssed i Sverige alltid kommer att upptäcka åtgärder eller försummelser som kan föranleda ersättningsskyldighet mot föreningen, eller att ett förslag till dispositioner av föreningens vinst eller förlust inte är förenligt med bostadsrättslagen.

Som en del av en revision enligt god revisionssed i Sverige använder jag professionellt omdöme och har en professionellt skeptisk inställning under hela revisionen. Granskningen av förvaltningen och förslaget till dispositioner av föreningens vinst eller förlust grundar sig främst på revisionen av räkenskaperna. Vilka tillkommande granskningsåtgärder som utförs baseras på min professionella bedömning med utgångspunkt i risk och väsentlighet. Det innebär att jag fokuserar granskningen på sådana åtgärder, områden och förhållanden som är väsentliga för verksamheten och där avsteg och överträdelser skulle ha särskild betydelse för föreningens situation. Jag går igenom och prövar fattade beslut, beslutsunderlag, vidtagna åtgärder och andra förhållanden som är relevanta för mitt uttalande om ansvarsfrihet. Som underlag för mitt uttalande om styrelsens förslag till dispositioner beträffande föreningens vinst eller förlust har jag granskat om förslaget är förenligt med bostadsrättslagen.

Norrtälje den dag som framgår av min elektroniska underskrift

Alexandra Lindqvist
Auktoriserad revisor

SIGNATURES

ALLEKIRJOITUKSET

UNDERSKRIFTER

SIGNATURER

UNDERSKRIFTER

This documents contains 14 pages before this page
Dokumentet inneholder 14 sider før denne siden

Tämä asiakirja sisältää 14 sivua ennen tätä sivua
Dette dokument indeholder 14 sider før denne side

Detta dokument innehåller 14 sidor före denna sida

authority to sign
representative
custodial

asemavaltuus
nimenkirjoitusoikeus
huoltaja/edunvalvoja

ställningsfullmakt
firmateckningsrätt
förvaltare

autoritet til å signere
representant
foresatte/verge

myndighed til at underskrive
repræsentant
frihedsberøvende