

Årsredovisning 2024

Brf Vattenledningsvägen 51

769605-7665



Välkommen till årsredovisningen för Brf Vattenledningsvägen 51

Styrelsen upprättar härmed följande årsredovisning för räkenskapsåret 2024-01-01 - 2024-12-31.

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
Uppllysning vid förlust	s. 6
Förändringar i eget kapital	s. 6
Resultatdisposition	s. 6
Resultaträkning	s. 7
Balansräkning	s. 8
Kassaflödesanalys	s. 10
Noter	s. 11
Underskrifter	s. 17

Kort guide till läsning av årsredovisningen

Förvaltningsberättelse

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

Resultaträkning

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

Balansräkning

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

Kassaflödesanalys

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

Noter

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

Giltighet

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

Förvaltningsberättelse

Verksamheten

Allmänt om verksamheten

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

Föreningen har sitt säte i Stockholm.

Registreringsdatum

Bostadsrättsföreningen registrerades 2000-06-05.

Äkta förening

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

Fastigheten

Föreningen äger och förvaltar fastigheten nedan:

Fastighetsbeteckning	Förvärv	Kommun
Konvolvulus 17	2000	Stockholm

Marken innehas med äganderätt.

Fastigheten är försäkrad hos Proinova Agency AB.

Byggnadsår och ytor

Värdeåret är 1974

Föreningen har 12 bostadsrätter om totalt 492 kvm. Byggnadernas totalyta är 492 kvm.

Styrelsens sammansättning

Jonas Tyrén	Ordförande
Kent Sjöberg	Tekniskt ansvarig
Justus Conradi	Styrelseledamot
Kent Sjöberg	Styrelseledamot
Maja Ceric	Styrelseledamot
Stefan Nilsson	Styrelseledamot
Elina Eriksson Hult	Suppleant

Firmateckning

Firman tecknas av styrelsen

Revisorer

Johan Gyllstedt Revisor

Sammanträden och styrelsemöten

Ordinarie föreningsstämma hölls 2024-05-20.

Styrelsen har under verksamhetsåret haft 7 protokollförda sammanträden.

Teknisk status

Föreningen har ingen aktuell underhållsplan.

Utförda historiska underhåll

- 2024 ● OVK och rensning av ventilationskanaler i huset genomförd
- 2021 ● Omläggning av taket.
Ny tvättmaskin samt torktumlare inhandlades.
- 2020 ● Relining genomförs av de delar av avloppsledningarna som ligger under källarnivå och ansluter ut till det kommunala nätet, dvs de delar som ej stambyttes 1998. Även dagvattenledningarna relinades och vattenlåsen (sandfången) byttes ut.
- 2019 ● Fastighetens samtliga fönster renoverades. Samtliga glas har bytts ut. Innerglasen byttes mot energiglas.
- 2017 ● Inkoppling av föreningen till STOKAB:s kommunala fibernät.
- 2016 ● Föreningens hyreslägenhet blev ledig, renoverades och omvandlades till bostadsrätt.
- 2012 ● Konvertering till egen bergvärme.
- 2006 ● Isolering av vindsgolvet, höjning av takstolar samt nya vindsförråd. Nytt kakel samt klinkers i tvättstuga och torkrum.

Planerade underhåll

- 2025-2030 ● Frågan om att åtgärda fasaden har skjutits på framtiden tills vidare, då kostnadsläge och räntor skjutit i höjden och något trängande behov inte föreligger. Styrelsen bevakar frågan vidare.

Avtal med leverantörer

Ekonomisk förvaltning Nabo Group AB (f.d. Conzignus Hem och Fastighet AB)
Teknisk förvaltning Louden Bygg- och fastighetsservice AB

Övrig verksamhetsinformation

Sedan årsstämman har Matilda Johansson och Mia Hejdenberg flyttat och inte deltagit i styrelsen.

Väsentliga händelser under räkenskapsåret

Ekonomi

TVå av våra lån gick ut under 2024 vilket skulle innebära högre kostnader. Det tillsammans med nya elpriserna är det som syns tydligast i vår budget som högre utgifter. Detta var någonting vi räknat på och försökt parera med den årliga avgiftshöjningen. Utöver det så blev det en stor kostnad på ca 11000:- på att rengöra ventilationskanaler i samband med OVK.

Enligt styrelsens beslut justerades årsavgifterna 2024-04-01 med 5%.

Förändringar i avtal

Elavtalet har vi haft på rörligt avtal under hela 2024. Planen var att binda det under sommaren men alla bindningstider är höga eftersom EU ändrade hur elmarknaden skulle fungera. Beslutet i styrelsen då var att vi kör vidare på ett rörligt avtal. De fasta priserna har fortsatt vara högre än vad det rörliga priset har varit.

Vi tittade på att byta vår ekonomiska förvaltare när kontraktet gick ut under 2024 men när vi jämförde mot konkurrenter så skrev vi på ett nytt avtal med Nabo som vår ekonomiska förvaltare.

Övriga uppgifter

Vi har tittat på möjligheten att bygga balkong i samband med fasadrenovering. Detta kommer medlemmarna i huset att få besluta om den dagen vi genomför fasadrenovering. Om så är fallet kommer det att bekostas av den boende i lägenheten.

En av källarlokalerna (gamla hobbyrummet) är i ordninggjord av en medlem i föreningen. Vi har författat ett hyresavtal på tre år där ingen avgift tas ut för att vi räknade ut att det är ungefär den kostnaden medlemmen la ner på att renovera rummet, i förhållande till marknadsavgifter på lokaler 2024.

Medlemsinformation

Antalet medlemmar vid räkenskapsårets början var 17 st. Tillkommande medlemmar under året var 5 och avgående medlemmar under året var 4. Vid räkenskapsårets slut fanns det 18 medlemmar i föreningen. Det har under året skett 3 överlåtelser.

Flerårsöversikt

NYCKELTAL	2024	2023	2022	2021
Nettoomsättning	541 202	516 449	493 110	482 256
Resultat efter fin. poster	-81 946	24 270	52 235	-745 863
Soliditet (%)	64	63	63	62
Yttre fond	129 800	80 800	31 800	-
Taxeringsvärde	16 400 000	16 400 000	16 400 000	10 600 000
Årsavgift per kvm upplåten bostadsrätt, kr	1 100	1 047	1 002	980
Årsavgifternas andel av totala rörelseintäkter (%)	100,0	99,1	97,5	100,0
Skuldsättning per kvm upplåten bostadsrätt, kr	6 982	7 194	7 407	7 619
Skuldsättning per kvm totalyta, kr	6 982	7 194	7 407	7 619
Sparande per kvm totalyta, kr	27	249	315	261
Elkostnad per kvm totalyta, kr	232	177	112	-
Värmekostnad per kvm totalyta, kr	-	-	-	-
Vattenkostnad per kvm totalyta, kr	69	58	50	-
Energikostnad per kvm totalyta, kr	301	235	163	-
Genomsnittlig skuldränta (%)	3,02	1,59	1,62	1,20
Räntekänslighet (%)	6,35	6,87	7,39	7,77

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.

Uppllysning vid förlust

Vi höjer avgiften med 5% för att ta höjd för nästa års budget. Vi ser noga över våra räntor och avtal för att hålla koll på att vi gör rätt beslut i förhållande till ekonomin. Utöver det har vi en buffert i form av en fond för eventuella framtida behov.

Förändringar i eget kapital

	2023-12-31	DISPONERING AV FÖREGÅENDE ÅRS RESULTAT	DISPONERING AV ÖVRIGA POSTER	2024-12-31
Insatser	6 031 849	-	-	6 031 849
Upplåtelseavgifter	2 158 209	-	-	2 158 209
Fond, yttre underhåll	80 800	-	49 000	129 800
Balanserat resultat	-1 888 554	24 270	-49 000	-1 913 285
Årets resultat	24 270	-24 270	-81 946	-81 946
Eget kapital	6 406 573	0	-81 946	6 324 628

Resultatdisposition

Till föreningsstämmans förfogande står följande medel:

Balanserat resultat	-1 913 285
Årets resultat	-81 946
Totalt	-1 995 230

Styrelsen föreslår att medlen disponeras enligt följande:

Reservering fond för yttre underhåll	49 000
Balanseras i ny räkning	-2 044 230
	-1 995 230

Den ekonomiska ställningen i övrigt framgår av följande resultat- och balansräkning samt kassaflödesanalys med tillhörande noter.

Resultaträkning

1 JANUARI - 31 DECEMBER	NOT	2024	2023
Rörelseintäkter			
Nettoomsättning	2	541 202	516 449
Övriga rörelseintäkter	3	2	3 591
Summa rörelseintäkter		541 204	520 040
Rörelsekostnader			
Driftskostnader	4, 5, 6, 7	-345 346	-276 283
Övriga externa kostnader	8	-47 442	-39 762
Personalkostnader	9	-30 801	-25 530
Avskrivningar av materiella anläggningstillgångar		-95 256	-98 436
Summa rörelsekostnader		-518 845	-440 011
RÖRELSERESULTAT		22 358	80 029
Finansiella poster			
Ränteintäkter och liknande resultatposter		1 736	1 390
Räntekostnader och liknande resultatposter	10	-106 040	-57 150
Summa finansiella poster		-104 304	-55 760
RESULTAT EFTER FINANSIELLA POSTER		-81 946	24 270
ÅRETS RESULTAT		-81 946	24 270

Balansräkning

TILLGÅNGAR	NOT	2024-12-31	2023-12-31
ANLÄGGNINGSTILLGÅNGAR			
Materiella anläggningstillgångar			
Byggnad och mark	11	9 589 045	9 675 001
Maskiner och inventarier	12	121 227	130 527
Summa materiella anläggningstillgångar		9 710 272	9 805 528
SUMMA ANLÄGGNINGSTILLGÅNGAR		9 710 272	9 805 528
OMSÄTTNINGSTILLGÅNGAR			
Kortfristiga fordringar			
Kund- och avgiftsfordringar		4 744	12 450
Övriga fordringar	13	1 029	879
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	14	57 501	62 984
Summa kortfristiga fordringar		63 274	76 313
Kassa och bank			
Kassa och bank		130 245	226 724
Summa kassa och bank		130 245	226 724
SUMMA OMSÄTTNINGSTILLGÅNGAR		193 519	303 037
SUMMA TILLGÅNGAR		9 903 791	10 108 565

Balansräkning

EGET KAPITAL OCH SKULDER	NOT	2024-12-31	2023-12-31
EGET KAPITAL			
Bundet eget kapital			
Medlemsinsatser		8 190 058	8 190 058
Fond för yttre underhåll		129 800	80 800
Summa bundet eget kapital		8 319 858	8 270 858
Fritt eget kapital			
Balanserat resultat		-1 913 285	-1 888 554
Årets resultat		-81 946	24 270
Summa fritt eget kapital		-1 995 230	-1 864 285
SUMMA EGET KAPITAL		6 324 628	6 406 573
Långfristiga skulder			
Skulder till kreditinstitut	15	1 578 000	1 935 325
Summa långfristiga skulder		1 578 000	1 935 325
Kortfristiga skulder			
Skulder till kreditinstitut		1 856 950	1 604 185
Leverantörsskulder		6 959	24 527
Skatteskulder		38 628	37 296
Övriga kortfristiga skulder		0	1 839
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	16	98 626	98 819
Summa kortfristiga skulder		2 001 163	1 766 666
SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER		9 903 791	10 108 565

YT



Kassaflödesanalys

1 JANUARI - 31 DECEMBER	2024	2023
Den löpande verksamheten		
Rörelseresultat	22 358	80 029
Justering av poster som inte ingår i kassaflödet		
Årets avskrivningar	95 256	98 436
	117 614	178 465
Erhållen ränta	1 736	1 390
Erlagd ränta	-103 056	-55 492
Kassaflöde från löpande verksamheten före förändringar av rörelsekapital	16 294	124 364
Förändring i rörelsekapital		
Ökning (-), minskning (+) kortfristiga fordringar	13 039	-32 612
Ökning (+), minskning (-) kortfristiga skulder	-21 252	37 031
Kassaflöde från den löpande verksamheten	8 081	128 783
Investeringsverksamheten		
Kassaflöde från investeringsverksamheten	0	0
Finansieringsverksamheten		
Amortering av lån	-104 560	-104 560
Kassaflöde från finansieringsverksamhet	-104 560	-104 560
ÅRETS KASSAFLÖDE	-96 479	24 223
LIKVIDA MEDEL VID ÅRETS BÖRJAN	226 724	202 501
LIKVIDA MEDEL VID ÅRETS SLUT	130 245	226 724

Klientmedel klassificeras som likvida medel i kassaflödesanalysen.

Noter

NOT 1, REDOVISNINGS- OCH VÄRDERINGSPRINCIPER

Årsredovisningen för Brf Vattenledningsvägen 51 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	0,5 %
Fastighetsförbättringar	2,5 - 4 %
Maskiner och inventarier	3,33 - 3,33 %

Markvärdet är inte föremål för avskrivning. Bestående värdenedgång hanteras genom nedskrivning. Föreningens finansiella anläggningstillgångar värderas till anskaffningsvärde. I de fall tillgången på balansdagen har ett lägre värde än anskaffningsvärdet sker nedskrivning till det lägre värdet.

Omsättningstillgångar

Fordringar upptas till det belopp som efter individuell prövning beräknas bli betalt.

Föreningens fond för yttre underhåll

Reservering till 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

Fastighetsavgiften för hyreshus är 1 630 kr per bostadslägenhet, dock blir avgiften högst 0,30 % av taxeringsvärdet för bostadshus med tillhörande tomtmark.

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

	2024	2023
Årsavgifter, bostäder	541 104	516 449
Övriga intäkter	98	0
Summa	541 202	516 449

NOT 3, ÖVRIGA RÖRELSEINTÄKTER

	2024	2023
Öres- och kronutjämning	2	-2
Övriga rörelseintäkter	0	3 593
Summa	2	3 591

NOT 4, FASTIGHETSSKÖTSEL

	2024	2023
Fastighetsskötsel	44 315	55 161
Städning	17 566	16 790
Besiktning och service	12 678	2 192
Trädgårdsarbete	3 491	815
Summa	78 050	74 958

NOT 5, REPARATIONER

	2024	2023
Reparationer	2 646	2 802
VA	15 338	0
Ventilation	14 000	0
El	3 911	0
Summa	35 895	2 802

NOT 6, TAXEBUNDNA KOSTNADER

	2024	2023
Fastighetsel	114 184	86 924
Vatten	34 010	28 717
Sophämtning	16 674	20 812
Summa	164 868	136 453

NOT 7, ÖVRIGA DRIFTSKOSTNADER

	2024	2023
Fastighetsförsäkringar	15 569	14 606
Kabel-TV	3 404	3 196
Bredband	28 000	25 200
Fastighetsskatt	19 560	19 068
Summa	66 533	62 070

NOT 8, ÖVRIGA EXTERNA KOSTNADER

	2024	2023
Övriga förvaltningskostnader	13 342	15 570
Förbrukningsmaterial	848	628
Revisionsarvoden	6 000	6 000
Ekonomisk förvaltning	27 252	17 564
Summa	47 442	39 762

NOT 9, PERSONALKOSTNADER

	2024	2023
Styrelsearvoden	21 998	17 996
Sociala avgifter	8 803	7 534
Summa	30 801	25 530

**NOT 10, RÄNTEKOSTNADER OCH LIKNANDE
RESULTATPOSTER**

	2024	2023
Räntekostnader avseende skulder till kreditinstitut	105 396	56 956
Övriga räntekostnader	644	194
Summa	106 040	57 150

35



NOT 11, BYGGNAD OCH MARK

	2024-12-31	2023-12-31
Ackumulerat anskaffningsvärde		
Ingående	11 198 773	11 198 773
Utgående ackumulerat anskaffningsvärde	11 198 773	11 198 773
Ackumulerad avskrivning		
Ingående	-1 523 772	-1 434 636
Årets avskrivning	-85 956	-89 136
Utgående ackumulerad avskrivning	-1 609 728	-1 523 772
UTGÅENDE RESTVÄRDE ENLIGT PLAN	9 589 045	9 675 001
<i>I utgående restvärde ingår mark med</i>	<i>2 097 950</i>	<i>2 097 950</i>
Taxeringsvärde		
Taxeringsvärde byggnad	6 600 000	6 600 000
Taxeringsvärde mark	9 800 000	9 800 000
Summa	16 400 000	16 400 000

NOT 12, MASKINER OCH INVENTARIER

	2024-12-31	2023-12-31
Ackumulerat anskaffningsvärde		
Ingående	344 933	344 933
Utgående anskaffningsvärde	344 933	344 933
Ackumulerad avskrivning		
Ingående	-214 406	-205 106
Avskrivningar	-9 300	-9 300
Utgående avskrivning	-223 706	-214 406
UTGÅENDE RESTVÄRDE ENLIGT PLAN	121 227	130 527

NOT 13, ÖVRIGA FORDRINGAR

	2024-12-31	2023-12-31
Skattekonto	1 009	879
Övriga fordringar	20	0
Summa	1 029	879

NOT 14, FÖRUTBETALDA KOSTNADER OCH UPPLUPNA

INTÄKTER

	2024-12-31	2023-12-31
Fastighetsskötsel	11 079	10 561
El	12 772	27 090
Försäkringspremier	16 173	15 569
Kabel-TV	864	851
Bredband	9 800	2 100
Förvaltning	6 813	6 813
Summa	57 501	62 984

NOT 15, SKULDER TILL

KREDITINSTITUT

	VILLKORS- ÄNDRINGS DAG	RÄNTESATS 2024-12-31	SKULD 2024-12-31	SKULD 2023-12-31
Stadshypotek	2024-07-30	0,94 %		1 515 125
Stadshypotek	2027-04-30	3,06 %		974 000
Stadshypotek	2025-09-30	5,13 %		310 385
Stadshypotek	2026-12-01	4,23 %		740 000
Stadshypotek	2027-04-30	3,06 %	926 000	
handelsbanken	2026-12-01	4,23 %	720 000	
handelsbanken	2025-09-30	5,13 %	289 325	
Stadshypotek	2025-07-30	3,75 %	1 499 625	
Summa			3 434 950	3 539 510
Varav kortfristig del			1 856 950	1 604 185

Om fem år beräknas skulden till kreditinstitut uppgå till 2 912 150 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

	2024-12-31	2023-12-31
Övriga upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	2 779	2 148
El	13 054	18 338
Utgiftsräntor	11 855	8 871
Vatten	4 103	4 799
Löner	10 000	10 000
Sociala avgifter	5 200	5 200
Förutbetalda avgifter/hyror	45 635	43 463
Beräknat revisionsarvode	6 000	6 000
Summa	98 626	98 819

NOT 17, STÄLLDA SÄKERHETER

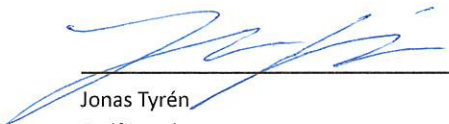
	2024-12-31	2023-12-31
Fastighetsinteckning	5 450 000	5 450 000

NOT 18, VÄSENTLIGA HÄNDELSER EFTER VERKSAMHETSÅRET

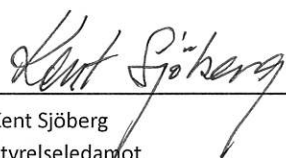
Avgiften höjs med 5% den första maj 2025. Detta i linje med de höjningar vi gjort senaste tre åren med 5%.

Underskrifter

_____, ____ - ____ - ____
Ort och datum


Jonas Tyrén
Ordförande


Justus Conradi
Styrelseledamot

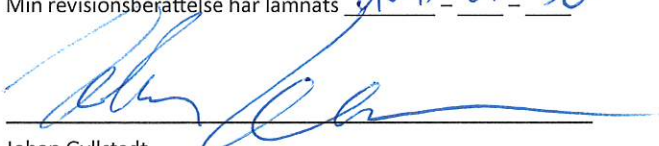

Kent Sjöberg
Styrelseledamot


Maja Cerić
Styrelseledamot


Stefan Nilsson
Styrelseledamot

Min revisionsberättelse har lämnats

2025-04-30


Johan Gyllstedt
Revisor

Revisionsberättelse

Till föreningsstämman i brf Vattenledningsvägen 51.

Organisationsnummer 769605-7665

Jag har granskat årsredovisningen och bokföringen samt styrelsens förvaltning i bostadsrättsföreningen Vattenledningsvägen 51 för räkenskapsåret 2024-01-01 – 2024-12-31.

Det är styrelsen som har ansvaret för räkenskapshandlingarna och förvaltningen och för att årsredovisningslagen tillämpas vid upprättandet av årsredovisningen. Mitt ansvar är att uttala mig om årsredovisningen och förvaltningen på grundval av min revision.

Revisionen har utförts i enlighet med god revisionssed. Det innebär att jag har planerat och genomfört revisionen för att försäkra mig om att årsredovisningen inte innehåller väsentliga felaktigheter.

Som underlag för mitt uttalande om ansvarsfrihet har jag granskat väsentliga beslut, åtgärder och förhållanden i föreningen för att kunna bedöma om någon styrelseledamot är ersättningsskyldig mot föreningen. Jag har även granskat om någon styrelseledamot har handlat i strid med bostadsrättslagen, årsredovisningslagen eller föreningens stadgar. Jag anser att min revision ger mig en rimlig bild för mitt uttalande nedan.

Årsredovisningen har upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och ger en rättvisande bild av föreningens resultat och ställning. Förvaltningsberättelsen är förenlig med årsredovisningens övriga delar.

Jag tillstyrker att föreningsstämman fastställer resultat och balansräkningen, behandlar resultatet i enlighet med förslaget i förvaltningsberättelsen och beviljar styrelsens ledamöter ansvarsfrihet för räkenskapsåret 2024.

Tungelsta den 30/4 -2025



Johan Gyllstedt

Av föreningen vald revisor