



Välkommen till årsredovisningen för Brf Vattenhon 3

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. 5
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 medlemmarnas ekonomiska intressen genom att i föreningens hus upplåta bostäder och lokaler åt medlemmarna till nyttjande utan tidsbegränsning. Medlems rätt i föreningen på grund av sådan upplåtelse kallas bostadsrätt. Medlem som innehar bostadsrätt kallas bostadsrättshavare. Föreningen har sitt säte i Stockholm.

Registreringsdatum

Bostadsrättsföreningen registrerades 2009-02-06. Föreningens nuvarande ekonomiska plan registrerades 2009-02-06 och de nuvarande stadgarna registrerades 2005-11-15 hos Bolagsverket.

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
Vattenholm 3	2009	Stockholm

Fastigheten är upplåten med tomträtt.

Fastigheten är försäkrad hos Trygg-hansa Försäkring Filial.

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

Byggnadsår och ytor

Fastigheten bebyggdes 1933 och består av 1 flerbostadshus

Värdeåret är 1933.

Föreningen har 10 bostadsrätter om totalt 566 kvm och 1 lokal om 112 kvm. Byggnadernas totalyta är 678 kvm.

Styrelsens sammansättning

Niklas Johansson	Ordförande	Flyttat och avgått 2024-02-14
Fogelström		
Stephanie Berthome	Styrelseledamot/Sekreterare	
Lars Jonas Waldemar		
Röhne	Styrelseledamot/Kassör	
Christel Isabell Simoné A		
Reiman	Styrelseledamot	
Erik Bjureberg	Styrelseledamot	Ny ordf from 2024-02-14
Kristoffer Levin	Styrelseledamot	Med i styrelsen from 2024-03-10

Firmateckning

Firman tecknas av styrelsen

Revisorer

Elena Entina Auktoriserad revisor Baker Tilly

Sammanträden och styrelsemöten

Ordinarie föreningsstämma hölls 2023-05-21.

Styrelsen har under verksamhetsåret haft 3 protokollförda sammanträden.

Teknisk status

Föreningen följer en underhållsplan som upprättades 2022 och sträcker sig fram till 2072. Underhållsplanen uppdaterades 2023.

Utförda historiska underhåll

2024 ● Renovering av fönster (alla i källare samt två högst upp)

2023 ● Målning av staket och förråd
Ny fjärrvärmecentral plus injustering
Rätat upp entrétrappan

2022 ● Ny maskinpark tvättstuga
Byggt barnvagnsförråd
Bytt en avloppsstam
Byggt kompost och inbyggnad av återvinningskärl

Planerade underhåll

2024 ● OVK

Avtal med leverantörer

Ekonomisk förvaltning	SBC, Sveriges BostadsrättsCentrum AB
Bredbandsanslutning	Bredband 2 AB
Värme	Stockholm Exergi AB
Vatten, avlopp, avfallshantering	Stockholm Vatten AB
Elanslutning	Ellevio AB
Elavtal	Fortum Markets AB
Försäkring	Trygg-hansa försäkring filial

Väsentliga händelser under räkenskapsåret

Ekonomi

Enligt styrelsens beslut justerades årsavgifterna 2023-02-01 med 10%.

Medlemsinformation

Antalet medlemmar vid räkenskapsårets början var 15 st. Tillkommande medlemmar under året var 3 och avgående medlemmar under året var 1. Vid räkenskapsårets slut fanns det 17 medlemmar i föreningen. Det har under året skett 2 överlåtelser.

Flerårsöversikt

Nyckeltal	2023	2022	2021	2020
Nettoomsättning	530 444	482 497	499 724	-
Resultat efter fin. poster	-650 712	-1 469 589	-206 872	-
Soliditet (%)	75	76	61	65
Yttre fond	204 238	505 209	270 093	240 990
Taxeringsvärde	12 056 000	12 056 000	9 701 000	-
Årsavgift per kvm upplåten med bostadsrätt	758	-	-	-
Årsavgifternas andel av totala rörelseintäkter (%)	79,9	-	-	-
Skuldsättning per kvm upplåten med bostadsrätt	4 935	5 010	8 457	-
Skuldsättning per kvm totalyta	4 120	4 183	7 060	-
Sparande per kvm totalyta	-258	-351	-118	-
Elkostnad per kvm totalyta, kr	35	38	27	-
Värmekostnad per kvm totalyta, kr	194	170	202	-
Vattenkostnad per kvm totalyta, kr	51	64	31	-
Energikostnad per kvm totalyta	280	272	260	-
Genomsnittlig skuldränta (%)	5,28	-	-	-
Räntekänslighet (%)	6,51	-	-	-

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 belänad föreningen är per kvadratmeter. Nyckeltalet används för att bedöma möjlighet till nyupplåning.

Sparande - (årets resultat + avskrivningar + kostnadsfört planerat underhåll) / totalyta.

Nyckeltalet visar hur många kronor per kvadratmeter föreningens intäkter genererar som kan användas till framtida underhåll. Nyckeltalet bör sättas i relation till behovet av sparande.

Energikostnad - (kostnad för el + vatten + värme) / totalyta.

Nyckeltalet visar hur många kronor per kvadratmeter föreningen betalar i energikostnader.

Kostnader för medlemmarnas elförbrukning ingår inte i årsavgiften.

Räntekänslighet (%) - räntebärande skulder / ett års årsavgifter.

Nyckeltalet visar hur många % årsavgiften behöver höjas för att bibehålla kassaflödet om den genomsnittliga skuldräntan ökar med 1 procentenhet.

Totalyta - bostadsyta och lokalyta inkl. garage (för småhus ingår även biyta).

Årsavgifter - alla obligatoriska avgifter som debiteras ytor som är upplåtna med bostadsrätt och som definieras som årsavgift enligt bostadsrättslagen.

Upplysning vid förlust

Det negativa resultatet överstiger den totala summan av avskrivningar och underhåll med -174 847 vilket minskar föreningens möjlighet att finansiera framtida ekonomiska åtaganden med samma belopp.

Årets negativa resultat beror på högre kostnader för planerat underhåll och åtgärder än beräknat, ökade löpande kostnader pga inflation samt oförutsedda kostnader, exempelvis självrisk för vattenläcka och förebyggande åtgärd för att det inte ska ske igen.

Styrelsen höjde från och med februari 2024 avgifterna med 10% och planerar inga större utgifter under 2024. Nödvändiga utgifter för exempelvis OVK-åtgärder kommer dock att tillkomma.

Förändringar i eget kapital

	2022-12-31	Disponering av föregående års resultat	Disponering av övriga poster	2023-12-31
Insatser	9 148 000	-	-	9 148 000
Upplåtelseavgifter	2 819 631	-	-	2 819 631
Fond, yttre underhåll	505 209	-505 209	204 238	204 238
Balanserat resultat	-1 698 332	-964 380	-204 238	-2 866 950
Årets resultat	-1 469 589	1 469 589	-650 712	-650 712
Eget kapital	9 304 919	0	-650 712	8 654 207

Resultatdisposition

Till föreningsstämmans förfogande står följande medel:

Balanserat resultat före reservering till fond för yttre underhåll	-2 662 712
Årets resultat	-650 712
Reservering till fond för yttre underhåll enligt stadgar	-204 238
Totalt	-3 517 662

Styrelsen föreslår att medlen disponeras enligt följande:

Av fond för yttre underhåll ianspråktas	204 238
Balanseras i ny räkning	-3 313 424

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	530 444	482 497
Övriga rörelseintäkter	3	6 197	196 826
Summa rörelseintäkter		536 641	679 323
Rörelsekostnader			
Driftskostnader	4, 5, 6, 7, 8	-867 879	-1 736 109
Övriga externa kostnader	9	-53 665	-119 383
Personalkostnader	10	0	-56 510
Avskrivningar av materiella anläggningstillgångar		-127 140	-127 135
Summa rörelsekostnader		-1 048 683	-2 039 138
RÖRELSERESULTAT		-512 042	-1 359 815
Finansiella poster			
Ränteintäkter och liknande resultatposter		9 824	3 014
Räntekostnader och liknande resultatposter	11	-148 494	-112 788
Summa finansiella poster		-138 670	-109 774
RESULTAT EFTER FINANSIELLA POSTER		-650 712	-1 469 589
ÅRETS RESULTAT		-650 712	-1 469 589

Balansräkning

Tillgångar	Not	2023-12-31	2022-12-31
ANLÄGGNINGSTILLGÅNGAR			
Materiella anläggningstillgångar			
Byggnad och mark	12, 16	11 153 277	11 280 417
Summa materiella anläggningstillgångar		11 153 277	11 280 417
SUMMA ANLÄGGNINGSTILLGÅNGAR		11 153 277	11 280 417
OMSÄTTNINGSTILLGÅNGAR			
Kortfristiga fordringar			
Kund- och avgiftsfordringar		28 652	24 000
Övriga fordringar	13	414 314	957 870
Summa kortfristiga fordringar		442 966	981 870
SUMMA OMSÄTTNINGSTILLGÅNGAR		442 966	981 870
SUMMA TILLGÅNGAR		11 596 243	12 262 286

Balansräkning

Eget kapital och skulder	Not	2023-12-31	2022-12-31
EGET KAPITAL			
Bundet eget kapital			
Medlemsinsatser		11 967 631	11 967 631
Fond för yttre underhåll		204 238	505 209
Summa bundet eget kapital		12 171 869	12 472 840
Fritt eget kapital			
Balanserat resultat		-2 866 950	-1 698 332
Årets resultat		-650 712	-1 469 589
Summa fritt eget kapital		-3 517 662	-3 167 921
SUMMA EGET KAPITAL		8 654 207	9 304 919
Långfristiga skulder			
Summa långfristiga skulder		0	0
Kortfristiga skulder			
Skulder till kreditinstitut	16	2 793 454	2 835 897
Leverantörsskulder		42 637	39 858
Skatteskulder		44 200	21 750
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	15	61 745	59 862
Summa kortfristiga skulder		2 942 036	2 957 367
SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER		11 596 243	12 262 286

Kassaflödesanalys

1 januari - 31 december	2023	2022
Den löpande verksamheten		
Rörelseresultat	-512 042	-1 359 815
Justering av poster som inte ingår i kassaflödet		
Årets avskrivningar	127 140	127 135
	-384 902	-1 232 679
Erhållen ränta	9 824	3 014
Erlagd ränta	-148 699	-112 972
Kassaflöde från löpande verksamheten före förändringar av rörelsekapital	-523 777	-1 342 637
Förändring i rörelsekapital		
Ökning (-), minskning (+) kortfristiga fordringar	-5 497	291 455
Ökning (+), minskning (-) kortfristiga skulder	27 317	2 360
Kassaflöde från den löpande verksamheten	-501 957	-1 048 822
Investeringsverksamheten		
Kassaflöde från investeringsverksamheten	0	0
Finansieringsverksamheten		
Bundet eget kapital	0	3 060 000
Upptagna lån	0	3 762
Amortering av lån	-42 443	-1 954 618
Kassaflöde från finansieringsverksamhet	-42 443	1 109 144
ÅRETS KASSAFLÖDE	-544 400	60 322
LIKVIDA MEDEL VID ÅRETS BÖRJAN	934 333	874 011
LIKVIDA MEDEL VID ÅRETS SLUT	389 932	934 333

Klientmedel klassificeras som likvida medel i kassaflödesanalysen.

Noter

NOT 1, REDOVISNINGS- OCH VÄRDERINGSPRINCIPER

Årsredovisningen för Brf Vattenhon 3 har upprättats enligt Årsredovisningslagen och Bokföringsnämndens allmänna råd 2016:10 (K2), årsredovisning i mindre företag och 2023:1, kompletterande upplysningar m.m. i bostadsrättsföreningars årsredovisningar.

Förenklingsregeln gällande periodiseringar har tillämpats.

Samma värderingsprinciper har använts som föregående år.

Redovisning av intäkter

Intäkter bokförs i den period de avser oavsett när betalning eller avisering skett.

I årsavgiften ingår kostnader för bredband, 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	1 %
Fastighetsförbättringar	1 %

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

Omsättningstillgångar

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

Föreningens fond för yttre underhåll

Reservering till fond för yttre underhåll enligt stadgar görs i årsbokslutet. Förslag till ianspråkstagande av fond för yttre underhåll för årets periodiska underhåll lämnas i resultatdispositionen.

Skatter och avgifter

Fastighetsavgiften för hyreshus är 1 589 kr per bostadslägenhet, dock blir avgiften högst 0,30 % av taxeringsvärdet för bostadshus med tillhörande tomtmark. Lokaler beskattas med 1,00 % av lokalernas taxeringsvärde.

Fastighetslån

Lån med en bindningstid på ett år eller mindre tas i årsredovisningen upp som kortfristiga skulder.

Kassaflödesanalys

Kassaflödesanalysen har upprättats enligt indirekt metod.

Klientmedel klassificeras som likvida medel.

NOT 2, NETTOOMSÄTTNING

	2023	2022
Årsavgifter bostäder	416 531	378 693
Hysesintäkter lokaler	96 000	86 600
Hysesintäkter förråd	4 300	0
Bredband	12 300	9 710
Pantsättningsavgift	0	7 487
Överlåtelseavgift	1 313	0
Öres- och kronutjämning	-0	8
Summa	530 444	482 497

NOT 3, ÖVRIGA RÖRELSEINTÄKTER

	2023	2022
Övriga intäkter	6 197	291
Försäkringsersättning	0	196 535
Summa	6 197	196 826

NOT 4, FASTIGHETSSKÖTSEL

	2023	2022
Städning utöver avtal	81 347	5 061
Gårdkostnader	10 090	13 389
Gemensamma utrymmen	0	4 708
Fordon	0	1 269
Förbrukningsmaterial	0	175
Summa	91 437	24 602

NOT 5, REPARATIONER

	2023	2022
Fastighetsförbättringar	0	973
Hyseslokaler	0	2 119
Tvättstuga	0	187 370
Trapphus/port/entr	27 500	0
Övriga gemensamma utrymmen	1 332	31 005
VVS	0	5 373
Elinstallationer	0	9 325
Vattenskada	0	2 451
Summa	28 832	238 616

NOT 6, PLANERADE UNDERHÅLL

	2023	2022
Underhåll av byggnad	0	72 994
Stambyte	0	1 031 250
Värmeanläggning	348 725	0
Summa	348 725	1 104 244

NOT 7, TAXEBUNDNA KOSTNADER

	2023	2022
El	23 651	25 685
Uppvärmning	131 395	115 420
Vatten	34 526	43 581
Sophämtning/renhållning	23 887	9 193
Summa	213 459	193 879

NOT 8, ÖVRIGA DRIFTSKOSTNADER

	2023	2022
Fastighetsförsäkringar	20 325	20 739
Självrisk	26 200	0
Tomträttsavgäld	89 950	99 153
Bredband	26 500	33 125
Fastighetsskatt	22 450	21 750
Summa	185 425	174 767

NOT 9, ÖVRIGA EXTERNA KOSTNADER

	2023	2022
Kreditupplysning	0	938
Inkassokostnader	463	533
Revisionsarvoden extern revisor	16 250	-2 000
Styrelseomkostnader	0	1 200
Fritids och trivselkostnader	329	0
Föreningskostnader	5 648	465
Förvaltningsarvode enl avtal	26 276	26 791
Överlåtelsekostnad	2 626	0
Pantsättningskostnad	788	0
Övriga förvaltningsarvoden	0	1 650
Administration	1 286	42 276
Konsultkostnader	0	47 530
Summa	53 665	119 383

NOT 10, PERSONALKOSTNADER

	2023	2022
Styrelsearvoden	0	28 000
Övriga arvoden	0	15 000
Arbetsgivaravgifter	0	13 510
Summa	0	56 510

NOT 11, RÄNTEKOSTNADER OCH LIKNANDE RESULTATPOSTER

	2023	2022
Räntekostnader fastighetslån	148 494	112 589
Övriga räntekostnader	0	199
Summa	148 494	112 788

NOT 12, BYGGNAD OCH MARK

	2023-12-31	2022-12-31
Akkumulerat anskaffningsvärde		
Ingående	12 713 543	12 713 543
Utgående ackumulerat anskaffningsvärde	12 713 543	12 713 543
Akkumulerad avskrivning		
Ingående	-1 433 126	-1 305 991
Årets avskrivning	-127 140	-127 135
Utgående ackumulerad avskrivning	-1 560 266	-1 433 126
UTGÅENDE RESTVÄRDE ENLIGT PLAN	11 153 277	11 280 417
Taxeringsvärde		
Taxeringsvärde byggnad	6 602 000	6 602 000
Taxeringsvärde mark	5 454 000	5 454 000
Summa	12 056 000	12 056 000

NOT 13, ÖVRIGA FORDRINGAR

	2023-12-31	2022-12-31
Skattekonto	24 382	2 349
Klientmedel	0	265 348
Övriga kortfristiga fordringar	0	21 188
Transaktionskonto	69 407	0
Borgo räntekonto	320 525	668 984
Summa	414 314	957 870

NOT 14, SKULDER TILL KREDITINSTITUT

	Villkors- ändringsdag	Räntesats 2023-12-31	Skuld 2023-12-31	Skuld 2022-12-31
SBAB	2024-12-20	5,83 %	850 000	850 000
SBAB	2024-01-16	5,85 %	1 943 454	1 985 897
Summa			2 793 454	2 835 897
Varav kortfristig del			2 793 454	2 835 897

Om fem år beräknas skulden till kreditinstitut uppgå till 2 581 239 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 15, UPPLUPNA KOSTNADER OCH FÖRUTBETALDA INTÄKTER

	2023-12-31	2022-12-31
Uppl kostn räntor	5	210
Förutbet hyror/avgifter	61 740	59 652
Summa	61 745	59 862

NOT 16, STÄLLDA SÄKERHETER

	2023-12-31	2022-12-31
Fastighetsinteckning	7 800 000	7 800 000

NOT 17, VÄSENTLIGA HÄNDELSE EFTER VERKSAMHETSÅRET

Vid inledningen av räkenskapsåret 2024 höjdes avgifterna med 10%

Underskrifter

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

Stockholm

Christel Isabell Simoné A Reiman
Styrelseledamot

Erik Bjureberg
Styrelseledamot/Ordförande

Kristoffer Levin
Styrelseledamot

Lars Jonas Waldemar Röhne
Styrelseledamot/Kassör

Stephanie Berthome
Styrelseledamot/Sekreterare

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

Baker Tilly
Elena Entina
Auktoriserad revisor



Document history

COMPLETED BY ALL:

13.05.2024 08:43

SENT BY OWNER:

Anna Edholm • 03.05.2024 11:30

DOCUMENT ID:

rJzAjAmzGR

ENVELOPE ID:

SkbioCXMGR-rJzAjAmzGR

DOCUMENT NAME:

Brf Vattenhon 3, 769607-9578 - Årsredovisning 2023.pdf
17 pages

Activity log

RECIPIENT	ACTION*	TIMESTAMP (CET)	METHOD	DETAILS
1. JOHN KRISTOFFER LEVIN levinkristoffer@gmail.com	Signed Authenticated	03.05.2024 11:46 03.05.2024 11:42	eID Low	Swedish BankID (DOB: 1987/08/22) IP: 94.234.108.147
2. ERIK BJUREBERG erik_bjureberg@hotmail.com	Signed Authenticated	03.05.2024 12:19 03.05.2024 12:18	eID Low	Swedish BankID (DOB: 1987/02/12) IP: 90.129.208.104
3. Lars Jonas Waldemar Röhne jonas.rohne@gmail.com	Signed Authenticated	03.05.2024 13:12 03.05.2024 12:04	eID Low	Swedish BankID (DOB: 1986/02/10) IP: 217.213.88.87
4. Christel Isabell Simoné A Reiman christel.reiman@outlook.com	Signed Authenticated	07.05.2024 08:31 07.05.2024 08:27	eID Low	Swedish BankID (DOB: 1991/12/02) IP: 94.255.242.64
5. NOONIE BERTHOME noonie.berthome@gmail.com	Signed Authenticated	10.05.2024 13:34 10.05.2024 13:34	eID Low	Swedish BankID (DOB: 1988/06/22) IP: 94.255.240.185
6. Elena Entina elena.entina@bakertillystockholm.se	Signed Authenticated	13.05.2024 08:43 13.05.2024 08:43	eID Low	Swedish BankID (DOB: 1968/12/25) IP: 20.240.245.181

* 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 Brf Vattenhon 3

Org.nr 769607-9578

Rapport om årsredovisningen

Uttalanden

Vi har utfört en revision av årsredovisningen för Brf Vattenhon 3 för räkenskapsåret 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 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 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

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, förfälskning, 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 Brf Vattenhon 3 räkenskapsåret 2023 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 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 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 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.

Stockholm, datum enligt digital signatur

Baker Tilly Stockholm KB

Elena Entina
Auktoriserad revisor



Document history

COMPLETED BY ALL:

13.05.2024 08:44

SENT BY OWNER:

Anna Edholm • 03.05.2024 11:30

DOCUMENT ID:

ByCiC7zGR

ENVELOPE ID:

H1eoj07GfA-ByCiC7zGR

DOCUMENT NAME:

Revisionsberättelse 2023 Brf Vattenhon 3.pdf
4 pages

Activity log

RECIPIENT	ACTION*	TIMESTAMP (CET)	METHOD	DETAILS
1. Elena Entina	 Signed	13.05.2024 08:44	eID	Swedish BankID (DOB: 1968/12/25)
elena.entina@bakertillystockholm.se	Authenticated	13.05.2024 08:43	Low	IP: 20.240.245.181

* 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