

Årsredovisning

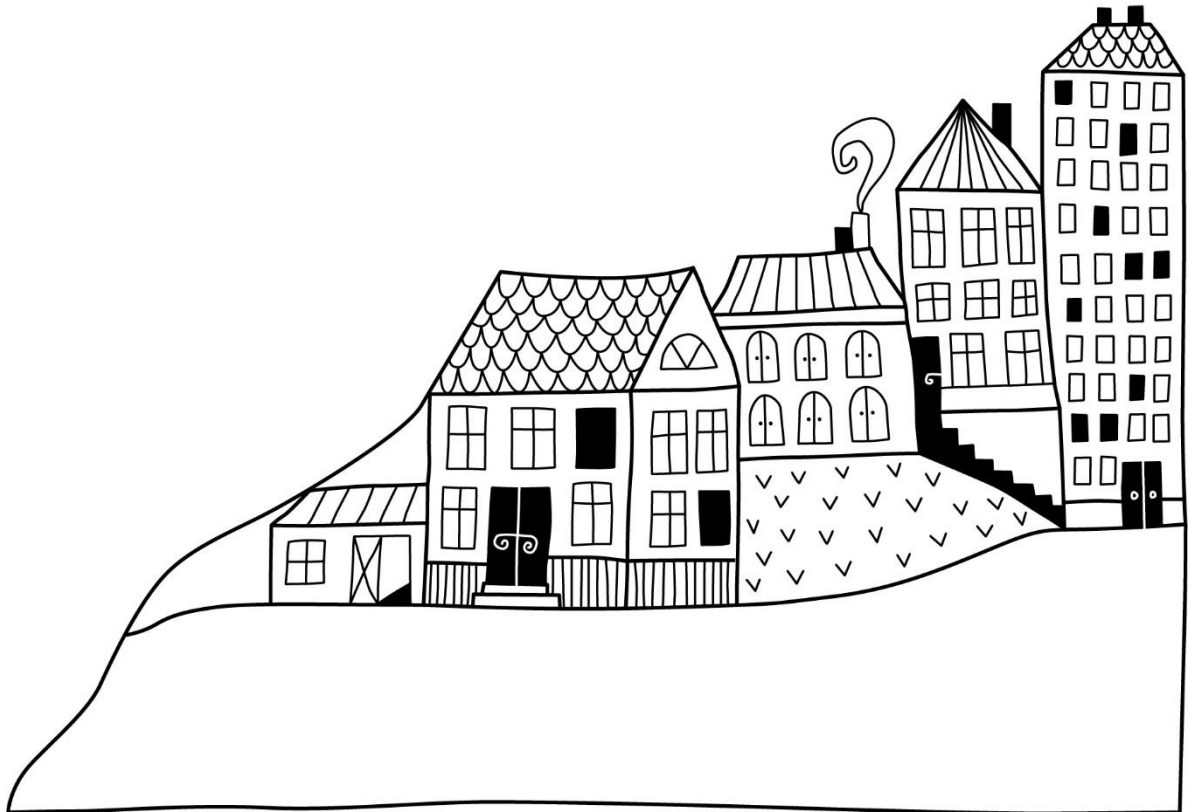
Brf Vattumannen nr 4
Org nr: 7645000865

2023-01-01 – 2023-12-31



Innehållsförteckning

Förvaltningsberättelse.....	2
Resultaträkning.....	10
Balansräkning.....	11
Balansräkning.....	12
Kassaflödesanalys.....	13
Noter.....	15



Förvaltningsberättelse

Styrelsen för Brf Vattumannen nr 4 får härmed upprätta årsredovisning för räkenskapsåret

2023-01-01 till 2023-12-31

Årsredovisningen är upprättad i svenska kronor, SEK. Beloppen i årsredovisningen anges i hela kronor om inte annat anges.

Verksamheten

Allmänt om verksamheten

Föreningen har till ändamål att främja medlemmarnas ekonomiska intressen genom att i föreningens hus, mot ersättning, till föreningens medlemmar upplåta bostadslägenheter för permanent boende om inte annat särskilt avtalats, och i förekommande fall lokaler, till nyttjande utan begränsning i tiden.

Föreningen har sitt säte i Borås Kommun.

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

Bostadsrättsföreningen registrerades 1949-10-29. Nuvarande ekonomiska plan registrerades 1951-09-04 och nuvarande stadgar registrerades 2019-02-28.

Årets resultat är lägre än föregående år främst p.g.a. högre drift och räntekostnader.

Föreningens likviditet har under året förändrats från 12% till 9%.

Kommande verksamhetsår har föreningen fyra lån som villkorsändras, dessa klassificeras i årsredovisningen som kortfristiga lån.

Föreningens likviditet exklusive dessa kortfristiga lån (men inklusive nästa års amortering) har förändrats under året från 151% till 195%.

I resultatet ingår avskrivningar med 70 tkr, exkluderar man avskrivningarna blir resultatet - 2 tkr. Avskrivningar påverkar inte föreningens likviditet.

Fastighetsuppgifter

Föreningen äger fastigheten Vattumannen 4 i Borås kommun med en byggnad som är uppförd 1949. Fastighetens adress är Vindelgatan 30 och innehåller 11 st bostadsrättslägenheter. Föreningen hyr även ut 8 garage (3 i huskroppen och 5 i vidbyggt garage) och 6 parkeringsplatser.

Fastigheten är fullvärdeförsäkrad i Länsförsäkringar.

Hemförsäkring bekostas individuellt av bostadsrättsinnehavarna och bostadsrättstillägget ingår i föreningens fastighetsförsäkring.

Lägenhetsfördelning

Standard	Antal
1 rum och kök	1
2 rum och kök	1
4 rum och kök	9

Dessutom tillkommer

Användning	Antal
Antal garage	8
Antal p-platser	6

Bostäder bostadsrätt 1 226 m²

Årets taxeringsvärde 15 881 000 kr

Föregående års taxeringsvärde 15 881 000 kr

Riksbyggen har biträtt styrelsen med föreningens förvaltning enligt tecknat avtal.

Teknisk status

Årets reparationer och underhåll: För att bevara föreningens hus i gott skick utförs löpande reparationer av uppkomna skador samt planerat underhåll av normala förslitningar. Föreningen har under verksamhetsåret utfört reparationer för 31 tkr och planerat underhåll för 45 tkr. Eventuella underhållskostnader specificeras i avsnittet ”Årets utförda underhåll”.

Föreningen tillämpar så kallad komponentavskrivning vilket innebär att underhåll som är ett utbyte av en komponent innebär att utgiften för ersättningskomponenten aktiveras och skrivs av enligt en fastställd komponentavskrivningsplan. Den ersatta komponentens anskaffningsvärde och ackumulerade avskrivningar tas bort ur balansräkningen.

Underhållsplan: Föreningens underhållsplan uppdaterades senast i 2024 och visar på ett underhållsbehov på 13 406 tkr för kommande 30 åren. Den genomsnittliga utgiften per år för föreningen ligger på 446 tkr och innefattar även utgifter för ersättningskomponenter. Avsättning för verksamhetsåret har skett med 96 tkr.

Föreningen har utfört respektive planerat att utföra nedanstående underhåll.

Årets utförda underhåll (i kr)

Beskrivning	Belopp
Fasadlagning	45 199

Efter senaste stämman och därpå följande konstituerande har styrelsen haft följande sammansättning

Styrelse

Ordinarie ledamöter	Uppdrag	Mandat t.o.m ordinarie stämma
Lena Ekberg	Ordförande	2025
Peter Sandberg	Sekreterare	2024
Marcus Björklund	Ledamot	2025
Sören Knutsson	Ledamot	2025
Tore Wånggren	Ledamot	2024

Styrelsesuppleanter	Uppdrag	Mandat t.o.m ordinarie stämma
Peter Böös	Suppleant	2024

Revisorer och övriga funktionärer

Ordinarie revisorer	Uppdrag	Mandat t.o.m ordinarie stämma
Eva Benker	Förtroendevald revisor	
Marie Cronvall	Revisorsuppleant	

Valberedning	Uppdrag	Mandat t.o.m ordinarie stämma
Peter Böös		2024
Susanne Sandberg		2024

Föreningens firma tecknas förutom av styrelsen i sin helhet av styrelsens ledamöter, två i förening.

Väsentliga händelser under räkenskapsåret

Under året har föreningen omförhandlat två lån. Det ena lånet skrevs om på ett år till räntan 4,49% mot tidigare ränta 1,08%.

Det andra lånet har styrelsen tecknat 1 år till ränta 4,99% mot tidigare ränta 1,11%

Utöver detta har inga händelser inträffat som påverkar föreningens ekonomi på ett sätt som väsentligt skiljer sig från den normala verksamhetens påverkan på ekonomin.

Medlemsinformation

Vid räkenskapsårets början uppgick föreningens medlemsantal till 17 personer. Årets tillkommande medlemmar uppgår till 4 personer. Årets avgående medlemmar uppgår till 3 personer. Föreningens medlemsantal på bokslutsdagen uppgår till 18 personer.

Föreningen förändrade årsavgifterna senast den 2023-01-01 då avgifterna höjdes med 8%.

Efter att ha antagit budgeten för det kommande verksamhetsåret har styrelsen beslutat om att höja årsavgift med 15% från och med 2024-01-01.

Årsavgifterna 2023 uppgår i genomsnitt till 593 kr/m²/år.

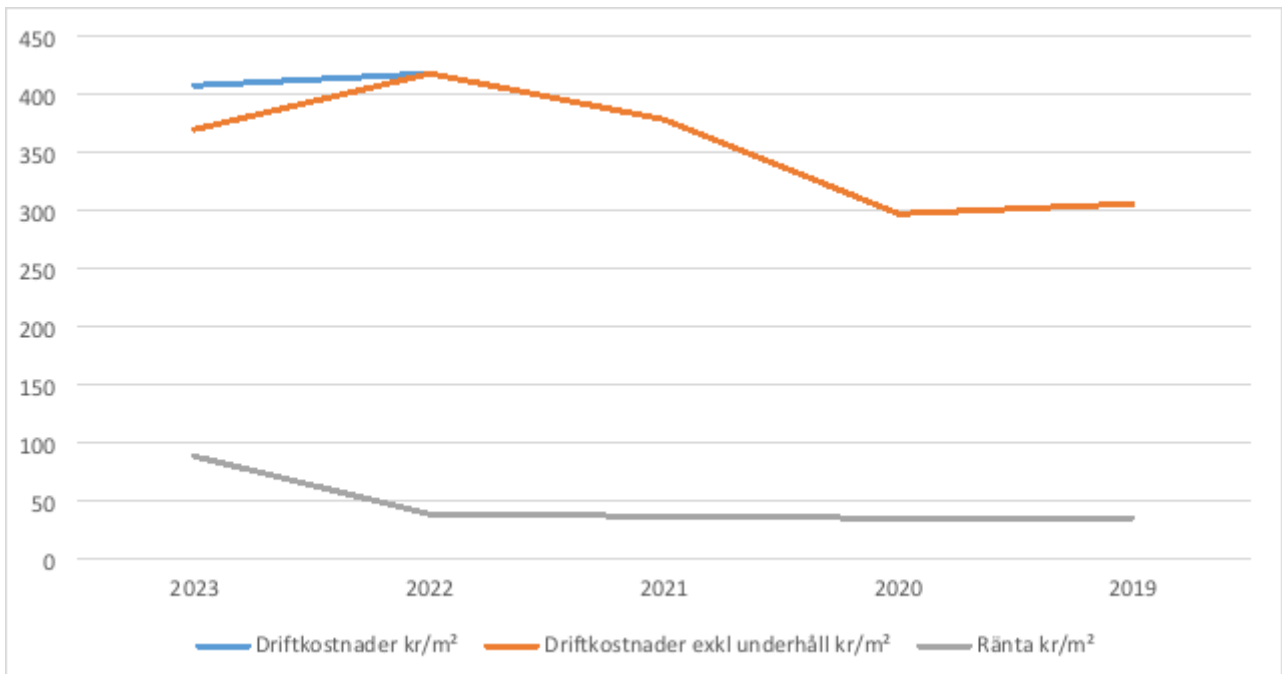
Baserat på kontraktsdatum har under verksamhetsåret 1 överlåtelser av bostadsrätter skett (föregående år 1 st.)

Flerårsöversikt

Resultat och ställning - 5 årsöversikt

Nyckeltal i tkr	2023	2022	2021	2020	2019
Nettoomsättning*	795	727	689	676	671
Resultat efter finansiella poster*	-72	-39	-17	63	49
Soliditet %*	11	13	13	14	13
Likviditet %	9	12	33	27	143
Årsavgift andel i % av totala rörelseintäkter*	93	94	94	94	94
Årsavgift kr/kvm upplåten med bostadsrätt*	610	558	531	520	515
Energikostnad kr/kvm*	231	240	223	187	208
Underhållsfond kr/kvm	730	689	610	532	454
Sparande kr/kvm*	41	25	41	104	93
Ränta kr/kvm	88	38	35	35	33
Skuldsättning kr/kvm*	2 834	2 843	2 874	2 751	2 792
Skuldsättning kr/kvm upplåten med bostadsrätt*	2 834	2 843	2 874	2 751	2 792
Räntekänslighet %*	4,6	5,1	5,4	5,3	5,4

*obligatoriska nyckeltal



Förklaring till nyckeltal

Nettoomsättning:

Intäkter från årsavgifter, hyresintäkter m.m som ingår i föreningens normala verksamhet med avdrag för lämnade rabatter.

Resultat efter finansiella poster:

Är resultatet som återstår efter att man har dragit bort alla kostnader, exkl eventuella skatter. Se resultaträkning.

Soliditet %:

Beräknas som eget kapital i procent av balansomslutningen. Soliditeten talar om hur stor del av föreningens totala tillgångar som har finansierats av eget kapital. Det är ett mått på föreningens betalningsförmåga på lång sikt.

Rekommenderat värde: 30 – 40%.

Årsavgift andel i % av totala rörelseintäkter:

Beräknas på totala årsavgifter (inklusive övriga avgifter som normalt ingår i årsavgiften) för bostäder delat med totala intäkter i bostadsrättsföreningen (%). Visar på hur stor del av föreningens intäkter som kommer från årsavgifterna (inklusive övriga avgifter som normalt ingår i årsavgiften).

Årsavgift kr/kvm upplåten med bostadsrätt:

Beräknas på totala intäkter från årsavgifter (inklusive övriga avgifter som normalt ingår i årsavgiften) delat på totalytan som är upplåten med bostadsrätt. Visar ett genomsnitt av medlemmarnas årsavgifter (inklusive övriga avgifter som normalt ingår i årsavgiften) per kvm för yta upplåten med bostadsrätt.

I begreppet årsavgift ingår eventuella andra obligatoriska avgifter.

Driftkostnad kr/kvm:

Beräknas på driftkostnader i not 4 delat med bostadsarea. Riktvärde: 200 – 500 kr/kvm, riksgenomsnitt = 350 kr/kvm.

Energikostnad kr/kvm:

Är den totala energikostnaden delat på den totala intäktsytan i föreningen. I energikostnaden ingår vatten, värme och el. Normalvärde: 200 kr/kvm.

Sparande:

Beräknas på årets resultat med återläggning av avskrivningar, kostnader för planerat underhåll, eventuella utrangeringar samt eventuella exceptionella/jämförelsestörande poster delat med kvadratmeter för den totala ytan. Nyckeltalet visar på föreningens utrymme för sparande för ett långsiktigt genomsnittligt underhåll per kvadratmeter.

Riktvärde: Lågt = <120 kr/kvm, medel minus = 121 – 200 kr/kvm, medel plus = 201 – 300 kr/kvm, högt = >301 kr/kvm.

Skuldsättning kr/kvm:

Beräknas på totala räntebärande skulder (banklån och ev andra skulder som medför räntekostnader) per kvadratmeter för den totala intäktsytan. Måttet visar hur stora lån föreningen har per kvadratmeter. Riktvärde: Låg = <3000 kr/kvm, normal = 3 001 – 8 000 kr/kvm, hög = 8 001 – 15 000 kr/kvm, mycket hög = >15 000 kr/kvm.

Skuldsättning kr/kvm upplåten med bostadsrätt:

Beräknas på totala räntebärande skulder (banklån och ev andra skulder som medför räntekostnader) per kvadratmeter för ytan som är upplåten med bostadsrätt. Riktvärde: se ovan.

Räntekänslighet:

Beräknas på totala räntebärande skulder (banklån och ev andra skulder som medför räntekostnader) delat med totala årsavgifter (inklusive övriga avgifter som normalt ingår i årsavgiften). Visar på hur en procentenhet förändring av räntan kan påverka årsavgifter, om allt annat lika. Riktvärde: Låg = <5%, normal = 5 – 9%, hög = 9 – 15%, mycket hög = >15%.

Förändringar i eget kapital

Eget kapital i kr	Bundet		Fritt	
	Medlems- insatser	Underhålls- fond	Balanserat resultat	Årets resultat
Belopp vid årets början	27 400	844 411	-310 896	-39 437
Disposition enl. årsstämmobeslut			-39 437	39 437
Reservering underhållsfond		96 000	-96 000	
Ianspråktagande av underhållsfond		-45 199	45 199	
Årets resultat				-71 755
Vid årets slut	27 400	895 212	-401 134	-71 755

Resultatdisposition

Till årsstämmans behandling finns följande underskott i kr

Balanserat resultat	-350 333
Årets resultat	-71 755
Årets fondreservering enligt stadgarna	-96 000
Årets ianspråktagande av underhållsfond	45 199
Summa	-472 889

Att balansera i ny räkning i kr - **472 889**

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

Resultaträkning

Belopp i kr		2023-01-01 2023-12-31	2022-01-01 2022-12-31
Rörelseintäkter m.m.			
Nettoomsättning	Not 2	795 170	726 630
Övriga rörelseintäkter	Not 3	11 976	0
Summa rörelseintäkter		807 146	726 630
Rörelsekostnader			
Reparationer	Not 4	-31 109	-58 0988
Driftskostnader	Not 5	-466 943	-451 220
Övriga externa kostnader	Not 6	-177 135	-143 079
Personalkostnader	Not 7	-21 027	0
Av- och nedskrivningar av materiella och immateriella anläggningstillgångar	Not 8	-70 358	-69 907
Summa rörelsekostnader		-766 572	-722 304
Rörelseresultat		40 574	4 326
Finansiella poster			
Resultat från övriga finansiella anläggningstillgångar	Not 9	2 389	2 450
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter		172	8
Räntekostnader och liknande resultatposter	Not 10	-114 890	-46 221
Summa finansiella poster		-112 329	-43 763
Resultat efter finansiella poster		-71 755	-39 437
Årets resultat		-71 755	-39 437

Balansräkning

Belopp i kr		2023-12-31	2022-12-31
TILLGÅNGAR			
Anläggningstillgångar			
Materiella anläggningstillgångar			
Byggnader och mark	Not 11	3 702 552	3 771 108
Maskiner och andra tekniska anläggningar		0	0
Inventarier, verktyg och installationer	Not 12	68 917	70 719
Summa materiella anläggningstillgångar		3 771 469	3 841 826
Summa anläggningstillgångar		3 771 469	3 841 826
Omsättningstillgångar			
Kortfristiga fordringar			
Övriga fordringar	Not 13	24 584	5 266
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	Not 14	22 541	26 267
Summa kortfristiga fordringar		47 125	31 533
Kassa och bank			
Kassa och bank	Not 15	270 382	273 624
Summa kassa och bank		270 382	273 624
Summa omsättningstillgångar		317 507	305 157
Summa tillgångar		4 088 976	4 146 984

Balansräkning

Belopp i kr		2023-12-31	2022-12-31
EGET KAPITAL OCH SKULDER			
Eget kapital			
Bundet eget kapital			
Medlemsinsatser		27 400	27 400
Fond för yttre underhåll		895 212	844 411
Summa bundet eget kapital		922 612	871 811
Fritt eget kapital			
Balanserat resultat		-401 134	-310 896
Årets resultat		-71 755	-39 437
Summa fritt eget kapital		-472 889	-350 333
Summa eget kapital		449 723	521 477
SKULDER			
Långfristiga skulder			
Övriga skulder till kreditinstitut	Not 16	0	1 167 935
Summa långfristiga skulder		0	1 180 435
Kortfristiga skulder			
Övriga skulder till kreditinstitut	Not 16	3 474 685	2 305 000
Leverantörsskulder		0	29 867
Skatteskulder		0	0
Övriga skulder		0	127
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	Not 17	164 568	122 578
Summa kortfristiga skulder		3 636 464	2 427 872
Summa eget kapital och skulder		4 088 976	4 146 984

Kassaflödesanalys

Belopp i kr	2023-12-31	2022-12-31
Den löpande verksamheten		
Resultat efter finansiella poster	-71 755	-39 437
Justeringar för poster som inte ingår i kassaflödet, m.m.		
Avskrivningar	70 358	69 907
Förlust/vinst vid avyttring av anläggningstillgångar	0	0
Nedskrivningar	0	0
Kassaflöde från den löpande verksamheten före förändringar av rörelsekapital	-1 397	30 470
Kassaflöde från förändringar i rörelsekapital		
Lager/bränslelager (ökning-, minskning+)	0	0
Kortfristiga fordringar (ökning -, minskning +)	-15 591	30 395
Kortfristiga skulder (ökning +, minskning -)	24 496	-27 213
Kassaflöde från den löpande verksamheten	7 508	33 652
Investeringsverksamheten		
Minskning/ökning av finansiella anläggningstillgångar	0	0
Investeringar i byggnader & mark	173 500	173 500
Investeringar i inventarier		
Investeringar i pågående byggnation	0	0
Summa kassaflöde från investeringsverksamheten		

Finansieringsverksamheten

Förändring av skuld	-10 750	-37 500
Inbetalda insatser/ kapitaltillskott	0	0
Kassaflöde från finansieringsverksamheten	-10 750	-37 500
Årets kassaflöde	170 258	-249 418
Likvidamedel vid årets början	100 124	349 542
Likvidamedel vid årets slut	270 382	100 124
Upplysning om betalda räntor		
För erhållen och betald ränta se notförteckning		
Differens mot kassa och Bank i BR	0	-173 500

Noter

Not 1 Allmänna redovisningsprinciper

Årsredovisningen har upprättats enligt årsredovisningslagen och BFNAR 2012:1 (K3).

Redovisning av intäkter

Årsavgifter och hyror aviseras i förskott men redovisas så att endast den del som belöper på räkenskapsåret redovisas som intäkt. Ränta och utdelning redovisas som en intäkt när det är sannolikt att föreningen kommer att få de ekonomiska fördelar som är förknippade med transaktionen samt att inkomsten kan beräknas på ett tillförlitligt sätt.

Skatter och avgifter

En bostadsrättsförening är i normalfallet inte föremål för inkomstbeskattning.

Pågående ombyggnad

I förekommande fall redovisas ny-, till- eller ombyggnad som pågående i balansräkningen till dess att arbetena färdigställts.

Värderingsprinciper m.m.

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

Fordringar

Fordringar har efter individuell värdering upptagits till belopp varmed de beräknas inflyta.

Avskrivningsprinciper för anläggningstillgångar

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

Materiella anläggningstillgångar

Materiella anläggningstillgångar redovisas som tillgång i balansräkningen när det på basis av tillgänglig information är sannolikt att den framtida ekonomiska nyttan som är förknippad med innehavet tillfaller föreningen och att anskaffningsvärdet för tillgången kan beräknas på ett tillförlitligt sätt

Avskrivningstider för anläggningstillgångar

Anläggningstillgångar	Avskrivningsprincip	Antal år
Byggnadskomponenter	Linjär	20-100
Tillkommande utgifter	Linjär	50

Markvärdet är inte föremål för avskrivningar

Beloppen i årsredovisningen anges i hela kronor om inte annat anges.

Not 2 Nettoomsättning

	2023-01-01	2022-01-01
	2023-12-31	2022-12-31
Årsavgifter, bostäder	727 536	667 044
Hyror, lokaler	4 800	4 800
Hyror, garage	28 500	28 500
Hyror, p-platser	15 800	12 689
Hyses- och avgiftsbortfall, garage	-500	-2 000
Hyses- och avgiftsbortfall, p-platser	-1 200	-1 600
Rabatter p-plats ej moms	-400	0
Elavgifter	20 634	17 200
Summa nettoomsättning	795 170	726 633

Not 3 Övriga rörelseintäkter

	2023-01-01	2022-01-01
	2023-12-31	2022-12-31
Övriga ersättningar	3 046	0
Rörelsens sidointäkter & korrigeringar	0	-3
Erhållna statliga bidrag	8 930	0
Summa övriga rörelseintäkter	11 976	-3

Not 4 Reparationer

	2023-01-01	2022-01-01
	2023-12-31	2022-12-31
Reparation bostäder	-10 550	0
Gemensamma utrymmen	-1 378	-3055
Gemensamma material	0	-1 097
Installationer	-11 932	-37 756
Reparation tvättstuga	-3 563	-10 915
Rep markytor	-1 654	-5274
Övriga Rep.	-2 032	0
Summa driftskostnader	-31 109	-58 097

Not 5 Driftskostnader

	2023-01-01 2023-12-31	2022-01-01 2022-12-31
Underhåll	-45 199	0
Fastighetsavgift och fastighetsskatt	-20 289	-19 519
Försäkringspremier	-24 721	-23 416
Kabel- och digital-TV	-24 210	-29 245
Systematiskt brandskyddsarbete	0	-5 879
Serviceavtal	-6 884	-2 545
Obligatoriska besiktningar	-18 398	-3 579
Snö- och halkbekämpning	-11 856	-36 131
Förbrukningsinventarier	-1 684	-4 082
Vatten	-38 763	-42 527
Fastighetsel	-41 872	-60 806
Uppvärmning	-202 038	-190 748
Sophantering och återvinning	-25 810	-26 842
Förvaltningsarvode drift	-5 219	-5 900
Summa driftskostnader	-466 943	-451 220

Not 6 Övriga externa kostnader

	2023-01-01 2023-12-31	2022-01-01 2022-12-31
Förvaltningsarvode administration	-155 625	-126 405
Lokalkostnader	0	-1 000
IT-kostnader	-475	-1 236
Arvode, yrkesrevisor	-5 700	-6 125
Övriga förvaltningskostnader	-5 823	-3 960
Pantförskrivnings- och överlåtelseavgifter	-3 045	0
Bankkostnader	-6 468	-4 354
Summa övriga externa kostnader	-177 135	-143 079

Not 7 Personalkostnader

	2023-01-01 2023-12-31	2022-01-01 2022-12-31
Styrelsearvoden (avser 2022 och 2023)	-16 000	0
Sociala kostnader	-5 027	0
Summa personalkostnader	-21 027	0

Not 8 Av- och nedskrivningar av materiella och immateriella anläggningstillgångar

	2023-01-01 2023-12-31	2022-01-01 2022-12-31
Avskrivning Byggnader	-9 479	-9 479
Avskrivningar tillkommande utgifter	-59 077	-59 077
Avskrivning Installationer	-1 802	-1 351
Summa av- och nedskrivningar av materiella och immateriella anläggningstillgångar	-70 358	-69 907

Not 9 Resultat från övriga finansiella anläggningstillgångar

	2023-01-01 2023-12-31	2022-01-01 2022-12-31
Ränteintäkter från långfristiga fordringar hos och värdepapper i andra företag	2 389	450
Övriga ränteintäkter	172	8
Summa resultat från övriga finansiella anläggningstillgångar	2 389	2 450

Not 10 Räntekostnader och liknande resultatposter

	2023-01-01 2023-12-31	2022-01-01 2022-12-31
Räntekostnader för fastighetslån	-107 623	-46 221
Övriga finansiella kostnader	-7 267	0
Summa räntekostnader och liknande resultatposter	-114 890	-46 221

Not 11 Byggnader och mark
 Anskaffningsvärden

	2023-12-31	2022-12-31
Vid årets början		
Byggnader	600 900	600 900
Mark	676 800	676 800
Tillkommande utgifter	4 122 573	4 122 573
Byggnader (värmesystem)	173 500	173 500
Summa anskaffningsvärde vid årets slut	5 573 773	5 573 773
Ackumulerade avskrivningar enligt plan		
Vid årets början		
Byggnader	-576 337	-566 858
Tillkommande utgifter	-1 226 328	-1 167 251
	-1 802 665	-1 734 109
Årets avskrivningar		
Årets avskrivning byggnader	-9 479	-9 479
Årets avskrivning tillkommande utgifter	-59 077	-59 077
	-68 556	-68 556
Summa ackumulerade avskrivningar vid årets slut	-1 871 221	-1 802 665
Restvärde enligt plan vid årets slut	3 702 552	3 771 108
Varav		
Byggnader	188 584	198 063
Mark	676 800	676 800
Tillkommande utgifter	2 837 168	2 896 245
Taxeringsvärden		
Bostäder	15 600 000	15 600 000
Lokaler	281 000	281 000
Totalt taxeringsvärde	15 881 000	15 881 000
<i>varav byggnader</i>	<i>10 723 000</i>	<i>10 723 000</i>
<i>varav mark</i>	<i>5 158 000</i>	<i>5 158 000</i>

Not 12 Inventarier, verktyg och installationer
 Anskaffningsvärden

	2023-12-31	2022-12-31
Vid årets början		
Årets anskaffningar		
Installationer	72 070	72 070
	72 070	72 070
Summa anskaffningsvärde vid årets slut	72 070	72 070
Akkumulerade avskrivningar enligt plan		
Vid årets början		
Installationer	-1 351	0
	-1 351	0
Årets avskrivningar		
Installationer	-1 802	-1 351
	-1 802	-1 351
Summa ackumulerade avskrivningar vid årets slut	0	-1 351
Restvärde enligt plan vid årets slut	68 917	70 719
Varav		
Installationer	68 917	70 719

Not 13 Övriga fordringar

	2023-12-31	2022-12-31
Skattefordringar	0	3 559
Skattekonto	21 795	1 707
Summa övriga fordringar	21 795	5 266

Not 14 Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter

	2023-12-31	2022-12-31
Förutbetalda försäkringspremier	21 922	20 337
Förutbetald kabel-tv-avgift	0	5 812
Förutbetald kostnad bredbandsanslutning	0	119
Övriga förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	619	0
Summa förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	22 541	26 267

Not 15 Kassa och bank

	2023-12-31	2022-12-31
Bankmedel	270 382	273 624
Summa kassa och bank	270 382	273 624

Not 16 Övriga skulder till kreditinstitut

	2023-12-31	2022-12-31
Inteckningslån	3 474 685	3 485 435
Nästa års omförhandling på långfristiga skulder till kreditinstitut	-3 474 685	-2 305 000
Långfristig skuld vid årets slut	0	1 180 435

Tabellen nedan anges i hela kronor.

Kreditgivare	Räntesats*	Villkorsändringsdag	Ing.skuld	Nya lån/ Omsatta lån	Årets amorteringar	Utg.skuld
SEB	0,76%	2024-05-28	200 000,00	0,00	0,00	200 000,00
LÄNSFÖRSÄKRINGAR	4,49%	2024-05-31	0,00	1 605 000,00	0,00	1 605 000,00
LÄNSFÖRSÄKRINGAR	4,99%	2024-11-30	0,00	650 000,00	0,00	650 000,00
SPARBANKEN	4,44%	2024-12-28	1 019 685,00	10 750,00	10 750,00	1 019 685,00
Summa			4 492 620,00	-1 007 185,00	10 750,00	3 474 685,00

*Senast kända räntesatser

Föreningen måste redovisa skulder som förfaller inom ett år efter balansdagen som kortfristiga skulder. Därför redovisar lånen om 3 474 685 kr som kortfristig skuld. Föreningen har inte avsikt att avsluta lånefinansieringen inom ett år då fastighetens lånefinansiering är långsiktig. Föreningen har avsikt att omförhandla eller förlänga lånen under kommande år.

Not 17 Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter

	2023-12-31	2022-12-31
Upplupna räntekostnader	252	1 101
Upplupna driftskostnader	5 355	6 188
Upplupna elkostnader	9 426	10 191
Upplupna vattenavgifter	7 464	4 040
Upplupna värmekostnader	49 444	25 325
Upplupna kostnader för renhållning	4 793	2 280
Upplupna revisionsarvoden	6 200	6 500
Övriga upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	5 135	0
Förutbetalda hyresintäkter och årsavgifter	76 499	66 953
Summa upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	164 568	122 578

Not Ställda säkerheter

	2023-12-31	2022-12-31
Företagsinteckning	3 885 000	3 885 000

Not Eventualförpliktelser

Föreningen har inte identifierat några eventualförpliktelser

Not Väsentliga händelser efter räkenskapsårets utgång

Sedan räkenskapsårets utgång har inga händelser, som i väsentlig grad påverkar föreningens ekonomiska ställning, inträffat.

Styrelsens underskrifter

Ort och datum

Lena Ekberg

Peter Sandberg

Tore Wångren

Sören Knutsson

Marcus Björklund

Min revisionsberättelse har lämnats

Eva Benker

Brf Vattumannen nr 4

*Årsredovisningen är upprättad av styrelsen
för Brf Vattumannen nr 4 i samarbete med
Riksbyggen*

Riksbyggen arbetar på uppdrag från bostadsrättsföreningar och fastighetsbolag med ekonomisk förvaltning, teknisk förvaltning, fastighetsservice samt fastighetsutveckling.

Årsredovisningen är en handling som ger både långgivare och köpare bra möjligheter att bedöma föreningens ekonomi. Spara därför alltid årsredovisningen.

FÖR MER INFORMATION:
0771-860 860
www.riksbyggen.se

Verification

Transaction 09222115557515028948

Document

Årsredovisning 2023

Main document

26 pages

Initiated on 2024-04-12 08:58:03 CEST (+0200) by Farinaz Esmaeli Solati (FES)

Finalised on 2024-04-15 12:25:18 CEST (+0200)

Initiator

Farinaz Esmaeli Solati (FES)

Riksbyggen

farinaz.esmaelisolati@riksbyggen.se

Signatories

Lena Ekberg (LE)

lena.m.ekberg@gmail.com



The name returned by Swedish BankID was "LENA EKBERG"

Signed 2024-04-13 17:24:23 CEST (+0200)

Peter Sandberg (PS)

peter.i.sandberg@telia.com



The name returned by Swedish BankID was "Peter Ingemar Sandberg"

Signed 2024-04-12 16:24:46 CEST (+0200)

Tore Wånggren (TW)

wt6591@hotmail.com



The name returned by Swedish BankID was "Tore Gösta Wånggren"

Signed 2024-04-12 09:12:42 CEST (+0200)

Sören Knutsson (SK)

soren@sparvenfem.se



The name returned by Swedish BankID was "SÖREN KNOTSSON"

Signed 2024-04-12 09:24:27 CEST (+0200)



Verification

Transaction 09222115557515028948

Marcus Björklund (MB)
marcus@kmbredovisning.se



*The name returned by Swedish BankID was "MARCUS
BJÖRKLUND"*
Signed 2024-04-15 11:46:29 CEST (+0200)

Eva Benker (EB)
evamariebenker@gmail.com



*The name returned by Swedish BankID was "Anna Eva-
Marie Benker"*
Signed 2024-04-15 12:25:18 CEST (+0200)

This verification was issued by Scrive. Information in italics has been safely verified by Scrive. For more information/evidence about this document see the concealed attachments. Use a PDF-reader such as Adobe Reader that can show concealed attachments to view the attachments. Please observe that if the document is printed, the integrity of such printed copy cannot be verified as per the below and that a basic print-out lacks the contents of the concealed attachments. The digital signature (electronic seal) ensures that the integrity of this document, including the concealed attachments, can be proven mathematically and independently of Scrive. For your convenience Scrive also provides a service that enables you to automatically verify the document's integrity at: <https://scrive.com/verify>



Brf Vattumannen 4
Organisationsnummer 764500-0865

Revisionsberättelse

Jag har granskat årsbokslutet och bokföringen samt styrelsens förvaltning i Brf Vattumannen för år 2023. Jag är oberoende i förhållande till föreningen. Det är styrelsen som har ansvaret för handlingarna och förvaltningen. Mitt ansvar är att uttala mig om årsbokslutet och förvaltningen på grundval av min revision.

Revisionen har utförts i enlighet med god revisions sed i Sverige. Det innebär att jag har planerat och genomfört revisionen för att i rimlig grad försäkra mig om att årsbokslutet inte innehåller väsentliga fel. En revision innefattar att granska ett urval av underlagen för belopp och annan information i räkenskapshandlingarna. I en revision ingår att pröva redovisningsprinciperna och styrelsens tillämpning av dem samt att bedöma den samlade informationen i årsbokslutet. Jag har granskat väsentliga beslut, åtgärder och förhållanden i föreningen för att kunna bedöma om någon styrelseledamot har handlat i strid med föreningens stadgar. Jag anser att min revision ger mig rimlig grund för mina uttalanden nedan.

Årsbokslutet har upprättats i enlighet med bokföringslagen och ger en rättvisande bild av föreningens resultat och ställning i enlighet med god redovisningssed i Sverige. Jag tillstyrker att resultat- och balansräkningen för 2023 fastställs.

Styrelsens ledamöter har enligt min uppfattning inte handlat i strid med föreningens stadgar. Jag tillstyrker att årsmötet beviljar styrelsens ledamöter ansvarsfrihet för räkenskapsåret.

Borås, 2024-04-10

Eva Benker

Verification

Transaction 09222115557515282020

Document

Revisionsberättelse 2023

Main document

1 page

Initiated on 2024-04-16 08:40:03 CEST (+0200) by Farinaz

Esmaeli Solati (FES)

Finalised on 2024-04-16 08:44:24 CEST (+0200)

Initiator

Farinaz Esmaeli Solati (FES)

Riksbyggen

farinaz.esmaelisolati@riksbyggen.se

Signatories

Eva Benker (EB)

evamariebenker@gmail.com



The name returned by Swedish BankID was "Anna Eva-Marie Benker"

Signed 2024-04-16 08:44:24 CEST (+0200)

This verification was issued by Scrive. Information in italics has been safely verified by Scrive. For more information/evidence about this document see the concealed attachments. Use a PDF-reader such as Adobe Reader that can show concealed attachments to view the attachments. Please observe that if the document is printed, the integrity of such printed copy cannot be verified as per the below and that a basic print-out lacks the contents of the concealed attachments. The digital signature (electronic seal) ensures that the integrity of this document, including the concealed attachments, can be proven mathematically and independently of Scrive. For your convenience Scrive also provides a service that enables you to automatically verify the document's integrity at: <https://scrive.com/verify>

