

Årsredovisning 2023

Brf Akvarellen 1

769616-7852



Välkommen till årsredovisningen för Brf Akvarellen 1

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. 4
Flerårsöversikt	s. 5
Upplysning vid förlust	s. 5
Förändringar i eget kapital	s. 6
Resultatdisposition	s. 6
Resultaträkning	s. 7
Balansräkning	s. 8
Kassaflödesanalys	s. 10
Noter	s. 11
Underskrifter	s. 16

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.

Registreringsdatum

Bostadsrättsföreningen registrerades 2009-10-15. Föreningens nuvarande ekonomiska plan registrerades 2009-07-16 och nuvarande stadgar registrerades 2018-09-05 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
Akvarellen 1	2009	Stockholm

Fastigheten är upplåten med tomträtt.

Fastigheten är försäkrad hos Söderberg & Partners (Folksam).

I försäkringen ingår ansvarsförsäkring för styrelsen.

Byggnadsår och ytor

Värdeåret är 1970

Föreningen har 16 bostadsrätter om totalt 912 kvm. Byggnadernas totalyta är 912 kvm.

Styrelsens sammansättning

Robert Strömfelt	Ordförande
Pablo Dias-Taguatinga	Styrelsesuppleant
Daniel Stedt	F.d. Ordförande
Susanne Ågren	Styrelsesuppleant
Annica Langeman	Styrelseledamot
Jhonny Göransson	Styrelseledamot

Valberedning

Lina Zangiers
Per Gustafsson

Firmateckning

Firman tecknas av styrelsen. Firman tecknas två i förening av ledamöterna

Revisorer

David Oskar Petter Walman	Revisor
Rävisor AB	Revisor

Sammanträden och styrelsemöten

Ordinarie föreningsstämma hölls 2023-05-21.

Styrelsen har under verksamhetsåret haft 12 protokollförda sammanträden.

Teknisk status

Föreningen har ingen aktuell underhållsplan.

Utförda historiska underhåll

- 2023** ● Ommålning av vissa fönsterkarmar (garantiarbete av utföraren)
Reparation av ramp till cykelförråd
Rengöring fläktar vind / tak
Genomgång och reparation källardörrar
- 2022** ● Mätning av fukt i källaren, godkända värden
- 2021-2022** ● Energideklaration, ventilationsöversyn samt OVK
- 2021** ● Inspektion av tak, godkänt för solpaneler
- 2018** ● Fasad- och fönsterrenovering
- 2016** ● Fiber drogs in i lägenheterna
- 2014** ● Dränering av grund
- 2012** ● Ny fjärrvärmeinstallation och nytt expansionkärl
- 2010** ● Tvättstugan renoverad
- 1993** ● Stambyte
Byte elstigar
Renovering tak
Renovering fasad
Renovering byggnation/balkonger
Renovering fönster

Avtal med leverantörer

Ekonomisk förvaltning Nabo

Väsentliga händelser under räkenskapsåret

Ekonomi

Höjning av avgifterna med 1200 kr/mån

Försäljning av en hyresrätt

Lösen av två lån hos SBAB

Total amortering om 3 233 747 kronor. Skuld 4 300.000 kr = 4 715 kronor/kvadratmeter

Ett utgåendet lån om 1 689 375 kronor bundet till 3-årigt avtal

Enligt styrelsens beslut justerades årsavgifterna 2023-01-01 med 12% och 2023-11-01 med 22%.

Förändringar i avtal

Städavtal uppsagt, medlemmar städar själva.

Byte av försäkringsbolag från TryggHansa till Folksam, bostadsrättstillägg borttaget. Medlemmar uppmanas teckna eget bostadsrättstillägg.

Avslutat fastighetsägarna. Föreningen har blivit medlem i Bostadsrätterna.

Halverat kostnad Stockholm VA angående sophämtning (från 2 till 1 gång/vecka)

Stockholm VA, sänkt nyttoavgift för vatten till nivå 2 från nyttonivå 3

Stockholm Exenergi, värmestyrning bytt från utomhusavläsning till avläsning faktiskt inomhustemperatur.

Övriga uppgifter

Upprättat rutiner för Systematiskt brandskyddsarbete (SBA). 1 rondring genomförd och dokumenterad.

Upprättat rutiner för Systematiskt Elskyddsarbete. 1 rondring genomförd och dokumenterad.

Medlemsinformation

Antalet medlemmar vid räkenskapsårets början var 23 st. Tillkommande medlemmar under året var 7 och avgående medlemmar under året var 5. Vid räkenskapsårets slut fanns det 25 medlemmar i föreningen. Det har under året skett 4 överlåtelse.

Flerårsöversikt

NYCKELTAL	2023	2022	2021	2020
Nettoomsättning	727 432	657 126	649 381	651 052
Resultat efter fin. poster	-514 342	-456 294	-412 915	-470 418
Soliditet (%)	80	66	67	67
Yttre fond	582 650	491 450	421 250	351 050
Taxeringsvärde	30 400 000	30 400 000	23 400 000	23 400 000
Årsavgift per kvm upplåten bostadsrätt, kr	768	637	667	668
Årsavgifternas andel av totala rörelseintäkter (%)	95,2	88,4	85,0	87,7
Skuldsättning per kvm upplåten bostadsrätt, kr	4 715	8 261	8 836	8 839
Skuldsättning per kvm totalyta, kr	4 715	7 775	8 284	8 287
Sparande per kvm totalyta, kr	-54	9	57	-6
Elkostnad per kvm totalyta, kr	36	52	-	-
Värmekostnad per kvm totalyta, kr	171	149	-	-
Vattenkostnad per kvm totalyta, kr	26	67	-	-
Energikostnad per kvm totalyta, kr	233	268	-	-
Genomsnittlig skuldränta (%)	3,35	1,47	1,17	1,90
Räntekänslighet (%)	6,14	12,96	13,24	13,24

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.

Upplysning vid förlust

Det negativa resultatet överstiger den totala summan av avskrivningar och underhåll med -49 642 vilket minskar föreningens möjlighet att finansiera framtida ekonomiska åtaganden med samma belopp. Föreningen har vidtagit åtgärder genom att höja avgiften med 1200kr. Vidare har en dold tillgång (en hyresrätt) sålts och hela summan används till att amortera av lån, med effekten av en soliditet om 80%. Slutligen har en extern leverantör avslutas och nya förmånligare leverantörsavtal till lägre pris slutits.

Förändringar i eget kapital

	2022-12-31	DISPONERING AV FÖREGÅENDE ÅRS RESULTAT	DISPONERING AV ÖVRIGA POSTER	2023-12-31
Insatser	17 493 865	-	1 166 231	18 660 096
Upplåtelseavgifter	1 698 481	-	2 008 769	3 707 250
Fond, yttre underhåll	491 450	-	91 200	582 650
Balanserat resultat	-4 204 459	-456 294	-91 200	-4 751 953
Årets resultat	-456 294	456 294	-514 342	-514 342
Eget kapital	15 023 043	0	2 660 658	17 683 701

Resultatdisposition

Till föreningsstämmans förfogande står följande medel:

Balanserat resultat	-4 751 953
Årets resultat	-514 342
Totalt	-5 266 295

Styrelsen föreslår att medlen disponeras enligt följande:

Reservering fond för yttre underhåll	91 200
Balanseras i ny räkning	-5 357 495
	-5 266 295

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	727 432	657 126
Övriga rörelseintäkter	3	8 074	0
Summa rörelseintäkter		735 506	657 126
Rörelsekostnader			
Driftskostnader	4, 5, 6, 7	-489 580	-486 522
Övriga externa kostnader	8	-97 106	-51 932
Avskrivningar av materiella anläggningstillgångar		-464 700	-464 700
Summa rörelsekostnader		-1 051 386	-1 003 153
RÖRELSERESULTAT		-315 880	-346 027
Finansiella poster			
Ränteintäkter och liknande resultatposter		1 449	436
Räntekostnader och liknande resultatposter	9	-199 911	-110 703
Summa finansiella poster		-198 462	-110 267
RESULTAT EFTER FINANSIELLA POSTER		-514 342	-456 294
ÅRETS RESULTAT		-514 342	-456 294

Balansräkning

TILLGÅNGAR	NOT	2023-12-31	2022-12-31
ANLÄGGNINGSTILLGÅNGAR			
Materiella anläggningstillgångar			
Byggnad och mark	10	21 842 576	22 307 276
Summa materiella anläggningstillgångar		21 842 576	22 307 276
SUMMA ANLÄGGNINGSTILLGÅNGAR		21 842 576	22 307 276
OMSÄTTNINGSTILLGÅNGAR			
Kortfristiga fordringar			
Kund- och avgiftsfordringar		8 940	7 340
Övriga fordringar	11	1 688	5 086
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	12	50 173	74 164
Summa kortfristiga fordringar		60 801	86 590
Kassa och bank			
Kassa och bank		228 543	342 871
Summa kassa och bank		228 543	342 871
SUMMA OMSÄTTNINGSTILLGÅNGAR		289 344	429 461
SUMMA TILLGÅNGAR		22 131 920	22 736 737

Balansräkning

EGET KAPITAL OCH SKULDER	NOT	2023-12-31	2022-12-31
EGET KAPITAL			
Bundet eget kapital			
Medlemsinsatser		22 367 346	19 192 346
Fond för yttre underhåll		582 650	491 450
Summa bundet eget kapital		22 949 996	19 683 796
Ansamlad förlust			
Balanserat resultat		-4 751 953	-4 204 459
Årets resultat		-514 342	-456 294
Summa ansamlad förlust		-5 266 295	-4 660 753
SUMMA EGET KAPITAL		17 683 701	15 023 043
Långfristiga skulder			
Skulder till kreditinstitut	13	1 689 375	993 750
Summa långfristiga skulder		1 689 375	993 750
Kortfristiga skulder			
Skulder till kreditinstitut		2 610 625	6 539 997
Leverantörsskulder		37 124	69 970
Skatteskulder		4 855	2 304
Övriga kortfristiga skulder		-1 313	0
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	14	107 553	107 673
Summa kortfristiga skulder		2 758 844	6 719 944
SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER		22 131 920	22 736 737

Kassaflödesanalys

1 JANUARI - 31 DECEMBER	2023	2022
Den löpande verksamheten		
Rörelseresultat	-315 880	-346 027
Justering av poster som inte ingår i kassaflödet		
Årets avskrivningar	464 700	464 700
	148 820	118 673
Erhållen ränta	1 449	436
Erlagd ränta	-201 622	-108 750
Kassaflöde från löpande verksamheten före förändringar av rörelsekapital	-51 353	10 359
Förändring i rörelsekapital		
Ökning (-), minskning (+) kortfristiga fordringar	25 789	-6 894
Ökning (+), minskning (-) kortfristiga skulder	-30 017	15 985
Kassaflöde från den löpande verksamheten	-55 581	19 450
Investeringsverksamheten		
Kassaflöde från investeringsverksamheten	0	0
Finansieringsverksamheten		
Bundet eget kapital	3 175 000	0
Upptagna lån	323 591	0
Amortering av lån	-3 557 338	-21 363
Kassaflöde från finansieringsverksamhet	-58 747	-21 363
ÅRETS KASSAFLÖDE	-114 328	-1 913
LIKVIDA MEDEL VID ÅRETS BÖRJAN	342 871	344 784
LIKVIDA MEDEL VID ÅRETS SLUT	228 543	342 871

Klientmedel klassificeras som likvida medel i kassaflödesanalysen.

Noter

NOT 1, REDOVISNINGS- OCH VÄRDERINGSPRINCIPER

Årsredovisningen för Brf Akvarellen 1 har upprättats enligt Årsredovisningslagen och Bokföringsnämndens allmänna råd 2012:1 (K3), årsredovisning och koncernredovisning 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 - 4,98 %
Fastighetsförbättringar	3,33 - 4 %

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 1 589 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

	2023	2022
Årsavgifter, bostäder	667 760	548 700
Hysesintäkter, bostäder	27 272	78 976
Kabel-TV/Bredband	32 400	32 400
Övriga intäkter	0	-2 950
Summa	727 432	657 126

NOT 3, ÖVRIGA RÖRELSEINTÄKTER

	2023	2022
Öres- och kronutjämning	1	0
Elprisstöd	8 073	0
Summa	8 074	0

NOT 4, FASTIGHETSSKÖTSEL

	2023	2022
Fastighetsskötsel	2 299	638
Besiktning och service	4 035	3 795
Städning	16 252	20 107
Trädgårdsarbete	0	145
Övrigt	25 763	0
Summa	48 349	24 685

NOT 5, REPARATIONER

	2023	2022
Reparationer	33 973	17 134
Summa	33 973	17 134

NOT 6, TAXEBUNDNA KOSTNADER

	2023	2022
Fastighetsel	32 692	50 490
Uppvärmning	156 063	144 558
Vatten	23 762	64 803
Sophämtning	23 756	21 537
Summa	236 273	281 388

NOT 7, ÖVRIGA DRIFTSKOSTNADER

	2023	2022
Fastighetsförsäkringar	37 842	33 209
Tomträttsavgälder	73 400	73 400
Kabel-TV	3 378	3 050
Bredband	29 352	29 352
Fastighetsskatt	27 013	24 304
Summa	170 985	163 315

NOT 8, ÖVRIGA EXTERNA KOSTNADER

	2023	2022
Förbrukningsmaterial	849	1 851
Revisionsarvoden	5 425	5 425
Övriga förvaltningskostnader	12 568	10 140
Ekonomisk förvaltning	38 264	34 516
Konsultkostnader	40 000	0
Summa	97 106	51 932

NOT 9, RÄNTEKOSTNADER OCH LIKNANDE RESULTATPOSTER

	2023	2022
Övriga räntekostnader	1 693	0
Räntekostnader avseende skulder till kreditinstitut	198 218	110 703
Summa	199 911	110 703

NOT 10, BYGGNAD OCH MARK

	2023-12-31	2022-12-31
Ackumulerat anskaffningsvärde		
Ingående	25 720 016	25 720 016
Utgående ackumulerat anskaffningsvärde	25 720 016	25 720 016
Ackumulerad avskrivning		
Ingående	-3 412 740	-2 948 040
Årets avskrivning	-464 700	-464 700
Utgående ackumulerad avskrivning	-3 877 440	-3 412 740
UTGÅENDE RESTVÄRDE ENLIGT PLAN	21 842 576	22 307 276
Taxeringsvärde		
Taxeringsvärde byggnad	12 200 000	12 200 000
Taxeringsvärde mark	18 200 000	18 200 000
Summa	30 400 000	30 400 000

NOT 11, ÖVRIGA FORDRINGAR

	2023-12-31	2022-12-31
Skattekonto	5 178	5 086
Övriga fordringar	-3 490	0
Summa	1 688	5 086

NOT 12, FÖRUTBETALDA KOSTNADER OCH UPPLUPNA INTÄKTER

	2023-12-31	2022-12-31
Övriga förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	4 530	4 035
Försäkringspremier	0	37 842
Kabel-TV	899	841
Tomträtt	31 025	18 350
Bredband	3 530	3 530
Förvaltning	10 189	9 566
Summa	50 173	74 164

NOT 13, SKULDER TILL KREDITINSTITUT

	VILLKORS- ÄNDRINGSDAG	RÄNTESATS 2023-12-31	SKULD 2023-12-31	SKULD 2022-12-31
SBAB	2024-12-11	5,07 %	1 616 875	1 643 457
SBAB	2023-12-05	3,48 %		1 588 110
SBAB	2023-11-14	3,31 %		1 619 055
SBAB	2026-11-17	4,43 %	1 689 375	1 689 375
SBAB	2024-11-14	1,30 %	993 750	993 750
Summa			4 300 000	7 533 747
Varav kortfristig del			2 610 625	6 539 997

Om fem år beräknas skulden till kreditinstitut uppgå till 4 247 460 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 14, UPPLUPNA KOSTNADER OCH FÖRUTBETALDA INTÄKTER

	2023-12-31	2022-12-31
Övriga upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	2 411	4 059
El	3 253	6 549
Uppvärmning	22 076	21 211
Vatten	7 828	12 010
Utgiftsräntor	465	2 176
Förutbetalda avgifter/hyror	71 520	61 668
Summa	107 553	107 673

NOT 15, STÄLLDA SÄKERHETER

	2023-12-31	2022-12-31
Fastighetsinteckning	7 981 000	7 981 000

Underskrifter

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

Annica Langeman
Styrelseledamot

Jhonny Göransson
Styrelseledamot

Robert Strömfelt
Ordförande

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

David Oskar Petter Walman
Revisor

REVISIONSBERÄTTELSE

Till föreningsstämman i Bostadsrättsföreningen Akvarellen 1 769616-7852

Rapport om årsredovisningen

Vi har utfört en revision av årsredovisningen för Bostadsrättsföreningen Akvarellen 1 för år 2023.

Styrelsens ansvar för årsredovisningen

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

Revisorns ansvar

Vårt ansvar är att uttala oss om årsredovisningen på grundval av vår revision. Detta kräver att vi planerar och utför revisionen för att uppnå rimlig säkerhet att årsredovisningen inte innehåller väsentliga felaktigheter.

En revision innefattar att genom olika åtgärder inhämta revisionsbevis om belopp och annan information i årsredovisningen. Revisorn väljer vilka åtgärder som ska utföras, bland annat genom att bedöma riskerna för väsentliga felaktigheter i årsredovisningen, vare sig dessa beror på oegentligheter eller på fel. Vid denna riskbedömning beaktar revisorn de delar av den interna kontrollen som är relevanta för hur föreningen upprättar årsredovisningen för att ge en rättvisande bild i syfte att utforma granskningsåtgärder som är ändamålsenliga med hänsyn till omständigheterna, men inte i syfte att göra ett uttalande om effektiviteten i föreningens interna kontroll. En revision innefattar också en utvärdering av ändamålsenligheten i de redovisningsprinciper som har använts och av rimligheten i styrelsens uppskattningar i redovisningen, liksom en utvärdering av den övergripande presentationen i årsredovisningen.

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

Uttalanden

Enligt vår uppfattning har årsredovisningen upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och ger en i alla väsentliga avseenden rättvisande bild av föreningens finansiella ställning per 2023-12-31 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.

Rapport om andra krav enligt lagar och andra författningar

Utöver vår revision av årsredovisningen har vi även utfört en revision av förslaget till dispositioner beträffande föreningens vinst eller förlust samt styrelsens förvaltning för Bostadsrättsföreningen Akvarellen 1 för år 2023.

Styrelsens ansvar

Det är styrelsen som har ansvaret för förslaget till dispositioner beträffande föreningens vinst eller förlust, och det är styrelsen som har ansvaret för förvaltningen enligt bostadsrättslagen.

Revisorns ansvar

Vårt ansvar är att med rimlig säkerhet uttala mig om förslaget till dispositioner beträffande föreningens vinst eller förlust och om förvaltningen på grundval av vår revision.

Som underlag för vårt uttalande om styrelsens förslag till dispositioner beträffande föreningens vinst eller förlust har vi granskat om förslaget är förenligt med bostadsrättslagen.

Som underlag för vårt uttalande om ansvarsfrihet har vi utöver revisionen av årsredovisningen granskat väsentliga beslut, åtgärder och förhållanden i föreningen för att kunna bedöma om någon styrelseledamot är ersättningsskyldig mot föreningen. Vi har även granskat om någon styrelseledamot på annat sätt har handlat i strid med bostadsrättslagen, årsredovisningslagen eller föreningens stadgar.

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

Uttalanden

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

Rävisor AB
David Walman
Revisor