



Välkommen till årsredovisningen för Brf Vattenverksallén

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. 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 medlemmarnas ekonomiska intresse genom att i föreningens hus upplåta bostadslägenheter under nyttjanderätt och utan tidsbegränsning.

Föreningen har sitt säte i Landskrona.

Registreringsdatum

Bostadsrättsföreningen registrerades 2006-05-31. Föreningens nuvarande ekonomiska plan registrerades 2007-04-24 och nuvarande stadgar registrerades 2019-07-29 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
Landskrona Sjukhuskvarteret 20	2007	Landskrona

Marken innehas med äganderätt.

Fastigheten är försäkrad hos If/Proinova AB.

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

Byggnadsår och ytor

Fastigheten bebyggdes 2006-2007 och består av 4 flerbostadshus

Värdeåret är 2007

Föreningen har 1 hyreslägenhet och 38 bostadsrätter om totalt 3 370 kvm. Byggnadernas totalyta är 3370 kvm.

Styrelsens sammansättning

Benny Jönsson	Ordförande
Caisa Lindfors	Sekreterare
Shahan Sadjadi	Vice ordförande
Cecilia Puronranta	Styrelseledamot
Jörgen Petersson	Styrelseledamot
Linda Sadjadi Warming	Styrelseledamot
Sten Christensen	Styrelseledamot

Valberedning

Birgitta Cullborn Friberg

Ingert Petersen

Ashley Meddings

Firmateckning

Föreningens firma tecknas - förutom av styrelsen - av minst två ledamöter tillsammans.

Revisorer

Per Jacobsson Extern revisor KPMG

Sammanträden och styrelsemöten

Ordinarie föreningsstämma hölls 2023-06-21.

Extra föreningsstämma hölls 2023-10-19. Punkt 8-12 fick utgå vid ordinarie stämma och fick beslutas om på fortsatt stämma. Anledningen var att SBC inte var klara med föreningens bokslut..

Styrelsen har under verksamhetsåret haft 6 protokollförda sammanträden.

Teknisk status

Föreningen följer en underhållsplan som upprättades 2015 och sträcker sig fram till 2030. Underhållsplanen uppdaterades 2022.

Utförda historiska underhåll

2022 ● Porttelefonisystemet byttes ut till ett nytt

2021 ● Stamspolning
OVK

Planerade underhåll

2024 ● Inget planerat underhåll

Avtal med leverantörer

Ekonomisk förvaltning	SBC
Fastighetsservice/städning	Samhall AB
Kabel TV	Sydantenn Tele AB
Serviceavtal fjärrvärme	Landskrona Energi
Nyttjanderättsavtal parkering	Aimo Park
Fastighetsservice/snöröjning	Söderlindhs AB
Fastighetsservice/uteskötsel	Söderlindhs AB
Medlemsskap	Bostadsrätterna
Hissar	Kone
Hissar	TK Elevator Sweden AB

Övrig verksamhetsinformation

Åtgärder kopplade till tidigare OVK har genomförts under året.

Väsentliga händelser under räkenskapsåret

Ekonomi

Enligt styrelsens beslut justerades årsavgifterna 2023-10-01 med 20%.

Samtidigt halverade föreningen amorteringen till SBAB. Hyreslägenheten höjdes med 5 procent från den 1 november.

Naturvårdsverket godkände redovisningen och refunderade halva investeringskostnaden för laddpunkterna.

Förändringar i avtal

Styrelsen beslöt att bryta serviceavtalet med Kone. Istället tecknades avtal med TK Elevator Sweden AB gällande underhåll av föreningens hissar.

Styrelsen har tillsammans med styrelsen för brf Kolonigatan beslutat att säga upp avtalet med Söderlindhs AB gällande uteskötseln. Båda styrelserna är överens om att Södellindhs AB inte levt upp till avtalet. Vi kommer istället att återgå till att själva utföra trädgårdsskötsel på gemensamma trädgårdsdagar.

Medlemsinformation

Antalet medlemmar i föreningen vid räkenskapsårets början och slut var 50 st. Tillkommande och avgående medlemmar under året var 4. Det har under året skett 2 överlåtelser.

Flerårsöversikt

Nyckeltal	2023	2022	2021	2020
Nettoomsättning	2 786 276	2 711 357	2 703 124	2 720 341
Resultat efter fin. poster	-439 770	-1 692 604	217 120	195 429
Soliditet (%)	49	49	50	50
Yttre fond	115 000	478 454	393 015	517 914
Taxeringsvärde	50 000 000	50 000 000	42 000 000	42 000 000
Årsavgift per kvm upplåten bostadsrätt, kr	823	-	-	-
Årsavgifternas andel av totala rörelseintäkter (%)	79,6	-	-	-
Skuldsättning per kvm upplåten bostadsrätt, kr	11 879	12 011	11 986	12 168
Skuldsättning per kvm totalyta, kr	11 491	11 619	11 595	11 771
Sparande per kvm totalyta, kr	205	193	275	342
Elkostnad per kvm totalyta, kr	22	23	17	11
Värmekostnad per kvm totalyta, kr	145	121	104	107
Vattenkostnad per kvm totalyta, kr	73	58	47	59
Energikostnad per kvm totalyta, kr	239	203	168	177
Genomsnittlig skuldränta (%)	2,68	-	-	-
Räntekänslighet (%)	14,43	-	-	-

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

Summan av avskrivningar och underhåll överstiger det negativa resultatet.

Detta beror på oförutsedda kostnader som ej var budgeterade. Högre räntekostnader och högre kostnader för reparationer av föreningens hissar.

Förändringar i eget kapital

	2022-12-31	Disponering av föregående års resultat	Disponering av övriga poster	2023-12-31
Insatser	33 310 000	-	-	33 310 000
Fond, yttre underhåll	478 454	-478 454	115 000	115 000
Kapitaltillskott	4 507 335	-	-	4 507 335
Balanserat resultat	2 055 245	-1 214 150	-115 000	726 095
Årets resultat	-1 692 604	1 692 604	-439 770	-439 770
Eget kapital	38 658 430	0	-439 770	38 218 660

Resultatdisposition

Till föreningsstämmans förfogande står följande medel:

Balanserat resultat före reservering till fond för yttre underhåll	841 095
Årets resultat	-439 770
Reservering till fond för yttre underhåll enligt stadgar	-115 000
Totalt	286 325

Styrelsen föreslår att medlen disponeras enligt följande:

Av fond för yttre underhåll ianspråktas	115 000
Balanseras i ny räkning	401 325

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	2 786 276	2 711 357
Övriga rörelseintäkter	3	585 751	26 380
Summa rörelseintäkter		3 372 027	2 737 737
Rörelsekostnader			
Driftskostnader	4, 5, 6, 7, 8	-1 862 955	-3 047 174
Övriga externa kostnader	9	-104 740	-144 298
Personalkostnader	10	-172 487	-158 683
Avskrivningar av materiella anläggningstillgångar		-680 520	-680 515
Summa rörelsekostnader		-2 820 702	-4 030 670
RÖRELSERESULTAT		551 324	-1 292 933
Finansiella poster			
Ränteintäkter och liknande resultatposter		52 909	16 107
Räntekostnader och liknande resultatposter	11	-1 044 003	-415 778
Summa finansiella poster		-991 094	-399 671
RESULTAT EFTER FINANSIELLA POSTER		-439 770	-1 692 604
ÅRETS RESULTAT		-439 770	-1 692 604

Balansräkning

Tillgångar	Not	2023-12-31	2022-12-31
ANLÄGGNINGSTILLGÅNGAR			
Materiella anläggningstillgångar			
Byggnad och mark	12, 17	75 161 255	75 841 775
Summa materiella anläggningstillgångar		75 161 255	75 841 775
SUMMA ANLÄGGNINGSTILLGÅNGAR		75 161 255	75 841 775
OMSÄTTNINGSTILLGÅNGAR			
Kortfristiga fordringar			
Kund- och avgiftsfordringar		18 327	19 487
Övriga fordringar	13	848 598	1 055 896
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	14	52 520	46 286
Summa kortfristiga fordringar		919 445	1 121 669
Kassa och bank			
Kassa och bank		1 834 558	2 036 645
Summa kassa och bank		1 834 558	2 036 645
SUMMA OMSÄTTNINGSTILLGÅNGAR		2 754 002	3 158 315
SUMMA TILLGÅNGAR		77 915 257	79 000 090

Balansräkning

Eget kapital och skulder	Not	2023-12-31	2022-12-31
EGET KAPITAL			
Bundet eget kapital			
Medlemsinsatser		37 817 335	37 817 335
Fond för yttre underhåll		115 000	478 454
Summa bundet eget kapital		37 932 334	38 295 788
Fritt eget kapital			
Balanserat resultat		726 095	2 055 245
Årets resultat		-439 770	-1 692 604
Summa fritt eget kapital		286 325	362 641
SUMMA EGET KAPITAL		38 218 660	38 658 430
Långfristiga skulder			
Skulder till kreditinstitut	15, 17	18 652 915	17 700 000
Summa långfristiga skulder		18 652 915	17 700 000
Kortfristiga skulder			
Skulder till kreditinstitut	15, 17	20 071 413	21 457 220
Leverantörsskulder		263 229	672 001
Skatteskulder		178 113	116 142
Övriga kortfristiga skulder		72 096	27 000
Upplypna kostnader och förutbetalda intäkter	16	458 831	369 297
Summa kortfristiga skulder		21 043 682	22 641 660
SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER		77 915 257	79 000 090

Kassaflödesanalys

1 januari - 31 december	2023	2022
Den löpande verksamheten		
Rörelseresultat	551 324	-1 292 933
Justering av poster som inte ingår i kassaflödet		
Årets avskrivningar	680 520	680 515
	1 231 844	-612 418
Erhållen ränta	52 909	16 107
Erlagd ränta	-994 864	-371 134
Kassaflöde från löpande verksamheten före förändringar av rörelsekapital	289 889	-967 445
Förändring i rörelsekapital		
Ökning (-), minskning (+) kortfristiga fordringar	-198 002	-126 525
Ökning (+), minskning (-) kortfristiga skulder	-261 310	614 198
Kassaflöde från den löpande verksamheten	-169 423	-479 772
Investeringsverksamheten		
Kassaflöde från investeringsverksamheten	0	0
Finansieringsverksamheten		
Upptagna lån	0	800 000
Amortering av lån	-432 892	-717 760
Kassaflöde från finansieringsverksamhet	-432 892	82 240
ÅRETS KASSAFLÖDE	-602 315	-397 532
LIKVIDA MEDEL VID ÅRETS BÖRJAN	3 030 776	3 428 308
LIKVIDA MEDEL VID ÅRETS SLUT	2 428 461	3 030 776

Klientmedel klassificeras som likvida medel i kassaflödesanalysen.

Noter

NOT 1, REDOVISNINGS- OCH VÄRDERINGSPRINCIPER

Årsredovisningen för Brf Vattenverksallén 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 periodisering 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 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	0,83 %
Fastighetsförbättringar	5 %

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.

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	2 602 785	2 478 828
Årsavgift bostäder, kap tillsk	40 500	85 527
Hysesintäkter bostäder	139 924	138 766
Påminnelseavgift	180	0
Pantsättningsavgift	1 575	8 211
Överlåtelseavgift	1 313	0
Öres- och kronutjämning	-1	25
Summa	2 786 276	2 711 357

NOT 3, ÖVRIGA RÖRELSEINTÄKTER

	2023	2022
Elstöd	18 266	0
Övriga erhållna bidrag	567 485	0
Övriga intäkter	0	26 380
Summa	585 751	26 380

NOT 4, FASTIGHETSSKÖTSEL

	2023	2022
Fastighetsskötsel enl avtal	0	2 826
Fastighetsskötsel gård enl avtal	33 912	21 195
Städning enligt avtal	60 648	58 092
Hissbesiktning	0	5 749
Myndighetstillsyn	4 600	14 036
Gemensamma utrymmen	0	15 971
Garage/parkering	750	0
Snöröjning/sandning	25 918	35 099
Serviceavtal	71 073	63 759
Förbrukningsmaterial	6 574	6 937
Summa	203 475	223 664

NOT 5, REPARATIONER

	2023	2022
Bostadsrättslägenheter	4 938	1 800
Trapphus/port/entr	0	5 659
Sophantering/återvinning	0	3 066
Dörrar och lås/porttele	6 713	2 088
Övriga gemensamma utrymmen	11 550	0
VVS	0	41 593
Värmeanläggning/undercentral	0	14 234
Elinstallationer	2 325	2 784
Tele/TV/bredband/porttelefon	0	11 458
Hissar	33 401	80 513
Tak	0	10 254
Fasader	0	4 747
Garage/parkering	3 126	0
Vattenskada	0	6 250
Summa	62 053	184 445

NOT 6, PLANERADE UNDERHÅLL

	2023	2022
Tele/TV/bredband/porttelefon	64 744	312 500
Hiss	273 120	0
Tak	22 183	0
Mark/gård/utemiljö	143 996	270 079
Garage/parkering	-54 110	1 080 250
Summa	449 933	1 662 829

NOT 7, TAXEBUNDNA KOSTNADER

	2023	2022
El	73 477	78 224
Uppvärmning	488 920	407 886
Vatten	244 419	196 700
Sophämtning/renhållning	84 090	77 101
Summa	890 906	759 911

NOT 8, ÖVRIGA DRIFTSKOSTNADER

	2023	2022
Fastighetsförsäkringar	64 909	60 062
Självrisk	25 000	0
Kabel-TV	104 708	97 022
Fastighetsskatt	61 971	59 241
Summa	256 588	216 325

NOT 9, ÖVRIGA EXTERNA KOSTNADER

	2023	2022
Kreditupplysning	329	3 566
Inkassokostnader	0	2 182
Revisionsarvoden extern revisor	4 875	13 250
Föreningskostnader	23 186	28 783
Förvaltningsarvode enl avtal	49 924	48 534
Överlåtelsekostnad	1 838	0
Pantsättningskostnad	1 576	0
Övriga förvaltningsarvoden	0	16 125
Administration	1 965	11 281
Konsultkostnader	15 537	9 637
Bostadsrätterna Sverige	5 510	10 940
Summa	104 740	144 298

NOT 10, PERSONALKOSTNADER

	2023	2022
Styrelsearvoden	131 250	120 750
Arbetsgivaravgifter	41 237	37 933
Summa	172 487	158 683

NOT 11, RÄNTEKOSTNADER OCH LIKANDE RESULTATPOSTER

	2023	2022
Räntekostnader fastighetslån	1 043 681	415 425
Dröjsmålsränta	7	0
Kostnadsränta skatter och avgifter	315	0
Övriga räntekostnader	0	353
Summa	1 044 003	415 778

NOT 12, BYGGNAD OCH MARK	2023-12-31	2022-12-31
Akkumulerat anskaffningsvärde		
Ingående	82 679 000	82 679 000
Utgående ackumulerat anskaffningsvärde	82 679 000	82 679 000
Akkumulerad avskrivning		
Ingående	-6 837 225	-6 156 710
Årets avskrivning	-680 520	-680 515
Utgående ackumulerad avskrivning	-7 517 745	-6 837 225
UTGÅENDE RESTVÄRDE ENLIGT PLAN	75 161 255	75 841 775
<i>I utgående restvärde ingår mark med</i>	<i>9 627 100</i>	<i>9 627 100</i>
Taxeringsvärde		
Taxeringsvärde byggnad	43 000 000	43 000 000
Taxeringsvärde mark	7 000 000	7 000 000
Summa	50 000 000	50 000 000

NOT 13, ÖVRIGA FORDRINGAR	2023-12-31	2022-12-31
Skattekonto	135 586	57 322
Momsavräkning	114 664	0
Klientmedel	0	992 232
Övriga kortfristiga fordringar	4 444	4 444
Transaktionskonto	264 979	0
Borgo räntekonto	328 925	1 898
Summa	848 598	1 055 896

NOT 14, FÖRUTBETALDA KOSTNADER OCH UPPLUPNA INTÄKTER	2023-12-31	2022-12-31
Förutbet försäkr premier	22 198	20 512
Förutbet kabel-TV	30 322	25 774
Summa	52 520	46 286

NOT 15, SKULDER TILL KREDITINSTITUT

	Villkors- ändringsdag	Räntesats 2023-12-31	Skuld 2023-12-31	Skuld 2022-12-31
SBAB	2024-10-11	0,78 %	5 192 189	5 192 189
SBAB	2025-07-14	4,68 %	6 373 368	6 762 500
SBAB	2025-05-15	0,86 %	12 507 811	12 507 811
SBAB	2024-01-10	4,81 %	1 574 960	1 618 720
SBAB	2024-12-02	4,78 %	6 138 000	6 138 000
SBAB	2024-08-30	4,78 %	6 938 000	6 938 000
Summa			38 724 328	39 157 220
Varav kortfristig del			20 071 413	21 457 220

Om fem år beräknas skulden till kreditinstitut uppgå till 37 364 208 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

	2023-12-31	2022-12-31
Upplupna kostnader	1 846	0
Uppl kostn el	5 131	5 862
Uppl kostnad Värme	80 195	63 736
Uppl kostnad Extern revisor	0	12 000
Uppl kostn räntor	104 487	55 348
Uppl kostnad Sophämtning	0	1 846
Förutbet hyror/avgifter	267 172	230 505
Summa	458 831	369 297

NOT 17, STÄLLDA SÄKERHETER

	2023-12-31	2022-12-31
Fastighetsinteckning	47 590 000	47 590 000

NOT 18, VÄSENTLIGA HÄNDELSER EFTER VERKSAMHETSÅRET

Slutbesiktning av åtgärder kopplade till OVK genomförs av Simab i januari 2024.

Underskrifter

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

Landskrona

Benny Jönsson
Ordförande

Caisa Lindfors
Sekreterare

Cecilia Puronranta
Styrelseledamot

Jörgen Petersson
Styrelseledamot

Linda Sadjadi Warming
Styrelseledamot

Shahan Sadjadi
Vice ordförande

Sten Christensen
Styrelseledamot

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

KPMG AB
Per Jacobsson
Auktoriserad revisor



Document history

COMPLETED BY ALL:

25.06.2024 08:40

SENT BY OWNER:

Anna Edholm · 24.06.2024 13:29

DOCUMENT ID:

Bkml9dAULO

ENVELOPE ID:

r1xrqORIU0-Bkml9dAULO

DOCUMENT NAME:

Brf Vattenverksallén, 769614-5585 - Årsredovisning 2023.pdf
19 pages

Activity log

RECIPIENT	ACTION*	TIMESTAMP (CET)	METHOD	DETAILS
1. JÖRGEN PETERSSON jorgen.petersson81@gmail.com	Signed Authenticated	24.06.2024 13:32 24.06.2024 13:32	eID Low	Swedish BankID (DOB: 1981/07/28) IP: 90.230.235.20
2. Shahan Sadjadi shahan.sadjadi@gmail.com	Signed Authenticated	24.06.2024 13:37 24.06.2024 13:30	eID Low	Swedish BankID (DOB: 1985/06/09) IP: 194.14.78.10
3. BENNY JÖNSSON bennyjnsson@yahoo.se	Signed Authenticated	24.06.2024 14:01 24.06.2024 14:00	eID Low	Swedish BankID (DOB: 1961/09/30) IP: 147.161.151.88
4. CAISA LINDFORS frejasmamma@live.se	Signed Authenticated	24.06.2024 15:30 24.06.2024 15:25	eID Low	Swedish BankID (DOB: 1971/12/15) IP: 78.76.89.148
5. STEN CHRISTENSEN sten_59@outlook.com	Signed Authenticated	24.06.2024 16:08 24.06.2024 16:07	eID Low	Swedish BankID (DOB: 1959/02/22) IP: 46.162.109.43
6. CECILIA PURONRANTA puronrantacecilia@gmail.com	Signed Authenticated	25.06.2024 07:57 25.06.2024 07:56	eID Low	Swedish BankID (DOB: 1978/10/13) IP: 195.58.99.22
7. LINDA SADJADI WARMING linda.warming@gmail.com	Signed Authenticated	25.06.2024 08:10 25.06.2024 08:10	eID Low	Swedish BankID (DOB: 1978/07/18) IP: 89.160.57.150
8. Per Åke Henning Jakobsson per.jakobsson@kpmg.se	Signed Authenticated	25.06.2024 08:40 25.06.2024 08:27	eID Low	Swedish BankID (DOB: 1970/12/10) IP: 195.84.56.2

* Action describes both the signing and authentication performed by each recipient. Authentication refers to the ID method used to access the document.

Custom events

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

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 Vattenverksallén, org. nr 769614-5585

Rapport om årsredovisningen

Uttalanden

Vi har utfört en revision av årsredovisningen för BRF Vattenverksallén för år 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 och kassaflöde 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 den 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. Den 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 revisionsmed 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, förfalskning, 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 Vattenverksallén för år 2023 samt av förslaget till dispositioner beträffande föreningens vinst eller förlust.

Vi tillstyrker att föreningsstämman disponerar vinsten 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, kon-solideringsbehov, 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 försum-melse som kan föranleda ersättningsskyldighet mot föreningen, eller
- på något annat sätt handlat i strid med bostadsrättslagen, till-lämpliga delar av lagen om ekonomiska föreningar, årsredovis-ningslagen 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 ersätt-ningsskyldighet mot föreningen, eller att ett förslag till dispositioner av föreningens vinst eller förlust inte är förenligt med bostadsrättsla-gen.

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 gransk-ningsåtgärder 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 överträdelse 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 disposit-ioner beträffande föreningens vinst eller förlust har vi granskat om förslaget är förenligt med bostadsrättslagen.

Helsingborg den

KPMG AB

Per Jacobsson

Auktoriserad revisor



Document history

COMPLETED BY ALL:
25.06.2024 08:42

SENT BY OWNER:
Anna Edholm · 24.06.2024 13:29

DOCUMENT ID:
SybUc_011A

ENVELOPE ID:
S1rcdC8LA-SybUc_011A

DOCUMENT NAME:
RevB VV.pdf
2 pages

Activity log

RECIPIENT	ACTION*	TIMESTAMP (CET)	METHOD	DETAILS
1. Per Åke Henning Jakobsson per.jacobsson@kpmg.se	Signed	25.06.2024 08:42	eID	Swedish BankID (DOB: 1970/12/10)
	Authenticated	25.06.2024 08:40	Low	IP: 195.84.56.2

* 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



PAES sealed