



Välkommen till årsredovisningen för Brf Reservoarpenan 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. 6
Förändringar i eget kapital	s. 6
Resultatdisposition	s. 6
Resultaträkning	s. 7
Balansräkning	s. 8
Kassaflödesanalys	s. 10
Noter	s. 11
Underskrifter	s. 17

Kort guide till läsning av årsredovisningen

Förvaltningsberättelse

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

Resultaträkning

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

Balansräkning

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

Kassaflödesanalys

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

Noter

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

Giltighet

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

Förvaltningsberättelse

Verksamheten

Allmänt om verksamheten

Föreningen har till ändamål att främja medlemmarnas ekonomiska intresse genom att i föreningens hus upplåta bostadslägenheter under nyttjanderätt och utan tidsbegränsning.

Föreningen har sitt säte i Stockholm.

Registreringsdatum

Bostadsrättsföreningen registrerades 1982-06-28. Föreningens nuvarande ekonomiska plan registrerades 1983-02-21 och nuvarande stadgar registrerades 2024-03-12 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
RESERVOARPENNAN 1	1983	Stockholm

Fastigheten är upplåten med tomträtt. Tomträtten kan tidigast sägas upp 2044-04-01 och löper därefter i tidsperioder om 40 år. Avgälden gäller i perioder om 10 år, nuvarande avgäldsperioden går ut och omförhandlas den 2032-04-01.

Fastigheten är försäkrad hos IF Skadeförsäkring AB.

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

Byggnadsår och ytor

Fastigheten bebyggdes 1943 och består av 1 flerbostadshus

Värdeåret är 1950

Föreningen har 18 bostadsrätter om totalt 648 kvm och 1 lokal om 36 kvm. Byggnadernas totalyta är 684 kvm.

Styrelsens sammansättning

Mikaela Tora Holm	Ordförande
Malin Nilsson	Styrelseledamot
Maritha Lorentzon	Styrelseledamot
Erik Fredlund	Suppleant
Kate Slattery	Suppleant
Lauren Black	Suppleant

Valberedning

Nils Åvall

Firmateckning

Firman tecknas av styrelsen

Revisorer

Carina Toresson Revisor Toresson Revision

Sammanträden och styrelsemöten

Ordinarie föreningsstämma hölls 2023-05-29.

Extra föreningsstämma hölls 2023-12-11. Stadgeändring.

Styrelsen har under verksamhetsåret haft 12 protokollförda sammanträden.

Teknisk status

Föreningen följer en underhållsplan som upprättades 2022 och sträcker sig fram till 2051. Underhållsplanen uppdaterades 2022.

Utförda historiska underhåll

2023	●	Ny elkabel dragen till torktumlare Ny tvättmaskin
2022	●	Byte av lås portar
2021	●	Fasadrenovering Dränering Ventilation i hyreslokal Renovering av fönster utvändigt Ny utebelysning
2020	●	Uppfräschning av tvättstuga Installering av sophus
2019	●	Ny torktumlare Uppdatering av utomhusbelysning
2017-2018	●	Radonåtgärd
2016-2017	●	Radonåtgärd
2014-2015	●	Radonåtgärd
2014	●	Byte av termostater
2012-2013	●	Radonåtgärd
2008	●	Installation av säkerhetsdörrar
2004	●	Fönsterrenovering
2002	●	Rörstambyte
1997	●	Elstambyte

Avtal med leverantörer

Brandsäkerhetsavtal	Brandsäkra AB
Funktionskontroll fjärrvärme	Fastighetsägarna AB
Värmeoptimering bas	Exergy

Övrig verksamhetsinformation

Under verksamhetsåret har styrelsens huvudsakliga fokus legat på en ansvarsfull ekonomi genom att bl.a. se över och minska föreningens utgifter, samt att effektivisera energiförbrukningen.

Väsentliga händelser under räkenskapsåret

Ekonomi

Höjning av avgiften har skett vid två tillfällen, dels i juli 2023, dels i januari 2024. Nuvarande avgift är 3900 kr. Enligt styrelsens beslut justerades årsavgifterna 2023-01-01 med 5% och 2023-08-01 med 23%.

Övriga uppgifter

Under verksamhetsåret har en stadgeändring röstats igenom avseende 9 § Överlåtelse och pantsättningsavgift samt avgift för överlåtelse.

Medlemsinformation

Antalet medlemmar vid räkenskapsårets början var 25 st. Tillkommande medlemmar under året var 5 och avgående medlemmar under året var 3. Vid räkenskapsårets slut fanns det 27 medlemmar i föreningen. Det har under året skett 1 överlåtelse.

Flerårsöversikt

Nyckeltal	2023	2022	2021	2020
Nettoomsättning	773 827	662 914	620 102	621 600
Resultat efter fin. poster	-36 708	-206 374	-778 698	-176 986
Soliditet (%)	11	12	14	51
Yttre fond	1 464 591	1 394 133	1 764 248	1 619 106
Taxeringsvärde	21 356 000	21 356 000	14 126 000	14 126 000
Årsavgift per kvm upplåten bostadsrätt, kr	1 069	-	-	-
Årsavgifternas andel av totala rörelseintäkter (%)	88,7	-	-	-
Skuldsättning per kvm upplåten bostadsrätt, kr	8 392	8 000	8 050	2 252
Skuldsättning per kvm totalyta, kr	7 950	7 600	7 647	2 139
Sparande per kvm totalyta, kr	241	-42	-343	96
Elkostnad per kvm totalyta, kr	34	50	45	27
Värmekostnad per kvm totalyta, kr	215	194	206	162
Vattenkostnad per kvm totalyta, kr	56	39	32	29
Energikostnad per kvm totalyta, kr	305	283	284	217
Genomsnittlig skuldränta (%)	1,53	1,09	-	-
Räntekänslighet (%)	7,85	-	-	-

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. För att möta framtida underhåll och löpande kostnader har föreningen höjt avgiften. Detta har skett i samråd med SBC:s ekonomiska rådgivare.

Förändringar i eget kapital

	2022-12-31	Disponering av föregående års resultat	Disponering av övriga poster	2023-12-31
Insatser	450 000	-	-	450 000
Upplåtelseavgifter	450 000	-	-	450 000
Fond, yttre underhåll	1 394 133	-	70 458	1 464 591
Balanserat resultat	-1 352 731	-206 374	-70 458	-1 629 563
Årets resultat	-206 374	206 374	-36 708	-36 708
Eget kapital	735 028	0	-36 708	698 319

Resultatdisposition

Till föreningsstämman förfogande står följande medel:

Balanserat resultat före reservering till fond för yttre underhåll	-1 559 105
Årets resultat	-36 708
Reservering till fond för yttre underhåll enligt stadgar	-70 458
Totalt	-1 666 272

Styrelsen föreslår att medlen disponeras enligt följande:

Av fond för yttre underhåll ianspråkats	0
Balanseras i ny räkning	-1 666 272

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	773 827	662 914
Övriga rörelseintäkter	3	6 686	3 433
Summa rörelseintäkter		780 513	666 347
Rörelsekostnader			
Driftskostnader	4, 5, 6, 7	-434 707	-467 409
Övriga externa kostnader	8	-104 704	-141 471
Personalkostnader	9	4 339	-16 949
Avskrivningar av materiella anläggningstillgångar		-201 690	-176 258
Summa rörelsekostnader		-736 762	-802 086
RÖRELSERESULTAT		43 751	-135 739
Finansiella poster			
Ränteintäkter och liknande resultatposter		3 050	838
Räntekostnader och liknande resultatposter	10	-83 509	-71 473
Summa finansiella poster		-80 459	-70 635
RESULTAT EFTER FINANSIELLA POSTER		-36 708	-206 374
ÅRETS RESULTAT		-36 708	-206 374

Balansräkning

Tillgångar	Not	2023-12-31	2022-12-31
ANLÄGGNINGSTILLGÅNGAR			
Materiella anläggningstillgångar			
Byggnader	11, 18	5 850 403	6 046 291
Maskiner och inventarier	12	17 849	6 536
Summa materiella anläggningstillgångar		5 868 252	6 052 827
Finansiella anläggningstillgångar			
Långfristiga värdepappersinnehav	13	2 000	2 000
Summa finansiella anläggningstillgångar		2 000	2 000
SUMMA ANLÄGGNINGSTILLGÅNGAR		5 870 252	6 054 827
OMSÄTTNINGSTILLGÅNGAR			
Kortfristiga fordringar			
Kund- och avgiftsfordringar		15 000	7 350
Övriga fordringar	14	345 376	249 663
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	15	45 835	40 131
Summa kortfristiga fordringar		406 211	297 143
SUMMA OMSÄTTNINGSTILLGÅNGAR		406 211	297 143
SUMMA TILLGÅNGAR		6 276 463	6 351 971

Balansräkning

Eget kapital och skulder	Not	2023-12-31	2022-12-31
EGET KAPITAL			
Bundet eget kapital			
Medlemsinsatser		900 000	900 000
Fond för yttre underhåll		1 464 591	1 394 133
Summa bundet eget kapital		2 364 591	2 294 133
Ansamlad förlust			
Balanserat resultat		-1 629 563	-1 352 731
Årets resultat		-36 708	-206 374
Summa ansamlad förlust		-1 666 272	-1 559 105
SUMMA EGET KAPITAL		698 319	735 028
Långfristiga skulder			
Skulder till kreditinstitut	16, 18	4 575 658	4 582 126
Summa långfristiga skulder		4 575 658	4 582 126
Kortfristiga skulder			
Skulder till kreditinstitut	18	862 472	889 984
Leverantörsskulder		20 786	25 608
Skatteskulder		2 470	1 760
Övriga kortfristiga skulder		5 700	5 700
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	17	111 058	111 765
Summa kortfristiga skulder		1 002 486	1 034 817
SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER		6 276 463	6 351 971

Kassaflödesanalys

1 januari - 31 december	2023	2022
Den löpande verksamheten		
Rörelseresultat	43 751	-135 739
Justering av poster som inte ingår i kassaflödet		
Årets avskrivningar	201 690	176 258
	245 441	40 519
Erhållen ränta	3 050	838
Erlagd ränta	-80 119	-67 310
Kassaflöde från löpande verksamheten före förändringar av rörelsekapital	168 372	-25 953
Förändring i rörelsekapital		
Ökning (-), minskning (+) kortfristiga fordringar	-13 484	-4 338
Ökning (+), minskning (-) kortfristiga skulder	-8 209	-244 317
Kassaflöde från den löpande verksamheten	146 679	-274 608
Investeringsverksamheten		
Förvärv av materiella anläggningstillgångar	-17 115	0
Kassaflöde från investeringsverksamheten	-17 115	0
Finansieringsverksamheten		
Amortering av lån	-33 980	-33 980
Kassaflöde från finansieringsverksamhet	-33 980	-33 980
ÅRETS KASSAFLÖDE	95 584	-308 588
LIKVIDA MEDEL VID ÅRETS BÖRJAN	240 995	549 583
LIKVIDA MEDEL VID ÅRETS SLUT	336 578	240 995

Klientmedel klassificeras som likvida medel i kassaflödesanalysen.

Noter

NOT 1, REDOVISNINGS- OCH VÄRDERINGSPRINCIPER

Årsredovisningen för Brf Reservoarpen 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.

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 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	1,51 - 10 %
Inventarier	20 %

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	692 700	604 800
Hysesintäkter lokaler	60 800	52 800
Hysesintäkter p-plats	14 500	0
Pantsättningsavgift	2 100	5 313
Överlåtelseavgift	3 729	0
Öres- och kronutjämnning	-2	1
Summa	773 827	662 914

NOT 3, ÖVRIGA RÖRELSEINTÄKTER

	2023	2022
Elstöd	6 686	0
Övriga intäkter	0	3 433
Summa	6 686	3 433

NOT 4, FASTIGHETSSKÖTSEL

	2023	2022
Brandskydd	4 226	17 820
Gårdkostnader	0	1 477
Gemensamma utrymmen	0	1 666
Förbrukningsmaterial	0	40
Summa	4 226	21 003

NOT 5, REPARATIONER

	2023	2022
Dörrar och lås/porttele	0	18 633
Värmeanläggning/undercentral	9 459	0
Elinstallationer	13 508	38 779
Tak	0	4 875
Summa	22 967	62 287

NOT 6, TAXEBUNDNA KOSTNADER

	2023	2022
El	23 373	35 779
Uppvärmning	146 851	139 483
Vatten	38 275	28 418
Sophämtning/renhållning	28 472	20 985
Grovsopor	0	9 549
Summa	236 971	234 214

NOT 7, ÖVRIGA DRIFTSKOSTNADER

	2023	2022
Fastighetsförsäkringar	55 656	50 602
Tomträttsavgäld	82 725	68 400
Fastighetsskatt	32 162	30 902
Summa	170 543	149 904

NOT 8, ÖVRIGA EXTERNA KOSTNADER

	2023	2022
Revisionsarvoden extern revisor	17 125	14 875
Styrelseomkostnader	0	5 089
Föreningskostnader	1 273	450
Förvaltningsarvode enl avtal	70 476	68 508
Överlåtelsekostnad	1 838	0
Administration	5 223	14 057
Konsultkostnader	8 769	28 750
Bostadsrätterna Sverige	0	4 580
Föreningsavgifter	0	5 162
Summa	104 704	141 471

NOT 9, PERSONALKOSTNADER

	2023	2022
Styrelsearvoden	-3 300	12 900
Arbetsgivaravgifter	-1 039	4 049
Summa	-4 339	16 949

NOT 10, RÄNTEKOSTNADER OCH LIKNANDE RESULTATPOSTER

	2023	2022
Räntekostnader fastighetslån	83 509	59 836
Övriga räntekostnader	0	11 637
Summa	83 509	71 473

NOT 11, BYGGNAD	2023-12-31	2022-12-31
Ackumulerat anskaffningsvärde		
Ingående	8 665 738	8 665 738
Utgående ackumulerat anskaffningsvärde	8 665 738	8 665 738
Ackumulerad avskrivning		
Ingående	-2 619 447	-2 448 419
Årets avskrivning	-195 888	-171 029
Utgående ackumulerad avskrivning	-2 815 335	-2 619 447
UTGÅENDE RESTVÄRDE ENLIGT PLAN	5 850 403	6 046 291
Taxeringsvärde		
Taxeringsvärde byggnad	8 470 000	8 470 000
Taxeringsvärde mark	12 886 000	12 886 000
Summa	21 356 000	21 356 000

NOT 12, MASKINER OCH INVENTARIER	2023-12-31	2022-12-31
Ackumulerat anskaffningsvärde		
Ingående	89 139	89 139
Inköp	17 115	0
Utgående anskaffningsvärde	106 254	89 139
Ackumulerad avskrivning		
Ingående	-82 603	-77 373
Avskrivningar	-5 802	-5 229
Utgående avskrivning	-88 405	-82 603
UTGÅENDE RESTVÄRDE ENLIGT PLAN	17 849	6 536

NOT 13, LÅNGFRISTIGA VÄRDEPAPPERSINNEHAV	2023-12-31	2022-12-31
Insats Bostadsrätterna	2 000	2 000
Summa	2 000	2 000

NOT 14, ÖVRIGA FORDRINGAR

	2023-12-31	2022-12-31
Skattekonto	8 798	8 668
Klientmedel	0	140 098
Transaktionskonto	94 762	0
Borgo räntekonto	241 816	100 897
Summa	345 376	249 663

NOT 15, FÖRUTBETALDA KOSTNADER OCH UPPLUPNA INTÄKTER

	2023-12-31	2022-12-31
Förutbetalda kostnader	0	40 131
Förutbet försäkr premier	24 535	0
Förutbet tomträtt	21 300	0
Summa	45 835	40 131

NOT 16, SKULDER TILL KREDITINSTITUT

	Villkors- ändringsdag	Räntesats 2023-12-31	Skuld 2023-12-31	Skuld 2022-12-31
Handelsbanken	2024-01-11	5,55 %	294 840	315 900
Handelsbanken	2024-01-11	5,55 %	561 164	567 616
Handelsbanken	2026-09-01	0,81 %	4 000 000	4 000 000
Handelsbanken	2025-12-01	1,59 %	582 126	588 594
Summa			5 438 130	5 472 110
Varav kortfristig del			862 472	889 984

Om fem år beräknas skulden till kreditinstitut uppgå till 5 405 790 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 17, UPPLUPNA KOSTNADER OCH FÖRUTBETALDA INTÄKTER

	2023-12-31	2022-12-31
Upplupna kostnader	2 314	25 236
Uppl kostn el	2 371	0
Uppl kostnad Värme	21 378	0
Uppl kostn räntor	11 172	7 782
Uppl kostn vatten	5 558	0
Uppl kostnad arvoden	0	13 200
Beräknade uppl. sociala avgifter	0	4 147
Förutbet hyror/avgifter	68 265	61 400
Summa	111 058	111 765

NOT 18, STÄLLDA SÄKERHETER

Fastighetsinteckning

2023-12-31

5 590 300

2022-12-31

5 590 300

NOT 19, VÄSENTLIGA HÄNDELSER EFTER VERKSAMHETSÅRET

Efter verksamhetsåret har endast löpande underhåll utförts.

Underskrifter

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

Stockholm

Mikaela Tora Holm
Ordförande

Malin Nilsson
Styrelseledamot

Maritha Lorentzon
Styrelseledamot

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

Carina Toresson
Revisor



Document history

COMPLETED BY ALL:

17.05.2024 15:49

SENT BY OWNER:

Anna Edholm • 17.05.2024 14:19

DOCUMENT ID:

rJ7mPipVmR

ENVELOPE ID:

BJgXvoaE70-rJ7mPipVmR

DOCUMENT NAME:

Brf Reservoarpennan 1, 716417-7953 - Årsredovisning 2023.pdf
19 pages

Activity log

RECIPIENT	ACTION*	TIMESTAMP (CET)	METHOD	DETAILS
1. MALIN NILSSON malin88nilsson@gmail.com	 Signed Authenticated	17.05.2024 14:44 17.05.2024 14:44	eID Low	Swedish BankID (DOB: 1988/09/08) IP: 94.191.152.144
2. Mikaela Tora Holm mikatussholm@gmail.com	 Signed Authenticated	17.05.2024 14:48 17.05.2024 14:47	eID Low	Swedish BankID (DOB: 1995/01/30) IP: 217.213.100.67
3. MARITHA LORENTZON mitha.lorentzon@gmail.com	 Signed Authenticated	17.05.2024 15:01 17.05.2024 15:00	eID Low	Swedish BankID (DOB: 1956/04/21) IP: 145.40.23.187
4. Carina Eva Marie Toresson carina@toressonrevision.se	 Signed Authenticated	17.05.2024 15:49 17.05.2024 15:49	eID Low	Swedish BankID (DOB: 1983/11/25) IP: 2.70.30.53

* 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 Bostadsrättsföreningen
Reservoarpennan 1, org.nr 716417-7953.

Rapport om årsredovisningen

Uttalanden

Jag har utfört en revision av årsredovisningen för BRF
Reservoarpennan 1 för räkenskapsåret 2023.

Enligt min uppfattning har årsredovisningen i allt väsentligt
upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och ger en i
alla väsentliga avseenden rättvisande bild av föreningens
ställning per den 31 december 2023 och av dess finansiella
resultat för året enligt årsredovisningslagen.
Förvaltningsberättelsen är förenlig med årsredovisningens
övriga delar.

Jag tillstyrker därför att föreningsstämman fastställer
resultaträkningen och balansräkningen för föreningen.

Grund för uttalanden

Jag har utfört revisionen enligt god revisionssed i Sverige.
Mitt ansvar enligt den standarden beskrivs närmare i
avsnittet Revisorns ansvar. Jag är oberoende i förhållande
till föreningen enligt god revisorssed i Sverige och har i
övrigt fullgjort mitt yrkesetiska ansvar enligt detta krav.

Jag anser att de revisionsbevis jag har inhämtat är
tillräckliga och ändamålsenliga som grund för mina
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 på fel.

Vid upprättande av årsredovisningen ansvarar styrelsen för
bedömningen av föreningens förmåga att fortsätta
verksamheten. Den upplyser, när så 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

Mina 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 på fel, och att lämna en
revisionsberättelse som innehåller mina uttalanden. Rimlig
säkerhet är en hög grad av säkerhet, men det är ingen
garanti för att en revision som utförts enligt god
revisionssed i Sverige alltid kommer att upptäcka en
väsentlig felaktighet om en sådan finns. Felaktigheter kan
uppträda på grund av oegentligheter eller fel 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 min revision använder jag professionellt
omdöme och har en professionellt skeptisk inställning
under hela revisionen.

Jag måste informera om betydelsefulla iakttagelser under
revisionen, däribland eventuella betydande brister i den
interna kontrollen som jag identifierat.

Rapport om andra krav enligt lagar och andra författningar

Uttalanden

Utöver min revision av årsredovisningen har jag även
utfört en revision av styrelsens förvaltning för BRF
Reservoarpennan 1 för räkenskapsåret 2023 samt av
förslaget till dispositioner beträffande föreningens vinst
eller förlust.

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

Grund för uttalanden

Jag har utfört revisionen enligt god revisionssed i Sverige.
Mitt ansvar enligt denna beskrivs närmare i avsnittet
Revisorns ansvar. Jag är oberoende i förhållande till
föreningen enligt god revisorssed i Sverige och har i övrigt
fullgjort mitt yrkesetiska ansvar enligt dessa krav.

Jag anser att de revisionsbevis jag har inhämtat är
tillräckliga och ändamålsenliga som grund för mina
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

Mitt mål beträffande revisionen av förvaltningen, och därmed mitt uttalande om ansvarsfrihet, är att inhämta revisionsbevis för att med en rimlig grad av säkerhet kunna bedöma om någon styrelseledamot i något väsentligt avseende:

1. företagit någon åtgärd eller gjort sig skyldig till någon försummelse som kan föranleda ersättningsskyldighet mot föreningen, eller
2. på något annat sätt handlat i strid med bostadsrättslagen, tillämpliga delar av lagen om ekonomiska föreningar, årsredovisningslagen eller stadgarna.

Mitt mål beträffande revisionen av förslaget till dispositioner av föreningens vinst eller förlust, och därmed mitt 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 jag professionellt omdöme och har en professionellt skeptisk inställning under hela revisionen. Granskningen av förvaltningen och förslaget till dispositioner av föreningens vinst eller förlust grunder sig främst på revisionen av räkenskaperna. Vilka tillkommande granskningsåtgärder som utförs baseras på min professionella bedömning med utgångspunkt i risk och väsentlighet. Det innebär att jag 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. Jag går igenom och prövar fattade beslut, beslutsunderlag, vidtagna åtgärder och andra förhållanden som är relevanta för mitt uttalande om ansvarsfrihet. Som underlag för mitt uttalande om styrelsens förslag till dispositioner beträffande föreningens vinst eller förlust har jag granskat om förslaget är förenligt med bostadsrättslagen.

Dag som framgår av min digitala signatur

Carina Toresson



Document history

COMPLETED BY ALL:

17.05.2024 15:50

SENT BY OWNER:

Anna Edholm • 17.05.2024 14:19

DOCUMENT ID:

SybXPoTV7C

ENVELOPE ID:

BJXPoaNm0-SybXPoTV7C

DOCUMENT NAME:

RB BRF Reservoarpenan 1 2023.pdf

2 pages

Activity log

RECIPIENT	ACTION*	TIMESTAMP (CET)	METHOD	DETAILS
1. Carina Eva Marie Toresson	 Signed	17.05.2024 15:50	eID	Swedish BankID (DOB: 1983/11/25)
carina@toressonrevision.se	Authenticated	17.05.2024 15:49	Low	IP: 2.70.30.53

* 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