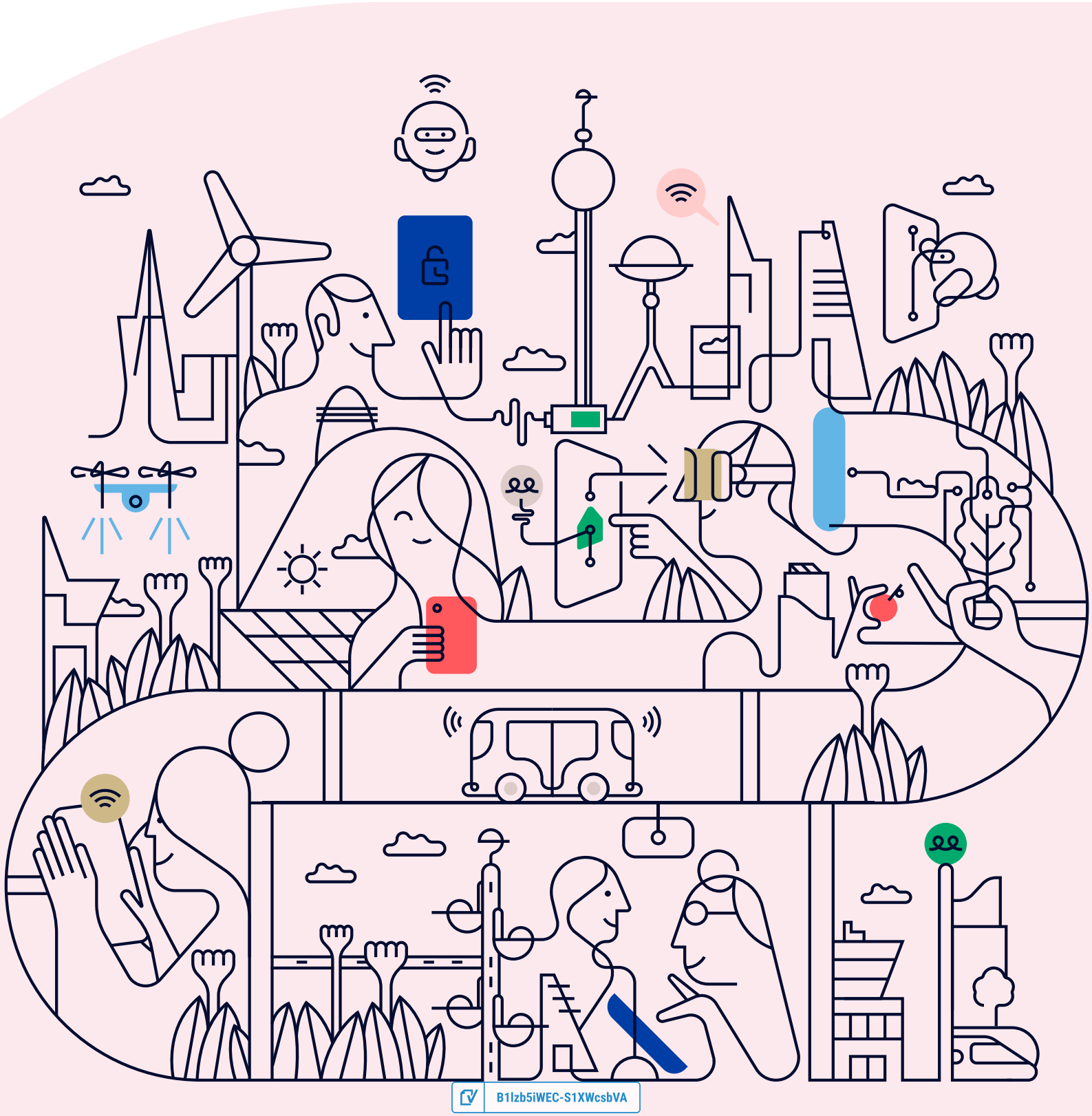
2023

Årsredovisning

Brf Reservoarpennan 6



B1lzb5iWEC-S1XWcsbVA

Välkommen till årsredovisningen för Brf Reservoarpennan 6

Styrelsen upprättar härmed följande årsredovisning för räkenskapsåret 2023-01-01 - 2023-12-31.

Om inte annat särskilt anges redovisas alla belopp i kronor (SEK).

Innehåll

Kort guide till läsning av årsredovisningen ..... **s. 1**
Förvaltningsberättelse ..... s. 1
Resultaträkning ..... s. 1
Balansräkning ..... s. 1
Kassaflödesanalys ..... s. 1
Noter ..... s. 1
Giltighet ..... s. 1

Förvaltningsberättelse ..... **s. 2**
Verksamheten ..... s. 2
Medlemsinformation ..... s. 3
Flerårsöversikt ..... s. 4
Upplysning vid förlust ..... s. 5
Förändringar i eget kapital ..... s. 5
Resultatdisposition ..... s. 5

Resultaträkning ..... **s. 6**

Balansräkning ..... **s. 7**

Kassaflödesanalys ..... **s. 9**

Noter ..... **s. 10**

Underskrifter ..... **s. 15**

B1Izb5iWEC-S1XWcsbVA

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.

B1lzb5iWEC-S1XWcsbVA

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 2000-09-25. Föreningens nuvarande ekonomiska plan registrerades 2000-10-01 och nuvarande stadgar registrerades 2003-07-21 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 6	2000	Stockholm

Fastigheten är upplåten med tomträtt. Avtal löper till 2032-10-01 och kan sägas upp per 2042-10-01.

Fastigheten är försäkrad hos Länsförsäkringar Stockholm.

I försäkringen ingår ansvarsförsäkring för styrelsen.

Byggnadsår och ytor

Fastigheten bebyggdes 1943 och består av 1 flerbostadshus

Värdeåret är 1943

Föreningen har 12 bostadsrätter om totalt 665 kvm och 3 lokaler om 45 kvm. Byggnadernas totalyta är 710 kvm.

Styrelsens sammansättning

Thomas Nyström	Ordförande
Nils Magnus Wiklund	Styrelseledamot
Sofia Strömbergsson	Styrelseledamot
Marija Meded	Suppleant

Valberedning

Sofia Dinnetz

Firmateckning

Firman tecknas av styrelsen, Firman tecknas av två ledamöter i styrelsen

Revisorer

Per Engzell	Revisor	Engzell Revision AB

B1Izb5iWEC-S1XWcsbVA

Sammanträden och styrelsemöten

Ordinarie föreningsstämma hölls 2023-06-13.

Styrelsen har under verksamhetsåret haft 8 protokollförda sammanträden.

Teknisk status

Föreningen följer en underhållsplan som upprättades 2016 och sträcker sig fram till 2036.

Utförda historiska underhåll

2023
- Omputsning av fasad ovanför balkong

2022
- Installation av fiber i fastigheten
- Översyn och byte av trasiga avloppsrör under och utanför fastigheten

2020
- Ny tvättmaskin och torkskåp
- Översyn av tak samt taksäkerhet
- Byte av alla armaturer i källare

2019
- Ny tvättmaskin och torktumlare
- Renovering av avloppsrör i källare

2018
- Tilläggsisolering vind
- Byte av termostat och ventil i samtliga husets element

2017
- Översyn av värme och ventilation

2000
- Rörstambyte
- Elstambyte
- Omputsning av fasad

Väsentliga händelser under räkenskapsåret

Ekonomi

Avgifter höjdes med 10% från 1 januari för att täcka föreningens ökade kostnader. Föreningen har inte genomfört några större underhållsarbeten, utan har i huvudsak prioriterat löpande kostnader p.g.a. det ekonomiska läget.

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

Medlemsinformation

Antalet medlemmar vid räkenskapsårets början var 17 st. Tillkommande medlemmar under året var 0 och avgående medlemmar under året var 1. Vid räkenskapsårets slut fanns det 16 medlemmar i föreningen. Det har under året skett 1 överlåtelse.

B1Izb5iWEC-S1XWcsbVA

Flerårsöversikt

Nyckeltal	2023	2022	2021	2020
Nettoomsättning	712 336	640 421	606 948	607 089
Resultat efter fin. poster	-104 478	-259 695	-9 501	-102 202
Soliditet (%)	78	78	78	78
Yttre fond	2 111 870	1 821 635	1 531 400	1 293 275
Taxeringsvärde	13 780 000	21 188 000	13 780 000	13 780 000
Årsavgift per kvm upplåten bostadsrätt, kr	989	-	-	-
Årsavgifternas andel av totala rörelseintäkter (%)	93,5	-	-	-
Skuldsättning per kvm upplåten bostadsrätt, kr	2 677	2 707	2 767	2 827
Skuldsättning per kvm totalyta, kr	2 507	2 535	2 592	2 648
Sparande per kvm totalyta, kr	122	-186	163	97
Elkostnad per kvm totalyta, kr	41	49	35	30
Värmekostnad per kvm totalyta, kr	216	204	201	179
Vattenkostnad per kvm totalyta, kr	43	27	59	32
Energikostnad per kvm totalyta, kr	299	279	295	240
Genomsnittlig skuldränta (%)	5,66	-	-	-
Räntekänslighet (%)	2,71	-	-	-

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.

B1Izb5iWEC-S1XWcsbVA

Upplysning vid förlust

Förlusten under budgetåret 2023 beror i huvudsak på en renoveringskostnad som inte var planerad av en fasad ovanför en boendes balkong. Styrelsen arbetar aktivt med att hålla kostnaderna nere och har justerat avgifterna de två senaste åren för att täcka upp för de kraftigt ökade ränte-, värme- och elkostnaderna.

Förändringar i eget kapital

	2022-12-31	Disponering av föregående års resultat	Disponering av övriga poster	2023-12-31
Insatser	7 517 451	-	-	7 517 451
Upplåtelseavgifter	404 026	-	-	404 026
Fond, yttre underhåll	1 821 635	-	290 235	2 111 870
Balanserat resultat	-2 586 935	-259 695	-290 235	-3 136 865
Årets resultat	-259 695	259 695	-104 478	-104 478
Eget kapital	**6 896 482**	**0**	**-104 478**	**6 792 004**

Resultatdisposition

Till föreningsstämmans förfogande står följande medel:	
Balanserat resultat före reservering till fond för yttre underhåll	-2 846 630
Årets resultat	-104 478
Reservering till fond för yttre underhåll enligt stadgar	-290 235
Totalt	**-3 241 343**
Styrelsen föreslår att medlen disponeras enligt följande:	
Av fond för yttre underhåll ianspråktas	63 500
Balanseras i ny räkning	**-3 177 843**

Den ekonomiska ställningen i övrigt framgår av följande resultat- och balansräkning samt kassaflödesanalys med tillhörande noter.

B1Izb5iWEC-S1XWcsbVA

Resultaträkning

1 januari - 31 december	Not	2023	2022
Rörelseintäkter			
Nettoomsättning	2	712 336	640 421
Övriga rörelseintäkter	3	-9 361	9 361
Summa rörelseintäkter		**702 975**	**649 782**
Rörelsekostnader			
Driftskostnader	4, 5, 6, 7, 8	-491 807	-635 923
Personalkostnader	10	-23 653	-15 769
Övriga externa kostnader	9	-81 764	-93 905
Avskrivningar av materiella anläggningstillgångar		-127 488	-127 499
Summa rörelsekostnader		**-724 712**	**-873 096**
RÖRELSERESULTAT		**-21 737**	**-223 314**
Finansiella poster			
Ränteintäkter och liknande resultatposter		18 664	4 798
Räntekostnader och liknande resultatposter	11	-101 404	-41 179
Summa finansiella poster		**-82 741**	**-36 381**
RESULTAT EFTER FINANSIELLA POSTER		**-104 478**	**-259 695**
ÅRETS RESULTAT		**-104 478**	**-259 695**

B1Izb5iWEC-S1XWcsbVA

Balansräkning

Tillgångar	Not	2023-12-31	2022-12-31
ANLÄGGNINGSTILLGÅNGAR			
Materiella anläggningstillgångar			
Byggnad och mark	12, 18	7 257 252	7 351 656
Maskiner och inventarier	13	108 070	141 154
Summa materiella anläggningstillgångar		**7 365 323**	**7 492 811**
Finansiella anläggningstillgångar			
Långfristiga värdepappersinnehav	14	2 000	2 000
Summa finansiella anläggningstillgångar		**2 000**	**2 000**
SUMMA ANLÄGGNINGSTILLGÅNGAR		**7 367 323**	**7 494 811**
OMSÄTTNINGSTILLGÅNGAR			
Kortfristiga fordringar			
Kund- och avgiftsfordringar		0	4 979
Övriga fordringar	15	1 352 665	1 331 584
Summa kortfristiga fordringar		**1 352 665**	**1 336 563**
SUMMA OMSÄTTNINGSTILLGÅNGAR		**1 352 665**	**1 336 563**
SUMMA TILLGÅNGAR		**8 719 988**	**8 831 374**

B1Izb5iWEC-S1XWcsbVA

Balansräkning

Eget kapital och skulder	Not	2023-12-31	2022-12-31
EGET KAPITAL			
Bundet eget kapital			
Medlemsinsatser		7 921 477	7 921 477
Fond för yttre underhåll		2 111 870	1 821 635
Summa bundet eget kapital		**10 033 347**	**9 743 112**
Fritt eget kapital			
Balanserat resultat		-3 136 865	-2 586 935
Årets resultat		-104 478	-259 695
Summa fritt eget kapital		**-3 241 343**	**-2 846 630**
SUMMA EGET KAPITAL		**6 792 004**	**6 896 482**
Långfristiga skulder			
Summa långfristiga skulder		**0**	**0**
Kortfristiga skulder			
Skulder till kreditinstitut	16, 18	1 780 000	1 800 000
Leverantörsskulder		23 527	22 599
Skatteskulder		1 880	0
Övriga kortfristiga skulder		3 683	0
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	17	118 894	112 293
Summa kortfristiga skulder		**1 927 984**	**1 934 892**
SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER		**8 719 988**	**8 831 374**

B1Izb5iWEC-S1XWcsbVA

Kassaflödesanalys

1 januari - 31 december	2023	2022
Den löpande verksamheten		
Rörelseresultat	**-21 737**	**-223 314**
Justering av poster som inte ingår i kassaflödet		
Årets avskrivningar	127 488	127 499
	105 751	**-95 815**
Erhållen ränta	18 664	4 798
Erlagd ränta	-94 715	-33 814
Kassaflöde från löpande verksamheten före förändringar av rörelsekapital	**29 699**	**-124 831**
Förändring i rörelsekapital		
Ökning (-), minskning (+) kortfristiga fordringar	3 767	-4 208
Ökning (+), minskning (-) kortfristiga skulder	6 403	2 721
Kassaflöde från den löpande verksamheten	**39 869**	**-126 318**
Investeringsverksamheten		
Förvärv av materiella anläggningstillgångar	0	-76 474
Kassaflöde från investeringsverksamheten	**0**	**-76 474**
Finansieringsverksamheten		
Amortering av lån	-20 000	-40 000
Kassaflöde från finansieringsverksamhet	**-20 000**	**-40 000**
ÅRETS KASSAFLÖDE	**19 869**	**-242 792**
LIKVIDA MEDEL VID ÅRETS BÖRJAN	**1 306 871**	**1 549 663**
LIKVIDA MEDEL VID ÅRETS SLUT	**1 326 740**	**1 306 871**

Klientmedel klassificeras som likvida medel i kassaflödesanalysen.

B1lzb5iWEC-S1XWcsbVA

Noter

NOT 1, REDOVISNINGS- OCH VÄRDERINGSPRINCIPER

Årsredovisningen för Brf Reservoarpennan 6 har upprättats enligt Årsredovisningslagen och Bokföringsnämndens allmänna råd 2016:10 (K2), årsredovisning i mindre företag och 2023:1, kompletterande upplysningar m.m. i bostadsrättsföreningars årsredovisningar.

Förenklingsregeln gällande periodiseringar har tillämpats.

Samma värderingsprinciper har använts som föregående år.

Redovisning av intäkter

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

I årsavgiften ingår kostnader för bredband, 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:

Maskiner	20 %
Byggnad	1 %
Installationer	3,33 %

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

Omsättningstillgångar

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

Föreningens fond för yttre underhåll

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

Skatter och avgifter

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

Fastighetslån

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

Kassaflödesanalys

Kassaflödesanalysen har upprättats enligt indirekt metod.

Klientmedel klassificeras som likvida medel.

B1Izb5iWEC-S1XWcsbVA

NOT 2, NETTOOMSÄTTNING	2023	2022
Årsavgifter bostäder	638 988	580 912
Hyresintäkter garage	43 164	38 159
Hyresintäkter p-plats	9 888	9 476
Bredband	18 500	9 000
Pantsättningsavgift	483	2 898
Överlåtelseavgift	1 313	0
Öres- och kronutjämning	-0	-24
Summa	**712 336**	**640 421**

NOT 3, ÖVRIGA RÖRELSEINTÄKTER	2023	2022
Övriga intäkter	-9 361	9 361
Summa	**-9 361**	**9 361**

NOT 4, FASTIGHETSSKÖTSEL	2023	2022
Fastighetsskötsel gård utöver avtal	0	4 044
Städning enligt avtal	19 660	23 056
Obligatorisk ventilationskontroll (OVK)	1 875	0
Myndighetstillsyn	9 000	0
Gårdkostnader	739	1 530
Serviceavtal	6 570	6 271
Förbrukningsmaterial	0	100
Summa	**37 844**	**35 001**

NOT 5, REPARATIONER	2023	2022
Trapphus/port/entr	0	7 188
Dörrar och lås/porttele	361	0
VVS	5 067	254 624
Summa	**5 428**	**261 812**

NOT 6, PLANERADE UNDERHÅLL	2023	2022
Fasader	63 500	0
Summa	**63 500**	**0**

B1Izb5iWEC-S1XWcsbVA

NOT 7, TAXEBUNDNA KOSTNADER

	2023	2022
El	28 863	34 703
Uppvärmning	153 481	144 564
Vatten	30 185	18 984
Sophämtning/renhållning	29 800	25 324
Summa	**242 329**	**223 575**

NOT 8, ÖVRIGA DRIFTSKOSTNADER

	2023	2022
Fastighetsförsäkringar	21 344	19 615
Tomträttsavgäld	76 900	58 650
Kabel-TV	4 005	3 662
Bredband	18 000	13 500
Fastighetsskatt	22 457	20 108
Summa	**142 706**	**115 535**

NOT 9, ÖVRIGA EXTERNA KOSTNADER

	2023	2022
Revisionsarvoden extern revisor	13 000	12 375
Fritids och trivselkostnader	384	1 096
Föreningskostnader	473	1 200
Förvaltningsarvode enl avtal	67 374	65 492
Administration	533	6 242
Konsultkostnader	0	7 500
Summa	**81 764**	**93 905**

NOT 10, PERSONALKOSTNADER

	2023	2022
Styrelsearvoden	18 000	12 000
Arbetsgivaravgifter	5 653	3 769
Summa	**23 653**	**15 769**

NOT 11, RÄNTEKOSTNADER OCH LIKNANDE RESULTATPOSTER

	2023	2022
Räntekostnader fastighetslån	101 336	41 177
Dröjsmålsränta	68	0
Övriga räntekostnader	0	2
Summa	**101 404**	**41 179**

B1Izb5iWEC-S1XWcsbVA

NOT 12, BYGGNAD OCH MARK

	2023-12-31	2022-12-31
Ackumulerat anskaffningsvärde		
Ingående	9 440 325	9 440 325
Utgående ackumulerat anskaffningsvärde	**9 440 325**	**9 440 325**
Ackumulerad avskrivning		
Ingående	-2 088 669	-1 994 265
Årets avskrivning	-94 404	-94 403
Utgående ackumulerad avskrivning	**-2 183 073**	**-2 088 669**
UTGÅENDE RESTVÄRDE ENLIGT PLAN	**7 257 252**	**7 351 656**
Taxeringsvärde		
Taxeringsvärde byggnad	7 988 000	7 988 000
Taxeringsvärde mark	13 200 000	13 200 000
Summa	**21 188 000**	**21 188 000**

NOT 13, MASKINER OCH INVENTARIER

	2023-12-31	2022-12-31
Ackumulerat anskaffningsvärde		
Ingående	234 833	158 359
Inköp	0	76 474
Utgående anskaffningsvärde	**234 833**	**234 833**
Ackumulerad avskrivning		
Ingående	-93 679	-60 583
Avskrivningar	-33 084	-33 096
Utgående avskrivning	**-126 763**	**-93 679**
UTGÅENDE RESTVÄRDE ENLIGT PLAN	**108 070**	**141 154**

NOT 14, LÅNGFRISTIGA VÄRDEPAPPERSINNEHAV

	2023-12-31	2022-12-31
Insats Bostadsrätterna	2 000	2 000
Summa	**2 000**	**2 000**

B1Izb5iWEC-S1XWcsbVA

NOT 15, ÖVRIGA FORDRINGAR

	2023-12-31	2022-12-31
Skattekonto	17 989	14 428
Skattefordringar	7 936	10 285
Klientmedel	0	252 143
Transaktionskonto	258 566	0
Borgo räntekonto	1 068 174	1 054 728
Summa	**1 352 665**	**1 331 584**

NOT 16, SKULDER TILL KREDITINSTITUT

	Villkors-ändringsdag	Räntesats 2023-12-31	Skuld 2023-12-31	Skuld 2022-12-31
Nordea	2024-03-27	5,85 %	1 780 000	1 800 000
Summa			**1 780 000**	**1 800 000**
Varav kortfristig del			1 780 000	1 800 000

Om fem år beräknas skulden till kreditinstitut uppgå till 1 580 000 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
Uppl kostn räntor	18 984	12 295
Uppl kostnad arvoden	31 000	31 000
Beräknade uppl. sociala avgifter	9 740	9 740
Förutbet hyror/avgifter	59 170	59 258
Summa	**118 894**	**112 293**

NOT 18, STÄLLDA SÄKERHETER

	2023-12-31	2022-12-31
Fastighetsinteckning	5 000 000	5 000 000

NOT 19, VÄSENTLIGA HÄNDELSER EFTER VERKSAMHETSÅRET

Höjning av avgift med 5% från och med 1 februari 2024.

B1Izb5iWEC-S1XWcsbVA

Underskrifter

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

Stockholm

Thomas Nyström
Ordförande

Sofia Strömbergsson
Styrelseledamot

Nils Magnus Wiklund
Styrelseledamot

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

Per Engzell
Auktoriserad revisor

B1Izb5iWEC-S1XWcsbVA

SEALED BY Verified B1LZB5IWEC-S1XWCSBVA

Document history

COMPLETED BY ALL:
28.05.2024 13:30

SENT BY OWNER:
Anna Edholm · 27.05.2024 08:36

DOCUMENT ID:
S1XWcsbVA

ENVELOPE ID:
B1lzb5iWEC-S1XWcsbVA

DOCUMENT NAME:
Brf Reservoarpennan 6, 769606-1436 - Årsredovisning 2023.pdf
17 pages

Activity log

RECIPIENT	ACTION*	TIMESTAMP (CET)	METHOD	DETAILS
1. Nils Magnus Wiklund	**Signed**	**27.05.2024 08:45**	**eID**	**Swedish BankID (DOB: 1982/10/12)**
mangewiklund@gmail.com	Authenticated	27.05.2024 08:44	Low	IP: 89.255.230.38
2. SOFIA STRÖMBERGSSON	**Signed**	**27.05.2024 17:53**	**eID**	**Swedish BankID (DOB: 1977/10/27)**
sofia.strombergsson@gmail.com	Authenticated	27.05.2024 17:53	Low	IP: 89.255.230.108
3. THOMAS NYSTRÖM	**Signed**	**28.05.2024 13:08**	**eID**	**Swedish BankID (DOB: 1974/07/27)**
thomas.nystrom14@gmail.com	Authenticated	28.05.2024 13:07	Low	IP: 80.216.196.149
4. Per Engzell	**Signed**	**28.05.2024 13:30**	**eID**	**Swedish BankID (DOB: 1955/05/14)**
per@engzellrevision.se	Authenticated	28.05.2024 13:29	Low	IP: 46.22.125.130

* 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 6, org.nr 769606-1436

Rapport om årsredovisningen

Uttalanden
Jag har utfört en revision av årsredovisningen för Bostadsrättsföreningen Reservoarpennan 6 för år 2023.

Enligt min 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.

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

Grund för uttalanden
Jag har utfört revisionen enligt International Standards on Auditing (ISA) och god revisionssed i Sverige. Mitt ansvar enligt dessa standarder beskrivs närmare i avsnittet *Revisorns ansvar*. Jag är oberoende i förhållande till föreningen enligt god revisorssed i Sverige och har i övrigt har 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 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
Mitt 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 mina uttalanden.

Rimlig säkerhet är en hög grad av säkerhet, men är ingen garanti för att en revision som utförs enligt ISA och god revisionssed i Sverige alltid kommer att upptäcka en väsentlig felaktighet om en sådan finns. Felaktigheter kan uppstå på grund av oegentligheter eller misstag och anses vara väsentliga om de enskilt eller tillsammans rimligen kan förväntas påverka de ekonomiska beslut som användare fattar med grund i årsredovisningen.

Som del av en revision enligt ISA använder jag professionellt omdöme och har en professionellt skeptisk inställning under hela revisionen. Dessutom:

- identifierar och bedömer jag 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 mina uttalanden. Risken 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 jag mig en förståelse av den del av föreningens interna kontroll som har betydelse för min revision för att utforma granskningsåtgärder som är lämpliga med hänsyn till omständigheterna, men inte för att uttala mig om effektiviteten i den interna kontrollen.
- utvärderar jag lämpligheten i de redovisningsprinciper som används och rimligheten i styrelsens uppskattningar i redovisningen och tillhörande upplysningar.
- drar jag en slutsats om lämpligheten i att styrelsen använder antagandet om fortsatt drift vid upprättandet av årsredovisningen. Jag 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 jag drar slutsatsen att det finns en väsentlig osäkerhetsfaktor, måste jag i revisionsberättelsen fästa uppmärksamheten på upplysningarna i årsredovisningen om den väsentliga osäkerhetsfaktorn eller, om sådana upplysningar är otillräckliga, modifiera uttalandet om årsredovisningen. Mina 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.

rJM-9j-ER-SkZQW5ibEC

- utvärderar jag 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.

Jag måste informera styrelsen om bland annat revisionens planerade omfattning och inriktning samt tidpunkten för den. Jag måste också informera om betydelsefulla iakttagelser under revisionen, däribland de 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 Bostadsrättsföreningen Reservoarpennan 6 för år 2023 samt av förslaget till dispositioner beträffande föreningens överskott eller underskott.

Jag tillstyrker att föreningsstämman behandlar underskottet 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 överskott eller underskott. 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:

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

Mitt mål beträffande revisionen av förslaget till dispositioner av föreningens överskott eller underskott, 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 överskott eller underskott 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 överskott eller underskott grundar 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 överskott eller underskott har jag granskat om förslaget är förenligt med bostadsrättslagen.

Datum enligt digital signatur

Per Engzell
Extern revisor

rJM-9j-ER-SkZQW5ibEC

Document history

COMPLETED BY ALL:
28.05.2024 13:30

SENT BY OWNER:
Anna Edholm · 27.05.2024 08:36

DOCUMENT ID:
SkZQW5ibEC

ENVELOPE ID:
rJM-9j-ER-SkZQW5ibEC

DOCUMENT NAME:
Rev.ber. Brf Reservoarpennan 6.pdf
2 pages

Activity log

RECIPIENT	ACTION*	TIMESTAMP (CET)	METHOD	DETAILS
1. Per Engzell	**Signed**	**28.05.2024 13:30**	**eID**	**Swedish BankID (DOB: 1955/05/14)**
per@engzellrevision.se	Authenticated	28.05.2024 13:30	Low	IP: 46.22.125.130

* 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