



Välkommen till årsredovisningen för Brf Vattugatan 14

Styrelsen upprättar härmed följande årsredovisning för räkenskapsåret 2024-01-01 - 2024-12-31.

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. 18

Kort guide till läsning av årsredovisningen

Förvaltningsberättelse

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

Resultaträkning

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

Balansräkning

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

Kassaflödesanalys

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

Noter

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

Giltighet

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

Förvaltningsberättelse

Verksamheten

Allmänt om verksamheten

Föreningen har till ändamål att främja medlemmars ekonomiska intressen genom att i föreningens hus upplåta bostadsrättslägenheter under nyttjanderätt och utan tidsbegränsning.

Föreningen har sitt säte i Sundbyberg.

Registreringsdatum

Bostadsrättsföreningen registrerades 1998-05-29. Föreningens nuvarande ekonomiska plan registrerades 1999-11-23 och nuvarande stadgar registrerades 2023-07-19 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
Smeden 9	1999	Sundbybergs kommun

Marken innehas med äganderätt.

Fastigheten är försäkrad hos Folksam.

I försäkringen ingår ansvarsförsäkring för styrelsen.

Byggnadsår och ytor

Fastigheten bebyggdes 1932 och består av 1 flerbostadshus

Värdeåret är 1986

Föreningen har 1 hyreslägenhet och 32 bostadsrätter om totalt 1 996 kvm. Byggnadernas totalyta är 1996 kvm.

Styrelsens sammansättning

Stefan Sagebro	Ordförande
Kajsa Åkesson	Styrelseledamot
Kristijan Peric	Styrelseledamot
Rasmus Ljungberg	Styrelseledamot
Robin Rauséus	Styrelseledamot

Valberedning

Robin Rauséus

Firmateckning

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

Revisorer

Ola Mats Erik Trané Revisor

Sammanträden och styrelsemöten

Ordinarie föreningsstämma hölls 2024-06-11.

Extra föreningsstämma hölls 2024-02-22. Relining av stammarna.

Styrelsen har under verksamhetsåret haft 10 protokollförda sammanträden.

Teknisk status

Föreningen följer en underhållsplan som upprättades 2016 och sträcker sig fram till 2026. Underhållsplanen uppdaterades 2022.

Utförda historiska underhåll

- 2024 ● Relining av stammarna i bottenplattan
- 2023 ● Lagning av skador i puts på fasaden
Nya LED-lysrör i källaren
- 2021 ● Byte av takfönster - Samtliga takfönster i lägenheterna på plan 4 bytta.
- 2020-2021 ● Fönsterrenovering - Sista 1/3 av arbetet slutfört under 2021.

Planerade underhåll

- 2025-2026 ● Inventering och åtgärder av övriga avloppsstammar i fastigheten

Avtal med leverantörer

Ekonomisk förvaltning	Sveriges Bostadsrättscentrum AB
El	Fortum
Elnät	Vattenfall Eldistribution AB
Fastighetsskötsel	TEKAB
Hiss service	S:t Eriks hiss
Service maskiner tvättstuga	Electrolux
Sophämtning tidningsåtervinning	Remondis
Städning	Sundbybergs städfirma AB
TV och bredband	Sappa
Vatten, sophämtning rest- och matavfall	SAVAB
Värme	Norrenergi

Väsentliga händelser under räkenskapsåret

Ekonomi

Avgiftshöjning om 12 procent genomförs från 1 oktober för att kompensera för ökade kostnader i och med hög inflation. Kassaflödet och ekonomin bedöms därmed i gott skick. Hyran höjs med 200 kr.

Förändringar i avtal

Avtal tecknas med SBC om teknisk förvaltning, nuvarande avtal med TEKAB sägs därmed upp. Ändringen innebär en markant kostnadsbesparing, och gör att både teknisk och ekonomisk förvaltning samlas hos SBC. Träder i kraft i september 2025.

Övriga uppgifter

En relining av stammarna i bottenplattan genomförs framgångsrikt. Kontroll av kommunen av föreningens egenkontroll godkänns utan anmärkningar. OVK-besiktning genomförs, vissa lägenheter får anmärkningar som åtgärdas under efterföljande månader.

Medlemsinformation

Antalet medlemmar vid räkenskapsårets början var 49 st. Tillkommande medlemmar under året var 6 och avgående medlemmar under året var 7. Vid räkenskapsårets slut fanns det 48 medlemmar i föreningen. Det har under året skett 8 överlåtelser.

Flerårsöversikt

Nyckeltal	2024	2023	2022	2021
Nettoomsättning	1 478 079	1 390 915	1 386 531	1 348 487
Resultat efter fin. poster	-664 945	-690 117	-48 298	-549 588
Soliditet (%)	91	91	79	79
Yttre fond	300 818	298 800	149 400	111 000
Taxeringsvärde	49 800 000	49 800 000	49 800 000	45 200 000
Årsavgift per kvm upplåten bostadsrätt, kr	676	616	-	-
Årsavgifternas andel av totala rörelseintäkter (%)	94,5	79,8	-	-
Skuldsättning per kvm upplåten bostadsrätt, kr	802	817	2 385	2 592
Skuldsättning per kvm totalyta, kr	831	846	2 277	2 307
Sparande per kvm totalyta, kr	42	-117	134	181
Elkostnad per kvm totalyta, kr	27	25	36	21
Värmekostnad per kvm totalyta, kr	169	142	129	127
Vattenkostnad per kvm totalyta, kr	64	53	45	39
Energikostnad per kvm totalyta, kr	260	221	210	187
Genomsnittlig skuldränta (%)	4,40	4,96	-	-
Räntekänslighet (%)	1,19	1,33	-	-

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.

Uppllysning vid förlust

Förlusten är på grund av kostnader för relining av bottenplattan, som i sig kostat ca 440 000. Med den kostnaden exkluderad så har föreningen under 2024 ett positivt kassaflöde om ca 83 000 kr. Föreningen har likväl höjt avgiften markant under året, med 12 procent, för att öka intäkterna. Styrelsen anser därmed att kassaflödet och sparandet är tillräckligt för att kunna finansiera föreningens framtida ekonomiska åtaganden. Med ekonomiska åtaganden avses t.ex. räntekostnader, amorteringar, återinvestering och underhåll av föreningens byggnad. Styrelsen anser därmed att årets förlust inte påverkar föreningens möjlighet att finansiera sina framtida ekonomiska åtaganden.

Förändringar i eget kapital

	2023-12-31	Disponering av föregående års resultat	Disponering av övriga poster	2024-12-31
Insatser	15 365 974	-	-	15 365 974
Upplåtelseavgifter	11 108 118	-	-	11 108 118
Fond, yttre underhåll	298 800	-147 382	149 400	300 818
Balanserat resultat	-5 668 788	-542 735	-149 400	-6 360 923
Årets resultat	-690 117	690 117	-664 945	-664 945
Eget kapital	20 413 987	0	-664 945	19 749 042

Resultatdisposition

Till föreningsstämmans förfogande står följande medel:

Balanserat resultat före reservering till fond för yttre underhåll	-6 211 523
Årets resultat	-664 945
Reservering till fond för yttre underhåll enligt stadgar	-149 400
Totalt	-7 025 868

Styrelsen föreslår att medlen disponeras enligt följande:

Av fond för yttre underhåll ianspråkats	300 818
Balanseras i ny räkning	-6 725 050

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

Resultaträkning

1 januari - 31 december	Not	2024	2023
Rörelseintäkter			
Nettoomsättning	2	1 478 079	1 390 915
Övriga rörelseintäkter	3	0	205 697
Summa rörelseintäkter		1 478 079	1 596 612
Rörelsekostnader			
Driftskostnader	4, 5, 6, 7, 8	-1 560 082	-1 582 808
Övriga externa kostnader	9	-156 559	-200 879
Personalkostnader	10	-52 568	-52 566
Avskrivningar av materiella anläggningstillgångar		-308 316	-308 316
Summa rörelsekostnader		-2 077 525	-2 144 569
RÖRELSERESULTAT		-599 446	-547 957
Finansiella poster			
Ränteintäkter och liknande resultatposter		8 099	12 383
Räntekostnader och liknande resultatposter	11	-73 598	-154 543
Summa finansiella poster		-65 499	-142 160
RESULTAT EFTER FINANSIELLA POSTER		-664 945	-690 117
ÅRETS RESULTAT		-664 945	-690 117

Balansräkning

Tillgångar	Not	2024-12-31	2023-12-31
ANLÄGGNINGSTILLGÅNGAR			
Materiella anläggningstillgångar			
Byggnad och mark	12, 19	21 285 977	21 583 469
Markanläggningar	13	75 800	86 624
Maskiner och inventarier	14	0	0
Summa materiella anläggningstillgångar		21 361 777	21 670 093
SUMMA ANLÄGGNINGSTILLGÅNGAR		21 361 777	21 670 093
OMSÄTTNINGSTILLGÅNGAR			
Kortfristiga fordringar			
Kund- och avgiftsfordringar		12 476	15 854
Övriga fordringar	15	312 810	684 864
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	16	33 918	45 634
Summa kortfristiga fordringar		359 204	746 352
SUMMA OMSÄTTNINGSTILLGÅNGAR		359 204	746 352
SUMMA TILLGÅNGAR		21 720 981	22 416 445

Balansräkning

Eget kapital och skulder	Not	2024-12-31	2023-12-31
EGET KAPITAL			
Bundet eget kapital			
Medlemsinsatser		26 474 092	26 474 092
Fond för yttre underhåll		300 818	298 800
Summa bundet eget kapital		26 774 910	26 772 892
Fritt eget kapital			
Balanserat resultat		-6 360 923	-5 668 788
Årets resultat		-664 945	-690 117
Summa fritt eget kapital		-7 025 868	-6 358 905
SUMMA EGET KAPITAL		19 749 042	20 413 987
Långfristiga skulder			
Skulder till kreditinstitut	17, 19	1 641 520	0
Summa långfristiga skulder		1 641 520	0
Kortfristiga skulder			
Skulder till kreditinstitut	17, 19	16 580	1 688 100
Leverantörsskulder		66 721	159 937
Skatteskulder		5 901	4 697
Övriga kortfristiga skulder		24 566	24 566
Upplypna kostnader och förutbetalda intäkter	18	216 651	125 158
Summa kortfristiga skulder		330 419	2 002 458
SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER		21 720 981	22 416 445

Kassaflödesanalys

1 januari - 31 december	2024	2023
Den löpande verksamheten		
Rörelseresultat	-599 446	-547 957
Justering av poster som inte ingår i kassaflödet		
Årets avskrivningar	308 316	308 316
	-291 130	-239 641
Erhållen ränta	8 099	12 383
Erlagd ränta	-76 798	-148 097
Kassaflöde från löpande verksamheten före förändringar av rörelsekapital	-359 829	-375 355
Förändring i rörelsekapital		
Ökning (-), minskning (+) kortfristiga fordringar	14 022	98 232
Ökning (+), minskning (-) kortfristiga skulder	2 681	-58 290
Kassaflöde från den löpande verksamheten	-343 126	-335 413
Investeringsverksamheten		
Kassaflöde från investeringsverksamheten	0	0
Finansieringsverksamheten		
Bundet eget kapital	0	2 800 000
Amortering av lån	-30 000	-2 857 425
Kassaflöde från finansieringsverksamhet	-30 000	-57 425
ÅRETS KASSAFLÖDE	-373 126	-392 838
LIKVIDA MEDEL VID ÅRETS BÖRJAN	649 747	1 042 585
LIKVIDA MEDEL VID ÅRETS SLUT	276 621	649 747

Klientmedel klassificeras som likvida medel i kassaflödesanalysen.

Noter

NOT 1, REDOVISNINGS- OCH VÄRDERINGSPRINCIPER

Årsredovisningen för Brf Vattugatan 14 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.

Från och med 2024-01-01 tillämpas inte längre förenklingsregeln gällande periodisering av leverantörsfakturer. Detta kan påverka jämförbarheten mellan åren för vissa kostnader.

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	1 - 2,5 %
Fastighetsförbättringar	2 - 5 %
Markanläggningar	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 1 630 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

	2024	2023
Årsavgifter bostäder	1 320 552	1 220 533
Hysesintäkter bostäder	65 900	106 500
Intäkter kabel-TV	78 540	55 760
Bredband	0	247
Påminnelseavgift	420	0
Pantsättningsavgift	5 061	5 250
Överlåtelseavgift	7 165	2 626
Administrativ avgift	98	0
Övriga fakturerade kostnader	343	0
Öres- och kronutjämning	0	-1
Summa	1 478 079	1 390 915

NOT 3, ÖVRIGA RÖRELSEINTÄKTER

	2024	2023
Elstöd	0	9 232
Försäkringsersättning	0	196 465
Summa	0	205 697

NOT 4, FASTIGHETSSKÖTSEL

	2024	2023
Fastighetsskötsel enl avtal	67 963	63 960
Fastighetsskötsel utöver avtal	6 747	13 385
Fastighetsskötsel gård utöver avtal	650	0
Städning enligt avtal	59 856	59 514
Städning utöver avtal	1 230	1 650
Hissbesiktning	3 058	2 850
Obligatorisk ventilationskontroll (OVK)	20 000	0
Brandskydd	0	6 059
Myndighetstillsyn	8 074	0
Gårdkostnader	1 964	1 332
Gemensamma utrymmen	450	0
Serviceavtal	3 750	2 000
Förbrukningsmaterial	2 736	1 293
Summa	176 477	152 044

NOT 5, REPARATIONER

	2024	2023
Tvättstuga	47 363	10 297
Dörrar och lås/porttele	2 988	10 170
VVS	42 067	135 390
Värmeanläggning/undercentral	0	66 685
Ventilation	18 095	6 250
Elinstallationer	0	41 840
Hissar	10 993	57 089
Fasader	0	12 133
Vattenskada	0	245 898
Skador/klotter/skadegörelse	20 636	9 423
Summa	142 142	595 175

NOT 6, PLANERADE UNDERHÅLL

	2024	2023
Stambyte	441 336	0
Entr/trapphus	0	99 888
VVS	0	47 494
Summa	441 336	147 382

NOT 7, TAXEBUNDNA KOSTNADER

	2024	2023
El	53 980	50 434
Uppvärmning	336 677	283 427
Vatten	128 325	106 477
Sophämtning/renhållning	82 168	79 134
Summa	601 150	519 472

NOT 8, ÖVRIGA DRIFTSKOSTNADER

	2024	2023
Fastighetsförsäkringar	51 777	36 505
Kabel-TV	93 409	79 793
Fastighetsskatt	53 790	52 437
Summa	198 976	168 735

NOT 9, ÖVRIGA EXTERNA KOSTNADER

	2024	2023
Kreditupplysning	4 427	329
Juridiska åtgärder	0	18 125
Konstaterade förluster på hyres/avgifts/kundfordr.	0	117 994
Befarade förluster	0	-112 466
Revisionsarvoden extern revisor	40 000	16 875
Styrelseomkostnader	0	4 510
Fritids och trivselkostnader	140	388
Föreningskostnader	4 617	0
Förvaltningsarvode enl avtal	72 070	70 484
Överlåtelsekostnad	16 418	3 676
Pantsättningskostnad	7 596	3 152
Administration	7 547	72 791
Konsultkostnader	3 744	0
Bostadsrätterna Sverige	0	5 020
Summa	156 559	200 879

NOT 10, PERSONALKOSTNADER

	2024	2023
Styrelsearvoden	40 000	40 000
Arbetsgivaravgifter	12 568	12 566
Summa	52 568	52 566

NOT 11, RÄNTEKOSTNADER OCH LIKANDE RESULTATPOSTER

	2024	2023
Räntekostnader fastighetslån	73 598	154 543
Summa	73 598	154 543

NOT 12, BYGGNAD OCH MARK	2024-12-31	2023-12-31
Ackumulerat anskaffningsvärde		
Ingående	26 320 558	26 320 558
Utgående ackumulerat anskaffningsvärde	26 320 558	26 320 558
Ackumulerad avskrivning		
Ingående	-4 737 089	-4 439 597
Årets avskrivning	-297 492	-297 492
Utgående ackumulerad avskrivning	-5 034 581	-4 737 089
UTGÅENDE RESTVÄRDE ENLIGT PLAN	21 285 977	21 583 469
<i>I utgående restvärde ingår mark med</i>	<i>2 766 686</i>	<i>2 766 686</i>
Taxeringsvärde		
Taxeringsvärde byggnad	28 000 000	28 000 000
Taxeringsvärde mark	21 800 000	21 800 000
Summa	49 800 000	49 800 000

NOT 13, MARKANLÄGGNINGAR	2024	2023
Ackumulerat anskaffningsvärde		
Ingående	216 552	216 552
Utgående ackumulerat anskaffningsvärde	216 552	216 552
Ackumulerad avskrivning		
Ingående	-129 928	-119 104
Årets avskrivning	-10 824	-10 824
Utgående ackumulerad avskrivning	-140 752	-129 928
Utgående restvärde enligt plan	75 800	86 624

NOT 14, MASKINER OCH INVENTARIER	2024-12-31	2023-12-31
Akkumulerat anskaffningsvärde		
Ingående	134 520	134 520
Utgående anskaffningsvärde	134 520	134 520
Akkumulerad avskrivning		
Ingående	-134 520	-134 520
Utgående avskrivning	-134 520	-134 520
UTGÅENDE RESTVÄRDE ENLIGT PLAN	0	0

NOT 15, ÖVRIGA FORDRINGAR	2024-12-31	2023-12-31
Skattekonto	36 189	35 117
Transaktionskonto	192 396	344 905
Borgo räntekonto	84 225	304 842
Summa	312 810	684 864

NOT 16, FÖRUTBETALDA KOSTNADER OCH UPPLUPNA INTÄKTER	2024-12-31	2023-12-31
Förutbetalda kostnader	5 020	0
Förutbet försäkr premier	13 686	24 393
Förutbet kabel-TV	15 212	21 241
Summa	33 918	45 634

NOT 17, SKULDER TILL KREDITINSTITUT	Villkors- ändringsdag	Räntesats 2024-12-31	Skuld 2024-12-31	Skuld 2023-12-31
Handelsbanken	2026-12-01	2,61 %	1 658 100	1 688 100
Summa			1 658 100	1 688 100
Varav kortfristig del			16 580	1 688 100

Om fem år beräknas skulden till kreditinstitut uppgå till 1 575 200 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 18, UPPLUPNA KOSTNADER OCH FÖRUTBETALDA INTÄKTER

	2024-12-31	2023-12-31
Upplupna kostnader	18 469	0
Uppl kostn el	4 834	0
Uppl kostnad Värme	38 203	0
Uppl kostnad Extern revisor	20 000	0
Uppl kostn räntor	3 246	6 446
Uppl kostnad Sophämtning	171	0
Förutbet hyror/avgifter	131 728	118 712
Summa	216 651	125 158

NOT 19, STÄLLDA SÄKERHETER

	2024-12-31	2023-12-31
Fastighetsinteckning	13 500 000	13 500 000

NOT 20, 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.

Sundbyberg

Kajsa Åkesson
Styrelseledamot

Kristijan Peric
Styrelseledamot

Rasmus Ljungberg
Styrelseledamot

Robin Rauséus
Styrelseledamot

Stefan Sagebro
Ordförande

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

Kungsbron Borevision
Ola Mats Erik Trané
Revisor

REVISIONSBERÄTTELSE

Till föreningsstämman i Bostadsrättsföreningen Vattugatan 14, org.nr. 769603-1413

Rapport om årsredovisningen

Uttalanden

Jag har utfört en revision av årsredovisningen för Bostadsrättsföreningen Vattugatan 14 för räkenskapsåret 2024.

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 2024 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.

Grund för uttalanden

Jag har utfört revisionen enligt International Standards on Auditing (ISA) och god revisionsred i Sverige. Mitt ansvar enligt dessa standarder beskrivs närmare i avsnittet Revisorns ansvar.

Vi är oberoende i förhållande till föreningen enligt god revisorsred i Sverige. Revisorn från Kungsbron Borevision AB har fullgjort sitt 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 uppger, 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

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 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 revisionsred 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.
- 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, andra författningar samt stadgar

Uttalanden

Utöver min revision av årsredovisningen har jag även utfört en revision av styrelsens förvaltning för Bostadsrättsföreningen Vattugatan 14 för räkenskapsåret 2024 samt av förslaget till dispositioner beträffande föreningens vinst eller förlust.

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

Grund för uttalanden

Jag har utfört revisionen enligt god revisionsssed 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:

- företagit någon åtgärd eller gjort sig skyldig till någon försummelse som kan föranleda ersättningskyldighet 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 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 revisionsssed i Sverige alltid kommer att upptäcka åtgärder eller försummelser som kan föranleda ersättningskyldighet 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 revisionsssed 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 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 överträdelse 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.

Stockholm

Digitalt signerad av

Ola Trané
Kungsbron Borevision AB
Av föreningen vald revisor