

Årsredovisning 2022

Brf Vattentornet 5

716419-2127



Simpleko

VÄLKOMMEN TILL ÅRSREDOVISNINGEN FÖR BRF VATTENTORNET 5

Styrelsen upprättar härmed följande årsredovisning för räkenskapsåret 2022-01-01 - 2022-12-31.

INNEHÅLL:

Förvaltningsberättelse

Resultaträkning

Balansräkning

Noter

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

Spara din årsredovisning. Du kan behöva den vid försäljning och i kontakt med din bank.



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.

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 registrerats hos Bolagsverket

Föreningen registrerades 1984-12-17.

Säte

Föreningen har sitt säte i Stockholm kommun.

Äkta förening

Föreningen är ett privatbostadsföretag enligt inkomstskattelagen (1999:1229) och utgör därmed en äkta bostadsrättsförening.

Fastigheten

Föreningen har 64 bostadsrätter om totalt 2 780 kvm och 3 lokaler om 123 kvm.

Försäkring

Fastigheten är försäkrad hos Stockholms Stads Brandförsäkringskontor.

Fastighet och lägenhetsfördelning

Föreningens fastighet, Vattentornet 5 bebyggdes 1938 och har sitt säte i Stockholms kommun. På fastigheten finns 1 st bostadshus innehållande 64 lägenheter och 2 lokaler, varav 2 lokaler är hyresrätter. Dessutom finns 20 p-platser.

Lägenhetsfördelning:

- 8 st 24 kvm
- 8 st 26 kvm
- 1 st 34 kvm
- 7 st 35 kvm
- 2 st 36 kvm
- 7 st 37 kvm
- 7 st 38 kvm
- 1 st 58 kvm

8 st 59 kvm

7 st 60 kvm

8 st 69 kvm

Total bostadsyta: 2 778 kvm Total lokalyta: 123 kvm

Styrelsens sammansättning

Johan Liedström Ordförande

Agneta Ann-Sofi

Stenborg Persson

Jonas Bergfeldt

Anna-Karin Maria Kask

Kristofer Burén

Pia Appelgren Suppleant

Revisor

Ola Trané BoRevision

Peter Daneryd Internrevisor

Mikael Larsson Suppleant

Valberedning

Helena Wennergren

Nicholas Rundbom

Johan Berselius

Styrelsemöten

Styrelsen har under verksamhetsåret haft 13 protokollförda sammanträden.

Väsentliga händelser under räkenskapsåret Under verksamhetsåret har osäkerheten gällande räntehöjningar och inflationen negativt påverkat föreningens handlingsutrymme gällande vilka inköp av varor och tjänster samt investeringar som kunnat göras. Med tanke på den osäkra utvecklingen har styrelsen i högre grad än vanligt bevakat de ekonomiska förhållandena och löpande utfallet för föreningen. En viss återhållsamhet har därför präglat styrelsens arbete. Styrelsen har av detta skäl medvetet låtit att inte utnyttjat hela budgetutrymmet i avvaktan på hur kostnadsökningarna slår på det kommande verksamhetsåret 2023. Detta låter sig avspeglas i årets resultat.

Trots högre kostnader för föreningen har inte avgiften behövts höjas annat än marginellt under året. Detta beror till stor del att föreningen tidigare genom åren gjort stora renoveringar och investerat i fastigheten samt haft god likviditet.

Året 2022 har dock inte varit utan händelser, om än av mindre karaktär. Styrelsen har aktiverat flera digitala

tjänster genom den digitala portal som används via vår ekonomiske förvaltare Simpleko. Ett nytt system för att informera de boende har sätts vilket innebär att medlemmarna nås av nyheter och särskilda utskick genom meddelande till respektive mejladress i stället för genom lappar och fysiska informationsblad. Medlemmarna har fått utökade möjligheter till digitala tjänster där inloggning med Bank-ID används. Bokningen av tvättstugan on-line aktiverades, vilket gör att man kan boka tvättstuga utan att vara fysiskt på plats.

Föreningen/husets elmätare har bytts ut. Det är den gemensamma mätaren som går in genom el-servisen och försörjer hela huset med el. Arbetet var rutinmässigt och innebar ett kortare elavbrott för de boende. Den gamla mobilmasten på husets tak har bytts till tre mindre mobilmaster. Detta har gjorts i enlighet med det avtal föreningen har om mobilmaster med Net4Mobility. Den obligatoriska ventilationskontrollen (OVK) har utförts. Fastigheten uppfyller kraven och har därför fått godkänt. Ett elektroniskt styrt lås på föreningens grovsoprum har satts in som ersättning för det gamla låset. Under året har även stamspolning gjorts i husets samtliga vertikala stammar. Utöver det har medlemmarna erbjudits att de anslutande stammar spolats i respektive lägenhet vilket många utnyttjat.

Medlemsinformation

Antalet medlemmar vid räkenskapsårets början var 93 st. Tillkommande medlemmar under året var 13 och avgående medlemmar under året var 16. Vid räkenskapsårets slut fanns det 90 medlemmar i föreningen. Det har under året skett 10 överlåtelser.

Enligt styrelsebeslut debiteras köparen vid varje överlåtelse en expeditionsavgift på 2,5 % av prisbasbeloppet (2023 = 1 313 kronor). Pantsättningsavgift debiteras med 1 % av prisbasbeloppet (2023 = 525 kronor) vid varje pantsättning.

Avgift för andrahandsupplåtelse tas ut med högst 10 % årligen av gällande prisbasbelopp.

Påminnelseavgift uttages med 60 kronor vid sen betalning.

Flerårsöversikt

	2022	2021	2020	2019
Nettoomsättning	2 845 472	2 772 999	2 366 646	2 521 598
Resultat efter fin. poster	297 801	274 692	-6 364 193	63 991
Soliditet, %	7	5	4	37
Yttre fond	390 654	195 327	1 957 361	1 762 034
Taxeringsvärde	142 522 000	103 127 000	103 127 000	103 127 000
Bostadsyta, kvm	2 780	2 780	2 778	2 778
Årsavgift per kvm bostadsrättsyta, kr	789	782	763	741
Lån per kvm bostadsyta, kr	6 382	6 569	6 714	4 191
Genomsnittlig skuldränta, %	1,08	0,87	0,97	1,24
Belåningsgrad, %	103,08	104,04	104,24	63,80

Soliditet % definieras som: Justerat eget kapital / totalt kapital

Belåningsgrad % definieras som: fastighetslån / bokfört värde för byggnad och mark

Förändringar i eget kapital

	2021-12-31	Disp av föreg års resultat	Disp av övriga poster	2022-12-31
Insatser	8 493 656	-	-	8 493 656
Upplåtelseavgifter	5 841 907	-	-	5 841 907
Fond, yttre underhåll	195 327	-	195 327	390 654
Balanserat resultat	-13 716 180	274 692	-195 327	-13 636 815
Årets resultat	274 692	-274 692	297 801	297 801
Eget kapital	1 089 402	0	297 801	1 387 203

Resultatdisposition

Till föreningsstämmans förfogande står följande medel:

Balanserat resultat	-13 636 815
Årets resultat	297 801
Totalt	<u>-13 339 014</u>

Styrelsen föreslår att medlen disponeras enligt följande

Reservering fond för yttre underhåll	427 566
Att från yttre fond i anspråk ta	-66 655
Balanseras i ny räkning	-13 699 925
	<u><u>-13 339 014</u></u>

Föreningens ekonomiska ställning i övrigt framgår av följande resultat- och balansräkning samt noter.

Resultaträkning

	Not	2022-01-01 - 2022-12-31	2021-01-01 - 2021-12-31
Rörelseintäkter	2		
Nettoomsättning		2 845 472	2 772 999
Rörelseintäkter		2	1
Summa rörelseintäkter		2 845 474	2 773 000
Rörelsekostnader			
Driftskostnader	3-4	-1 511 421	-1 658 731
Övriga externa kostnader	5	-289 939	-202 097
Personalkostnader	6	-134 627	-121 752
Avskrivningar av materiella anläggningstillgångar		-417 348	-353 168
Summa rörelsekostnader		-2 353 335	-2 335 748
RÖRELSERESULTAT		492 139	437 252
Finansiella poster			
Ränteintäkter och liknande resultatposter		7	0
Räntekostnader och liknande resultatposter	7	-194 345	-162 560
Summa finansiella poster		-194 338	-162 560
RESULTAT EFTER FINANSIELLA POSTER		297 801	274 692
ÅRETS RESULTAT		297 801	274 692

Balansräkning

	Not	2022-12-31	2021-12-31
Tillgångar			
Anläggningstillgångar			
<i>Materiella anläggningstillgångar</i>			
Byggnad och mark	8	17 212 084	17 552 416
Maskiner och inventarier	9	295 250	372 266
Summa materiella anläggningstillgångar		17 507 334	17 924 682
SUMMA ANLÄGGNINGSTILLGÅNGAR		17 507 334	17 924 682
Omsättningstillgångar			
<i>Kortfristiga fordringar</i>			
Kund- och avgiftsfordringar		60	15 370
Övriga fordringar	10	0	100
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	11	93 488	46 339
Summa kortfristiga fordringar		93 548	61 809
<i>Kassa och bank</i>			
Kassa och bank		2 340 135	2 589 150
Summa kassa och bank		2 340 135	2 589 150
SUMMA OMSÄTTNINGSTILLGÅNGAR		2 433 683	2 650 959
SUMMA TILLGÅNGAR		19 941 017	20 575 641

Balansräkning

	Not	2022-12-31	2021-12-31
Eget kapital och skulder			
Eget kapital			
<i>Bundet eget kapital</i>			
Medlemsinsatser		14 335 563	14 335 563
Fond för yttre underhåll		390 654	195 327
Summa bundet eget kapital		14 726 217	14 530 890
<i>Fritt eget kapital</i>			
Balanserat resultat		-13 636 815	-13 716 180
Årets resultat		297 801	274 692
Summa fritt eget kapital		-13 339 014	-13 441 488
SUMMA EGET KAPITAL		1 387 203	1 089 402
<i>Långfristiga skulder</i>			
Skulder till kreditinstitut	12, 14	4 830 000	12 241 719
Övriga långfristiga skulder		75 000	75 000
Summa långfristiga skulder		4 905 000	12 316 719
<i>Kortfristiga skulder</i>			
Skulder till kreditinstitut		12 911 719	6 020 000
Leverantörsskulder		96 692	569 637
Skatteskulder		8 697	4 267
Övriga kortfristiga skulder		54 996	56 420
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	13	576 710	519 196
Summa kortfristiga skulder		13 648 814	7 169 520
SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER		19 941 017	20 575 641

Noter

Not 1, Redovisnings- och värderingsprinciper

Årsredovisningen för Brf Vattentornet 5 har upprättats enligt Årsredovisningslagen och Bokföringsnämndens allmänna råd 2016:10 (K2), årsredovisning i mindre företag.

Redovisning av intäkter

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

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	1,5 %
Om- och tillbyggnad	1,5-4 %
Maskiner och inventarier	20 %

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

Omsättningstillgångar

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

Föreningens fond för yttre underhåll

Reservering till föreningens fond för yttre underhåll ingår i styrelsens förslag till resultatdisposition. Efter att beslut tagits på föreningsstämma sker överföring från balanserat resultat till fond för yttre underhåll och redovisas som bundet eget kapital.

Fastighetsavgift och fastighetsskatt

Fastighetsavgiften på bostadsdelen består av en avgift på 1 519 SEK per lägenhet.

Fastighetsskatten utgår med 1 % av gällande taxeringsvärde på lokaler.

Fastighetslån

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

Övrigt

Intäkter och kostnader avseende fastighetsförvaltning är inte skattepliktiga, dock tas

kapitalintäkter, kapitalvinster samt inlösta och sålda bostadsrätter upp för beräkning av inkomstskatt.

Eventuellt taxerat underskott från föregående år avräknas och är underlaget positivt sker beskattning med 20,6 %.

Not 2, Rörelseintäkter	2022	2021
Hysesintäkter, lokaler	422 767	408 818
Hysesintäkter, p-platser	197 250	175 500
Årsavgifter, bostäder	2 194 440	2 172 738
Övriga intäkter	31 017	15 944
Summa	2 845 474	2 773 000

Not 3, Underhållskostnader	2022	2021
Löpande reparationer	77 251	211 939
Planerat underhåll	81 398	78 375
Summa	158 648	290 314

Not 4, Driftkostnader	2022	2021
Besiktningkostnader	2 988	2 913
Brandskydd	0	4 199
Bredband	8 896	5 656
Fastighetsel	126 942	89 473
Fastighetsförsäkringar	82 706	77 112
Fastighetsskatt	132 436	124 646
Fastighetsskötsel enligt avtal	81 022	34 268
Fjärrvärme	496 437	541 583
Grovsopor	71 153	56 542
Kabel-TV	52 788	54 097
Obligatorisk ventilationskontroll (OVK)	24 540	0
Serviceavtal	13 118	20 241
Självrisker	0	105 893
Sophämtning	104 768	88 591
Sotning	0	3 038
Städning enligt avtal	39 264	63 057
Vatten	76 036	70 073
Vinterunderhåll	6 197	9 169
Yttre skötsel	33 483	17 866
Summa	1 352 773	1 368 417

Not 5, Övriga externa kostnader	2022	2021
Ekonomisk förvaltning	135 180	126 518
Förbrukningsmaterial	13 744	9 091
Juridiska kostnader	500	0
Revisionsarvoden	18 875	20 000
Övriga förvaltningskostnader	121 640	46 488
Summa	289 939	202 097

Not 6, Personalkostnader	2022	2021
Sociala avgifter	29 627	26 552
Styrelsearvoden	105 000	95 200
Summa	134 627	121 752

Not 7, Räntekostnader och liknande resultatposter	2022	2021
Räntekostnader avseende skulder till kreditinstitut	194 345	160 691
Övriga räntekostnader	0	1 869
Summa	194 345	162 560

Not 8, Byggnad och mark	2022-12-31	2021-12-31
Ingående ackumulerat anskaffningsvärde	25 204 926	25 204 926
Utgående ackumulerat anskaffningsvärde	<u>25 204 926</u>	<u>25 204 926</u>
Ingående ackumulerad avskrivning	-7 652 510	-7 312 178
Årets avskrivning	-340 332	-340 332
Utgående ackumulerad avskrivning	<u>-7 992 842</u>	<u>-7 652 510</u>
Utgående restvärde enligt plan	<u><u>17 212 084</u></u>	<u><u>17 552 416</u></u>
<i>I utgående restvärde ingår mark med</i>	4 162 251	4 162 251

Taxeringsvärde		
Taxeringsvärde byggnad	38 806 000	30 387 000
Taxeringsvärde mark	103 716 000	72 740 000
Summa	142 522 000	103 127 000

Not 9, Maskiner och inventarier	2022-12-31	2021-12-31
Ingående ackumulerat anskaffningsvärde	798 801	413 699
Inköp	0	385 102
Utgående ackumulerat anskaffningsvärde	<u>798 801</u>	<u>798 801</u>
Ingående ackumulerad avskrivning	-426 535	-413 699
Avskrivningar	-77 016	-12 836
Utgående ackumulerad avskrivning	<u>-503 551</u>	<u>-426 535</u>
Utgående restvärde enligt plan	<u><u>295 250</u></u>	<u><u>372 266</u></u>
Not 10, Övriga fordringar	2022-12-31	2021-12-31
Skattekonto	0	100
Summa	0	100
Not 11, Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	2022-12-31	2021-12-31
Bredband	119	119
Försäkringspremier	32 267	29 582
Förvaltning	35 557	0
Kabel-TV	14 440	13 051
Övriga förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	11 105	3 587
Summa	93 488	46 339

Not 12, Skulder till kreditinstitut	Villkorsändringsdag	Räntesats 2022-12-31	Skuld 2022-12-31	Skuld 2021-12-31
Nordea	2024-08-21	0,67 %	5 350 000	5 870 000
Nordea	2023-02-17	2,72%	5 500 000	5 500 000
Nordea	2023-05-17	0,58 %	4 891 719	4 891 719
Nordea	2023-02-25	3,05%	2 000 000	2 000 000
Summa			17 741 719	18 261 719
<i>Varav kortfristig del</i>			<i>12 911 719</i>	<i>6 020 000</i>

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.

Lån med slutbetalningsdag under 2023 omsätts vid förfall.

Not 13, Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	2022-12-31	2021-12-31
Beräknade uppl. sociala avgifter	24 257	21 177
Beräknat revisionsarvode	20 000	20 000
Bredband	619	624
El	16 891	5 707
Förutbetalda avgifter/hyror	291 903	280 679
Löner	77 204	67 406
Uppl kostn renhållningsavg	19 329	0
Uppvärmning	76 153	77 441
Utgiftsräntor	31 943	19 465
Vatten	14 089	11 689
Övriga upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	4 322	15 008
Summa	576 710	519 196

Not 14, Ställda säkerheter	2022-12-31	2021-12-31
Fastighetsinteckning	16 911 719	16 911 719
Summa	16 911 719	16 911 719

_____, _____ - ____ - ____
Ort och datum

Johan Liedström
Ordförande

Anna-Karin Maria Kask

Ann-Sofi Stenberg Persson

Jonas Bergfeldt

Kristofer Burén

Vår revisionsberättelse har lämnats _____ - ____ - ____

BoRevision
Ola Trané
Revisor

Förtroendevald revisor
Peter Daneryd
Revisor

Verification appendix

RESLY

Digital signing service provided by <https://www.resly.se>. The original document, raw signatures and the event logs are attached as hidden attachments to this document. The certificate used to seal this document is issued by Entrust for Resly AB. The certificate is listed in the Adobe Approved Trust List (AATL). Open this document in Adobe Reader to verify the signature. Do not print this document. If printed, the hidden digital evidence will disappear.

ID: 640989cba9df3d311648b2eb

Finalized at: 2023-03-17 07:34:05 CET

Title: Brf Vattentorget 5, 716419-2127 -årsredovisning 2022.pdf

Digest: 1yRK3HR1PzuM6uWHdTH055jR2M9ylvH8hM0wgteDm4g=-2

Initiated by: akkask@live.se (akkask@live.se) via Vattentorget5 716419-2127

Signees:

- Anna-Karin Maria Kask signed at 2023-03-09 08:38:40 CET with Swedish BankID (19670303-XXXX)
- Peter Daneryd signed at 2023-03-17 07:34:04 CET with Swedish BankID (19570527-XXXX)
- Ola Mats Erik Trané signed at 2023-03-16 11:32:12 CET with Swedish BankID (19610220-XXXX)
- Agneta Ann-Sofi Persson signed at 2023-03-09 09:47:41 CET with Swedish BankID (19610615-XXXX)
- Kristofer Erik Pontus Burén signed at 2023-03-09 15:53:43 CET with Swedish BankID (19770919-XXXX)
- Jonas Olof Bergfeldt signed at 2023-03-09 09:38:59 CET with Swedish BankID (19690709-XXXX)
- Johan Liedström signed at 2023-03-09 13:32:19 CET with Swedish BankID (19690915-XXXX)

REVISIONSBERÄTTELSE

Till föreningsstämman i Bostadsrättsföreningen Vattentornet 5, org.nr. 716419-2127

Rapport om årsredovisningen

Uttalanden

Vi har utfört en revision av årsredovisningen för Bostadsrättsföreningen Vattentornet 5 för räkenskapsåret 2022.

Enligt vår uppfattning har årsredovisningen upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och ger en i alla väsentliga avseenden rättvisande bild av föreningens finansiella ställning per den 31 december 2022 och av dess finansiella resultat för året enligt årsredovisningslagen. Förvaltningsberättelsen är förenlig med årsredovisningens övriga delar.

Vi tillstyrker därför att föreningsstämman fastställer resultaträkningen och balansräkningen.

Grund för uttalanden

Vi har utfört revisionen enligt god revisionsssed i Sverige. Revisorernas ansvar enligt denna sed beskrivs närmare i avsnitten Revisorn från BoRevisions ansvar och Den förtroendevalda revisorns ansvar.

Vi är oberoende i förhållande till föreningen enligt god revisorssed i Sverige. Revisorn från BoRevision har fullgjort sitt yrkesetiska ansvar enligt dessa krav.

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

Styrelsens ansvar

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

Vid upprättandet av årsredovisningen ansvarar styrelsen för bedömningen av föreningens förmåga att fortsätta verksamheten. Den upplyser, när så är tillämpligt, om förhållanden som kan påverka förmågan att fortsätta verksamheten och att använda antagandet om fortsatt drift. Antagandet om fortsatt drift tillämpas dock inte om beslut har fattats om att avveckla verksamheten.

Revisorn från BoRevisions ansvar

Jag har utfört revisionen enligt International Standards on Auditing (ISA) och god revisionsssed i Sverige. 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 våra uttalanden. Rimlig säkerhet är en hög grad av säkerhet, men är ingen garanti för att en revision som utförs enligt ISA och god revisionsssed 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.

Den förtroendevalda revisorns ansvar

Jag har utfört en revision enligt bostadsrättslagen och tillämpliga delar av lagen om ekonomiska föreningar. Mitt mål är att uppnå en rimlig grad av säkerhet om huruvida årsredovisningen har upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och om årsredovisningen ger en rättvisande bild av föreningens resultat och ställning.

Rapport om andra krav enligt lagar, andra författningar samt stadgar

Uttalanden

Utöver vår revision av årsredovisningen har vi även utfört en revision av styrelsens förvaltning för Bostadsrättsföreningen Vattentornet 5 för räkenskapsåret 2022 samt av förslaget till dispositioner beträffande föreningens vinst eller förlust.

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

Grund för uttalanden

Vi har utfört revisionen enligt god revisionsssed i Sverige. Vårt ansvar enligt denna beskrivs närmare i avsnittet Revisorns ansvar. Vi är oberoende i förhållande till föreningen enligt god revisorssed i Sverige. Revisorn från BoRevision har i övrigt fullgjort sitt yrkesetiska ansvar enligt dessa krav.

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

Styrelsens ansvar

Det är styrelsen som har ansvaret för förslaget till dispositioner beträffande föreningens vinst eller förlust. Vid förslag till utdelning innefattar detta bland annat en bedömning av om utdelningen är försvarlig med hänsyn till de krav som föreningens verksamhetsart, omfattning och risker ställer på storleken av föreningens egna kapital, 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

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

- företagit någon åtgärd eller gjort sig skyldig till någon 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.

Vårt mål beträffande revisionen av förslaget till dispositioner av föreningens vinst eller förlust, och därmed vårt uttalande om detta, är att med rimlig grad av säkerhet bedöma om förslaget är förenligt med bostadsrättslagen.

Rimlig säkerhet är en hög grad av säkerhet, men ingen garanti för att en revision som utförs enligt god 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 revisorn från BoRevision 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 revisorn från BoRevisions professionella bedömning med utgångspunkt i risk och väsentlighet. Det innebär att vi fokuserar granskningen på sådana åtgärder, områden och förhållanden som är väsentliga för verksamheten och där avsteg och överträdelser skulle ha särskild betydelse för föreningens situation. Vi går igenom och prövar fattade beslut, beslutsunderlag, vidtagna åtgärder och andra förhållanden som är relevanta för vårt uttalande om ansvarsfrihet. Som underlag för vårt uttalande om styrelsens förslag till dispositioner beträffande föreningens vinst eller förlust har vi granskat om förslaget är förenligt med bostadsrättslagen.

Stockholm

Digitalt signerad av

Ola Trané
BoRevision i Sverige AB
Av föreningen vald revisor

Peter Daneryd
Av föreningen vald revisor

PENNEO

Signaturerna i detta dokument är juridiskt bindande. Dokumentet är signerat genom Penneo™ för säker digital signering.
Tecknarnas identitet har lagrats, och visas nedan.

"Med min signatur bekräftar jag innehållet och alla datum i detta dokumentet."

PETER DANERYD

Internrevisor

Serienummer: 19570527xxxx

IP: 13.48.xxx.xxx

2023-03-16 09:26:58 UTC



Ola Mats Erik Trané

Revisor

Serienummer: 19610220xxxx

IP: 213.88.xxx.xxx

2023-03-16 10:33:27 UTC



Detta dokument är digitalt signerat genom Penneo.com. Den digitala signeringsdatan i dokumentet är säkrad och validerad genom det datogenererade hashvärdet hos det originella dokumentet. Dokumentet är låst och tidsstämplat med ett certifikat från en betrodd tredje part. All kryptografisk information är innesluten i denna PDF, för framtida validering om så krävs.

Hur man verifierar originaliteten hos dokumentet

Detta dokument är skyddat genom ett Adobe CDS certifikat. När du öppnar

dokumentet i Adobe Reader bör du se att dokumentet är certifierat med **Penneo e-signature service** <penneo@penneo.com> Detta garanterar att dokumentets innehåll inte har ändrats.

Du kan verifiera den kryptografiska informationen i dokumentet genom att använda Penneos validator, som finns på <https://penneo.com/validator>

