



Välkommen till årsredovisningen för Brf Vattendroppen

Styrelsen upprättar härmed följande årsredovisning för räkenskapsåret 2023-07-01 - 2024-06-30.

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 2012-05-07. Föreningens nuvarande ekonomiska plan registrerades 2014-06-30 och nuvarande stadgar registrerades 2017-11-09 hos Bolagsverket.

Äkta förening

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

Moms

Föreningen är momsregistrerad.

Fastigheten

Föreningen äger och förvaltar fastigheten nedan:

Fastighetsbeteckning	Förvärv	Kommun
Elverket 4	2014	Sundbyberg

Marken innehåller äganderätt.

Fastigheten är försäkrad hos S&p Insurance Consulting AB.

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

Byggnadsår och ytor

Värdeåret är 2014

Föreningen har 33 bostadsrätter om totalt 2 819 kvm och 1 lokal om 130 kvm.

Styrelsens sammansättning

Peter Thorwid	Ordförande
Anna-Pia Törnkvist	Styrelseledamot
Eva Grönlund	Styrelseledamot
Pontus Klereborn	Styrelseledamot
Åsa Lindblad	Styrelseledamot
Jonas Keijser	Suppleant
Linda Marie Wedin	Suppleant
Peter Karl-Gustav Källgren	Suppleant

Valberedning

Göran Gustavsson, sammankallande
Samir Baha

Firmateckning

Firman tecknas av styrelsen, två i förening.

Revisorer

Carina Toresson Revisor Toresson Revision AB

Sammanträden och styrelsemöten

Ordinarie föreningsstämma hölls 2023-11-30.

Styrelsen har under verksamhetsåret haft 10 protokollförda sammanträden.

Teknisk status

Föreningen följer en underhållsplan som upprättades 2017 och sträcker sig fram till 2046. Underhållsplanen uppdaterades 2024.

Utförda historiska underhåll

- 2024 ● OVK
- 2021 ● OVK inkl rensning av ventilationskanaler
- 2020 ● Fasadunderhåll, slipning & oljning
- 2017 ● OVK

Planerade underhåll

- 2024 ● Slipning trägolv (trappor)
Dambildningsmålning (källare)
- 2026 ● Fönstermålning

Avtal med leverantörer

Ekonomisk förvaltning	SBC
El	Vattenfall
Fastighetsskötsel	WIAB
Hissar	Kone
Internet	Sundbybergs stadsnät & Obenetwork
Skötsel av ytor sommar och vinter	Marbit
Städning	PZ Städ
Vatten	Sundbybergs stad
Värme	Norrenergi

Medlem i samfällighet

Föreningen är medlem i Bällstavikens Samfällighetsförening, med en andel på 20%.

Samfälligheten förvaltar två sopsugsanläggningar, ett garage, sprinkler- och fjärrvärmeanläggningar samt gårdsytan mellan Hamngatan 15 & 17.

Väsentliga händelser under räkenskapsåret

Ekonomi

Ny hyresgäst i lokalen från och med 2023-12-01, Wellectronics AB.

Solfilmskomplettering av samtliga fönster i lokalen.

Spolning av samtliga avlopp.

Medlemsinformation

Antalet medlemmar vid räkenskapsårets början var 53 st. Tillkommande medlemmar under året var 4 och avgående medlemmar under året var 6. Vid räkenskapsårets slut fanns det 51 medlemmar i föreningen. Det har under året skett 3 överlåtelser.

Flerårsöversikt

Nyckeltal	2023 - 2024	2022 - 2023	2021 - 2022	2020 - 2021
Nettoomsättning	1 861 144	2 634 317	2 613 964	2 428 875
Resultat efter fin. poster	-1 452 750	460 303	-535 703	-235 290
Soliditet (%)	87	87	-	-
Yttre fond	1 861 962	1 648 975	1 388 975	1 191 781
Taxeringsvärde	107 273 000	107 273 000	107 273 000	92 468 000
Årsavgift per kvm upplåten bostadsrätt, kr	430	325	-	-
Årsavgifternas andel av totala rörelseintäkter (%)	63,3	25,4	-	-
Skuldsättning per kvm upplåten bostadsrätt, kr	7 094	7 240	7 313	7 604
Skuldsättning per kvm totalyta, kr	6 774	6 913	6 982	7 260
Sparande per kvm totalyta, kr	-25	597	358	401
Elkostnad per kvm totalyta, kr	70	87	93	108
Värmekostnad per kvm totalyta, kr	68	75	63	55
Vattenkostnad per kvm totalyta, kr	20	23	20	13
Energikostnad per kvm totalyta, kr	158	185	176	176
Genomsnittlig skuldränta (%)	2,66	1,96	0,57	-
Räntekänslighet (%)	16,51	-	-	-

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 belänad 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 el och vatten (totalt 146 597 kr) tas ut via årsavgiften genom individuell mätning av förbrukningen, och ingår därmed i beräkningen av nyckeltalet för årsavgifter under bokslutsåret.

Räntekänslighet (%) - räntebärande skulder / ett års årsavgifter.

Nyckeltalet visar hur många % årsavgiften behöver höjas för att bibehålla kassaflödet om den genomsnittliga skuldräntan ökar med 1 procentenhet.

Totalyta - bostadsyta och lokalyta inkl. garage (för småhus ingår även biyta).

Årsavgifter - alla obligatoriska avgifter som debiteras ytor som är upplåtna med bostadsrätt och som definieras som årsavgift enligt bostadsrättslagen.

Upplysning vid förlust

Det negativa resultatet överstiger den totala summan av avskrivningar och underhåll med -70 919 vilket minskar föreningens möjlighet att finansiera framtida ekonomiska åtaganden med samma belopp.

Förlusten beror på återbetalning av erhållen garantiersättning från Arvet. Beloppet betalades in i maj 2023 och ett överskott i bokslutet för 2022/2023 blev följden. Utbetalningen till lägenhetsinnehavarna i form av sex betalningsfria månader under hösten 2023 resulterade i ett motsvarande underskott för 2023/2024.

Årets förlust lämnas därför utan åtgärd.

Förändringar i eget kapital

	2023-06-30	Disponering av föregående års resultat	Disponering av övriga poster	2024-06-30
Insatser	133 485 000	-	-	133 485 000
Upplåtelseavgifter	1 596 187	-	-	1 596 187
Fond, yttre underhåll	1 648 975	-47 013	260 000	1 861 962
Balanserat resultat	-2 925 404	507 316	-260 000	-2 678 089
Årets resultat	460 303	-460 303	-1 452 750	-1 452 750
Eget kapital	134 265 060	0	-1 452 750	132 812 310

Resultatdisposition

Till föreningsstämman förfogande står följande medel:

Balanserat resultat före reservering till fond för yttre underhåll	-2 418 089
Årets resultat	-1 452 750
Reservering till fond för yttre underhåll enligt stadgar	-260 000
Totalt	-4 130 839

Styrelsen föreslår att medlen disponeras enligt följande:

Av fond för yttre underhåll ianspråktas	82 021
Balanseras i ny räkning	-4 048 818

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

Resultaträkning

1 juli - 30 juni	Not	2023 - 2024	2022 - 2023
Rörelseintäkter			
Nettoomsättning	2	1 861 144	2 634 317
Övriga rörelseintäkter	3	5 491	887 546
Summa rörelseintäkter		1 866 634	3 521 863
Rörelsekostnader			
Driftskostnader	4, 5, 6, 7, 8	-1 279 549	-1 273 389
Övriga externa kostnader	9	-230 611	-157 557
Personalkostnader	10	-89 897	-43 813
Avskrivningar av materiella anläggningstillgångar		-1 218 384	-1 197 082
Summa rörelsekostnader		-2 818 440	-2 671 841
RÖRELSERESULTAT		-951 806	850 022
Finansiella poster			
Ränteintäkter och liknande resultatposter		23 726	8 543
Räntekostnader och liknande resultatposter	11	-524 671	-398 263
Summa finansiella poster		-500 945	-389 720
RESULTAT EFTER FINANSIELLA POSTER		-1 452 750	460 303
ÅRETS RESULTAT		-1 452 750	460 303

Balansräkning

Tillgångar	Not	2024-06-30	2023-06-30
ANLÄGGNINGSTILLGÅNGAR			
Materiella anläggningstillgångar			
Byggnad och mark	12, 18	151 566 697	152 761 117
Maskiner och inventarier	13	212 995	236 959
Summa materiella anläggningstillgångar		151 779 692	152 998 076
SUMMA ANLÄGGNINGSTILLGÅNGAR		151 779 692	152 998 076
OMSÄTTNINGSTILLGÅNGAR			
Kortfristiga fordringar			
Kund- och avgiftsfordringar		35 045	11 108
Övriga fordringar	14	1 002 669	1 922 960
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	15	31 590	3 309
Summa kortfristiga fordringar		1 069 305	1 937 377
SUMMA OMSÄTTNINGSTILLGÅNGAR		1 069 305	1 937 377
SUMMA TILLGÅNGAR		152 848 997	154 935 453

Balansräkning

Eget kapital och skulder	Not	2024-06-30	2023-06-30
EGET KAPITAL			
Bundet eget kapital			
Medlemsinsatser		135 081 187	135 081 187
Fond för yttre underhåll		1 861 962	1 648 975
Summa bundet eget kapital		136 943 149	136 730 162
Fritt eget kapital			
Balanserat resultat		-2 678 089	-2 925 404
Årets resultat		-1 452 750	460 303
Summa fritt eget kapital		-4 130 839	-2 465 102
SUMMA EGET KAPITAL		132 812 310	134 265 060
Långfristiga skulder			
Skulder till kreditinstitut	16, 18	6 000 000	14 000 000
Summa långfristiga skulder		6 000 000	14 000 000
Kortfristiga skulder			
Skulder till kreditinstitut		13 495 500	5 895 500
Leverantörsskulder		17 041	207 970
Skatteskulder		65 460	65 460
Övriga kortfristiga skulder		48 292	14 983
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	17	410 394	486 480
Summa kortfristiga skulder		14 036 687	6 670 393
SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER		152 848 997	154 935 453

Kassaflödesanalys

1 juli - 30 juni	2023 - 2024	2022 - 2023
Den löpande verksamheten		
Rörelseresultat	-951 806	850 022
Justering av poster som inte ingår i kassaflödet		
Årets avskrivningar	1 218 384	1 197 082
	266 578	2 047 104
Erhållen ränta	17 673	5 235
Erlagd ränta	-525 439	-369 368
Kassaflöde från löpande verksamheten före förändringar av rörelsekapital	-241 188	1 682 971
Förändring i rörelsekapital		
Ökning (-), minskning (+) kortfristiga fordringar	-10 943	-142 088
Ökning (+), minskning (-) kortfristiga skulder	-232 938	141 520
Kassaflöde från den löpande verksamheten	-485 069	1 682 403
Investeringsverksamheten		
Förvärv av materiella anläggningstillgångar	0	-239 625
Kassaflöde från investeringsverksamheten	0	-239 625
Finansieringsverksamheten		
Amortering av lån	-400 000	-800 000
Kassaflöde från finansieringsverksamhet	-400 000	-800 000
ÅRETS KASSAFLÖDE	-885 069	642 778
LIKVIDA MEDEL VID ÅRETS BÖRJAN	1 651 987	1 009 209
LIKVIDA MEDEL VID ÅRETS SLUT	766 918	1 651 987

Klientmedel klassificeras som likvida medel i kassaflödesanalysen.

Noter

NOT 1, REDOVISNINGS- OCH VÄRDERINGSPRINCIPER

Årsredovisningen för Brf Vattendroppen 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, el, 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 - 6,67 %
Laddstolpar	10 %
Maskiner och inventarier	10 %

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

Föreningen är befriad från fastighetsavgiften de första femton åren. Detta utgår från fastighetens nybyggnadsår. Lokaler beskattas med 1,00 % av lokalernas taxeringsvärde.

Fastighetslån

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

Kassaflödesanalys

Kassaflödesanalysen har upprättats enligt indirekt metod.

Klientmedel klassificeras som likvida medel.

NOT 2, NETTOOMSÄTTNING

	2023 - 2024	2022 - 2023
Årsavgifter bostäder	1 034 362	1 625 414
Hysesintäkter lokaler	136 064	408 601
Hysesintäkter lokaler, moms	201 058	0
Hysesintäkter garage	289 400	274 400
Hysesintäkter garage, moms	4 875	26 000
Hysesintäkter p-plats	4 650	16 650
Hysesintäkter p-plats, moms	0	2 400
Hysesintäkter förråd	19 800	10 050
Hysesintäkter förråd, moms	1 650	0
Deb. fastighetsskatt	10 912	16 368
Deb. fastighetsskatt, moms	859	0
Hyses- och avgiftsrabatt, moms	-55 981	0
Varmvatten	0	30 870
Varmvatten, moms	42 282	49 984
Elintäkter avräkning, moms	0	354
El	2 400	2 400
El, moms	134 287	158 999
Fakturerade kostnader	26 600	0
Påminnelseavgift	300	120
Dröjsmålsränta	397	52
Pantsättningsavgift	1 671	7 812
Överlåtelseavgift	4 059	3 834
Övriga fakturerade kostnader	1 500	0
Öres- och kronutjämning	-1	8
Summa	1 861 144	2 634 317

NOT 3, ÖVRIGA RÖRELSEINTÄKTER

	2023 - 2024	2022 - 2023
Elstöd	0	61 803
Övriga intäkter	5 491	825 743
Summa	5 491	887 546

NOT 4, FASTIGHETSSKÖTSEL

	2023 - 2024	2022 - 2023
Fastighetsskötsel enl avtal	32 473	27 998
Fastighetsskötsel utöver avtal	12 300	0
Larm och bevakning	2 595	5 520
Städning enligt avtal	65 503	58 683
Hissbesiktning	3 585	3 321
Obligatorisk ventilationskontroll (OVK)	28 125	0
Brandskydd	0	4 213
Bevakning	25 317	14 539
Myndighetstillsyn	13 206	0
Gårdkostnader	6 482	4 538
Gemensamma utrymmen	6 564	13 529
Garage/parkering	1 463	0
Serviceavtal	40 073	48 600
Förbrukningsmaterial	25 273	11 519
Summa	262 958	192 459

NOT 5, REPARATIONER

	2023 - 2024	2022 - 2023
Fastighetsförbättringar	0	8 302
Installationer	2 006	0
Trapphus/port/entr	0	6 863
Dörrar och lås/porttele	6 591	6 614
VVS	55 558	5 069
Ventilation	5 500	12 143
Elinstallationer	0	2 307
Hissar	1 756	33 597
Garage/parkering	844	0
Summa	72 255	74 895

NOT 6, PLANERADE UNDERHÅLL

	2023 - 2024	2022 - 2023
Underhåll av byggnad	35 002	0
Gemensamma utrymmen	14 394	0
Tak	32 625	0
Fönster	0	47 013
Summa	82 021	47 013

NOT 7, TAXEBUNDNA KOSTNADER

	2023 - 2024	2022 - 2023
El	200 159	250 866
Uppvärmning	197 087	216 448
Vatten	58 803	66 059
Sophämtning/renhållning	102 644	111 936
Summa	558 693	645 310

NOT 8, ÖVRIGA DRIFTSKOSTNADER

	2023 - 2024	2022 - 2023
Fastighetsförsäkringar	76 720	70 385
Självrisk	0	9 410
Bredband	84 243	78 530
Samfällighetsavgifter	95 000	122 657
Fastighetsskatt	32 730	32 730
Summa	288 693	313 712

NOT 9, ÖVRIGA EXTERNA KOSTNADER

	2023 - 2024	2022 - 2023
Tele- och datakommunikation	13 636	14 218
Juridiska åtgärder	8 531	5 563
Inkassokostnader	715	2 478
Revisionsarvoden extern revisor	19 750	17 125
Styrelseomkostnader	7 000	13 897
Fritids och trivselkostnader	4 215	15 625
Föreningskostnader	28 997	4 384
Förvaltningsarvode enl avtal	56 162	42 264
Överlåtelsekostnad	5 682	1 838
Pantsättningskostnad	2 508	0
Administration	6 457	29 952
Konsultkostnader	71 688	4 944
Bostadsrätterna Sverige	5 270	5 270
Summa	230 611	157 557

NOT 10, PERSONALKOSTNADER

	2023 - 2024	2022 - 2023
Styrelsearvoden	68 410	33 338
Arbetsgivaravgifter	21 487	10 475
Summa	89 897	43 813

NOT 11, RÄNTEKOSTNADER OCH LIKNANDE RESULTATPOSTER

	2023 - 2024	2022 - 2023
Räntekostnader fastighetslån	524 671	397 863
Övriga räntekostnader	0	400
Summa	524 671	398 263

NOT 12, BYGGNAD OCH MARK

	2024-06-30	2023-06-30
Ackumulerat anskaffningsvärde		
Ingående	163 359 602	163 359 602
Årets inköp	0	0
Utgående ackumulerat anskaffningsvärde	163 359 602	163 359 602
Ackumulerad avskrivning		
Ingående	-10 598 485	-9 404 069
Årets avskrivning	-1 194 420	-1 194 416
Utgående ackumulerad avskrivning	-11 792 905	-10 598 485
UTGÅENDE RESTVÄRDE ENLIGT PLAN	151 566 697	152 761 117
<i>I utgående restvärde ingår mark med</i>	<i>45 675 825</i>	<i>45 675 825</i>
Taxeringsvärde		
Taxeringsvärde byggnad	70 805 000	70 805 000
Taxeringsvärde mark	36 468 000	36 468 000
Summa	107 273 000	107 273 000

NOT 13, MASKINER OCH INVENTARIER

	2024-06-30	2023-06-30
Ackumulerat anskaffningsvärde		
Ingående	236 959	0
Inköp	0	236 959
Utgående anskaffningsvärde	236 959	236 959
Ackumulerad avskrivning		
Ingående	0	0
Avskrivningar	-23 964	0
Utgående avskrivning	-23 964	0
UTGÅENDE RESTVÄRDE ENLIGT PLAN	212 995	236 959

NOT 14, ÖVRIGA FORDRINGAR	2024-06-30	2023-06-30
Skattekonto	235 751	258 281
Övriga kortfristiga fordringar	0	12 692
Transaktionskonto	333 954	600 095
Borgo räntekonto	432 964	1 051 892
Summa	1 002 669	1 922 960

NOT 15, FÖRUTBETALDA KOSTNADER OCH UPPLUPNA INTÄKTER	2024-06-30	2023-06-30
Upplupna intäkter	22 228	0
Upplupna ränteintäkter	9 362	3 309
Summa	31 590	3 309

NOT 16, SKULDER TILL KREDITINSTITUT	Villkors- ändringsdag	Räntesats 2024-06-30	Skuld 2024-06-30	Skuld 2023-06-30
Stadshypotek AB	2024-09-01	0,59 %	8 300 000	8 400 000
Stadshypotek AB	2024-08-30	4,32 %	5 195 500	5 495 500
Stadshypotek AB	2025-09-01	3,78 %	6 000 000	6 000 000
Summa			19 495 500	19 895 500
Varav kortfristig del			13 495 500	5 895 500

Om fem år beräknas skulden till kreditinstitut uppgå till 15 495 500 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**

	2024-06-30	2023-06-30
Upplupna kostnader	15 942	132 920
Uppl kostn el	7 644	6 046
Uppl kostn räntor	41 702	42 470
Uppl kostn vatten	21 970	18 121
Uppl kostn bredband	0	220
Uppl kostnad arvoden	18 410	55 300
Beräknade uppl. sociala avgifter	5 784	17 375
Förutbet hyror/avgifter	262 059	214 028
Summa	373 511	486 480

NOT 18, STÄLLDA SÄKERHETER

	2024-06-30	2023-06-30
Fastighetsinteckning	84 000 000	84 000 000

NOT 19, VÄSENTLIGA HÄNDELSER EFTER VERKSAMHETSÅRET

Garageplatsavgifterna höjs med 10% med start 2024-08-01. Elbilsladdningsavgiften höjs samtidigt till 200 kr/månad.

Underskrifter

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

Sundbyberg

Anna-Pia Törnkvist
Styrelseledamot

Eva Grönlund
Styrelseledamot

Peter Thorwid
Ordförande

Pontus Klereborn
Styrelseledamot

Åsa Lindblad
Styrelseledamot

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

Carina Toresson
Revisor



Document history

COMPLETED BY ALL:
17.10.2024 16:42

SENT BY OWNER:
Anna Edholm • 11.10.2024 12:43

DOCUMENT ID:
ryQLP-FU1kg

ENVELOPE ID:
H1xLPZF8yyx-ryQLP-FU1kg

DOCUMENT NAME:
Brf Vattendroppen, 769624-7100 - Årsredovisning 2024.pdf
20 pages

Activity log

RECIPIENT	ACTION*	TIMESTAMP (CET)	METHOD	DETAILS
1. PONTUS KLREBORN [REDACTED]	Signed Authenticated	11.10.2024 12:47 11.10.2024 12:44	eID Low	Swedish BankID [REDACTED]
2. Anna-Pia Törnkvist [REDACTED]	Signed Authenticated	11.10.2024 15:46 11.10.2024 15:30	eID Low	Swedish BankID [REDACTED]
3. Tor Erik Peter Thorwid [REDACTED]	Signed Authenticated	14.10.2024 14:28 14.10.2024 14:28	eID Low	Swedish BankID [REDACTED]
4. ÅSA LINDBLAD [REDACTED]	Signed Authenticated	14.10.2024 17:46 14.10.2024 17:20	eID Low	Swedish BankID [REDACTED]
5. EVA GRÖNLUND [REDACTED]	Signed Authenticated	16.10.2024 17:32 16.10.2024 17:29	eID Low	Swedish BankID [REDACTED]
6. Carina Eva Marie Toresson [REDACTED]	Signed Authenticated	17.10.2024 16:42 17.10.2024 16:42	eID Low	Swedish BankID [REDACTED]

* 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 Vattendroppen, org.nr 769624-7100.

Rapport om årsredovisningen

Uttalanden

Jag har utfört en revision av årsredovisningen för BRF Vattendroppen för räkenskapsåret 1 juli 2023 – 30 juni 2024.

Enligt min uppfattning har årsredovisningen i allt väsentligt upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och ger en i alla väsentliga avseenden rättvisande bild av föreningens ställning per den 30 juni 2024 och av dess finansiella resultat för året enligt årsredovisningslagen. Förvaltningsberättelsen är förenlig med årsredovisningens övriga delar.

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

Grund för uttalanden

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

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

Styrelsens ansvar

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

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

Revisorns ansvar

Mina mål är att uppnå en rimlig grad av säkerhet om huruvida årsredovisningen som helhet inte innehåller några väsentliga felaktigheter, vare sig dessa beror på oegentligheter eller på fel, och att lämna en revisionsberättelse som innehåller mina uttalanden. Rimlig säkerhet är en hög grad av säkerhet, men det är ingen garanti för att en revision som utförts enligt god revisionssed i Sverige alltid kommer att upptäcka en väsentlig felaktighet om en sådan finns. Felaktigheter kan uppstå på grund av oegentligheter eller fel och anses vara väsentliga om de enskilt eller tillsammans rimligen kan förväntas påverka de ekonomiska beslut som användare fattar med grund i årsredovisningen.

Som del av min revision använder jag professionellt omdöme och har en professionellt skeptisk inställning under hela revisionen.

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

Rapport om andra krav enligt lagar och andra författningar

Uttalanden

Utöver min revision av årsredovisningen har jag även utfört en revision av styrelsens förvaltning för BRF Vattendroppen för räkenskapsåret 1 juli 2023 – 30 juni 2024 samt av förslaget till dispositioner beträffande föreningens vinst eller förlust.

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

Grund för uttalanden

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

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

Styrelsens ansvar

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

Styrelsen ansvarar för föreningens organisation och förvaltningen av föreningens angelägenheter. Detta innefattar bland annat att fortlöpande bedöma föreningens ekonomiska situation och att tillse att föreningens organisation är utformad så att bokföringen, medelsförvaltningen och föreningens ekonomiska angelägenheter i övrigt kontrolleras på ett betryggande sätt.

Revisorns ansvar

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

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

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

Rimlig säkerhet är en hög grad av säkerhet, men ingen garanti för att en revision som utförs enligt god revisionssed i Sverige alltid kommer att upptäcka åtgärder eller försummelser som kan föranleda ersättningsskyldighet mot föreningen, eller att ett förslag till dispositioner av föreningens vinst eller förlust inte är förenligt med bostadsrättslagen.

Som en del av en revision enligt god revisionssed i Sverige använder jag professionellt omdöme och har en professionellt skeptisk inställning under hela revisionen. Granskningen av förvaltningen och förslaget till dispositioner av föreningens vinst eller förlust grunder sig främst på revisionen av räkenskaperna. Vilka tillkommande granskningsåtgärder som utförs baseras på min professionella bedömning med utgångspunkt i risk och väsentlighet. Det innebär att jag fokuserar granskningen på sådana åtgärder, områden och förhållanden som är väsentliga för verksamheten och där avsteg och överträdelser skulle ha särskild betydelse för föreningens situation. Jag går igenom och prövar fattade beslut, beslutsunderlag, vidtagna åtgärder och andra

förhållanden som är relevanta för mitt uttalande om ansvarsfrihet. Som underlag för mitt uttalande om styrelsens förslag till dispositioner beträffande föreningens vinst eller förlust har jag granskat om förslaget är förenligt med bostadsrättslagen.

Dag som framgår av min digitala signatur

Carina Toresson



Document history

COMPLETED BY ALL:
17.10.2024 16:42

SENT BY OWNER:
Anna Edholm · 11.10.2024 12:43

DOCUMENT ID:
B1bUwbtIJyx

ENVELOPE ID:
rJIPWKUJJX-B1bUwbtIJyx

DOCUMENT NAME:
RB BRF Vattendroppen 2023-2024.pdf
2 pages

Activity log

RECIPIENT	ACTION*	TIMESTAMP (CET)	METHOD	DETAILS
1. Carina Eva Marie Toresson [REDACTED]	 Signed	17.10.2024 16:42	eID	Swedish BankID
	Authenticated	17.10.2024 16:42	Low	[REDACTED]

* 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