

# Årsredovisning 2022

BRF VATTNA

769636-1232



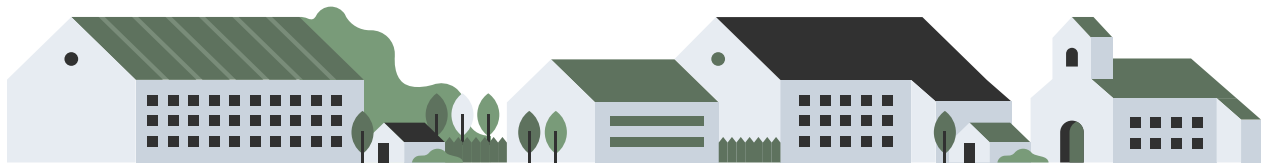
# VÄLKOMMEN TILL ÅRSREDOVISNINGEN FÖR BRF VATTNA

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

## INNEHÅLL:

	SIDA:
Förvaltningsberättelse	4
Resultaträkning	7
Balansräkning	8
Noter	10

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



# 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 2018-03-22.

### SÄTE

Föreningen har sitt säte i Malmö.

### ÄKTA FÖRENING

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

### FASTIGHETEN

Föreningen äger och förvaltar fastigheten Höräfsan 5. Föreningen har 61 bostadsrätter om totalt 3 642 kvm.

### FÖRSÄKRING

Fastigheten är försäkrad hos Protector Forsikring AS genom Willis Towers Watson Sweden AB.

### STYRELSENS SAMMANSÄTTNING

Göran Carlberg	Ordförande
Daniel Ahlberg	Styrelseledamot
Tomas Sandström	Styrelseledamot
Frida Karlsson	Suppleant
Talieh Mirsalehi	Suppleant

### VALBEREDNING

Styrelsen.

### FIRMATECKNING

Firman tecknas, förutom av styrelsen, av styrelsens ledamöter, två i förening.

### REVISORER

Clas Niklasson      Auktoriserad revisor      Grant Thornton Sweden AB

### STYRELSEMÖTEN

Styrelsen har under verksamhetsåret haft 10 protokollförda sammanträden.

## AVTAL MED LEVERANTÖRER

Ekonomisk förvaltning	Nabo
Teknisk förvaltning	Hagtorn
Mattservice	Björkmans
Serviceavtal hiss	Schindler Hiss
Hissbesiktning	Dekra

## VÄSENTLIGA HÄNDELSER UNDER RÄKENSKAPSÅRET

### FÖRÄNDRINGAR I AVTAL

Avtal har skrivits med Dekra för besiktning av hissarna, första besiktning görs i februari 2023.

### ÖVRIGA UPPGIFTER

Byte av ordförande i styrelsen på grund av att tidigare ordförande flyttade från föreningen december 2022. 2-års besiktningen av fastigheten genomfördes oktober 2022 och anmärkningarna började åtgärdas och ska vara klara under våren 2023. Fasaden dock senare. Beslut har tagits om att starta upp SBA under 2023 och brandskydds dokument har laddats upp i BoAppa. Upphandling av skötsel av gården påbörjades under 2022. Filter för lägenheternas friskluftsintag har köpts in och de gamla har bytts ut. Trappuppgångarnas entrémattor har bytts ut och abonnemang har tecknats med Björkmans om byte var 4:e vecka. Energideklarationen har satts upp på anslagstavlor i trapphusen. Efter anmodan från Malmö Stadsbyggnadskontor har vi ansökt om godkännande av våra lägenhetsnummer som nu har blivit godkända. Vi hade gemensamt adventsfirande på gården.

## MEDLEMSINFORMATION

Antalet medlemmar vid räkenskapsårets början var 85 st. Tillkommande medlemmar under året var 11 och avgående medlemmar under året var 12. Vid räkenskapsårets slut fanns det 84 medlemmar i föreningen. Det har under året skett 6 överlåtelser.

## FLERÅRSÖVERSIKT

	2022	2021	2020
Nettoomsättning	3 107 502	3 095 713	-
Resultat efter fin. poster	130 320	236 800	-
Soliditet, %	70	70	-
Yttre fond	122 996	13 766	13 766
Taxeringsvärde	100 689 000	83 432 000	-
Bostadsyta, kvm	3 642	3 642	3 642
Årsavgift per kvm bostadsrättsyta, kr	670	668	-
Lån per kvm bostadsyta, kr	14 666	14 831	14 996
Genomsnittlig skuldränta, %	0,93	0,87	-
Belåningsgrad, %	30,21	30,35	31,19

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	124 510 000	-	-	124 510 000
Fond, yttre underhåll	13 766	-	109 230	122 996
Balanserat resultat	0	236 800	-109 230	127 570
Årets resultat	236 800	-236 800	130 320	130 320
<b>Eget kapital</b>	<b>124 760 566</b>	<b>0</b>	<b>130 320</b>	<b>124 890 886</b>

## RESULTATDISPOSITION

Till föreningsstämmans förfogande står följande medel:

Balanserat resultat	127 570
Årets resultat	130 320
<b>Totalt</b>	<b>257 890</b>

Styrelsen föreslår att medlen disponeras enligt följande

Reservering fond för yttre underhåll	109 320
Balanseras i ny räkning	148 570
	<b>257 890</b>

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
<b>RÖRELSEINTÄKTER</b>	2		
Nettoomsättning		3 107 502	3 095 713
Rörelseintäkter		2 713	94
<b>Summa rörelseintäkter</b>		<b>3 110 215</b>	<b>3 095 807</b>
<b>RÖRELSEKOSTNADER</b>			
Driftskostnader	3-6	-1 105 938	-1 123 638
Övriga externa kostnader	7	-150 338	-110 382
Personalkostnader	8	-93 832	-22 468
Avskrivningar av materiella anläggningstillgångar		-1 129 668	-1 129 668
<b>Summa rörelsekostnader</b>		<b>-2 479 776</b>	<b>-2 386 156</b>
<b>RÖRELSERESULTAT</b>		<b>630 440</b>	<b>709 651</b>
<b>FINANSIELLA POSTER</b>			
Ränteintäkter och liknande resultatposter		1 952	0
Räntekostnader och liknande resultatposter	9	-502 071	-472 851
<b>Summa finansiella poster</b>		<b>-500 119</b>	<b>-472 851</b>
<b>RESULTAT EFTER FINANSIELLA POSTER</b>		<b>130 320</b>	<b>236 800</b>
<b>ÅRETS RESULTAT</b>		<b>130 320</b>	<b>236 800</b>

# Balansräkning

	Not	2022-12-31	2021-12-31
<b>TILLGÅNGAR</b>			
<b>ANLÄGGNINGSTILLGÅNGAR</b>			
<b>Materiella anläggningstillgångar</b>			
Byggnad och mark	10	176 815 664	177 945 332
<b>Summa materiella anläggningstillgångar</b>		<b>176 815 664</b>	<b>177 945 332</b>
<b>Finansiella anläggningstillgångar</b>			
Långfristiga värdepappersinnehav	11	52 270	52 270
<b>Summa finansiella anläggningstillgångar</b>		<b>52 270</b>	<b>52 270</b>
<b>SUMMA ANLÄGGNINGSTILLGÅNGAR</b>		<b>176 867 934</b>	<b>177 997 602</b>
<b>OMSÄTTNINGSTILLGÅNGAR</b>			
<b>Kortfristiga fordringar</b>			
Kund- och avgiftsfordringar		2 905	19 653
Övriga fordringar	12	3 166	0
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	13	130 952	123 099
<b>Summa kortfristiga fordringar</b>		<b>137 023</b>	<b>142 752</b>
<b>Kassa och bank</b>			
Kassa och bank		1 798 401	1 214 531
<b>Summa kassa och bank</b>		<b>1 798 401</b>	<b>1 214 531</b>
<b>SUMMA OMSÄTTNINGSTILLGÅNGAR</b>		<b>1 935 424</b>	<b>1 357 283</b>
<b>SUMMA TILLGÅNGAR</b>		<b>178 803 358</b>	<b>179 354 885</b>



# Balansräkning

	Not	2022-12-31	2021-12-31
<b>EGET KAPITAL OCH SKULDER</b>			
<b>EGET KAPITAL</b>			
<b>Bundet eget kapital</b>			
Medlemsinsatser		124 510 000	124 510 000
Fond för yttre underhåll		122 996	13 766
<b>Summa bundet eget kapital</b>		<b>124 632 996</b>	<b>124 523 766</b>
<b>Fritt eget kapital</b>			
Balanserat resultat		127 570	0
Årets resultat		130 320	236 800
<b>Summa fritt eget kapital</b>		<b>257 890</b>	<b>236 800</b>
<b>SUMMA EGET KAPITAL</b>		<b>124 890 886</b>	<b>124 760 566</b>
<b>Långfristiga skulder</b>			
Skulder till kreditinstitut	14	39 611 250	40 661 250
Övriga långfristiga skulder		0	-600 000
<b>Summa långfristiga skulder</b>		<b>39 611 250</b>	<b>40 061 250</b>
<b>Kortfristiga skulder</b>			
Skulder till kreditinstitut		13 803 750	13 953 750
Leverantörsskulder		78 342	115 463
Skatteskulder		3 457	20 320
Övriga kortfristiga skulder		7 260	22 966
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	15	408 414	362 649
<b>Summa kortfristiga skulder</b>		<b>14 301 222</b>	<b>14 475 148</b>
<b>SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER</b>		<b>178 803 358</b>	<b>179 296 963</b>

# Noter

## NOT 1, REDOVISNINGS- OCH VÄRDERINGSPRINCIPER

---

Årsredovisningen för Brf Vattna 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 0,83 %

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.

### Fastighetslån

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

NOT 2, RÖRELSEINTÄKTER	2022	2021
Andrahandsuthyrning	9 856	16 441
Bredband	131 583	131 028
Hysesintäkter, p-platser	523 139	509 838
Årsavgifter, bostäder	2 439 542	2 432 232
Övriga intäkter	6 095	6 268
<b>Summa</b>	<b>3 110 215</b>	<b>3 095 807</b>

NOT 3, FASTIGHETSSKÖTSEL	2022	2021
Fastighetsskötsel	126 156	139 594
Hiss serviceavtal	18 780	16 876
Snöskottning	13 300	24 297
<b>Summa</b>	<b>158 236</b>	<b>180 767</b>

NOT 4, REPARATIONER	2022	2021
Löpande underhåll	25 388	30 381
<b>Summa</b>	<b>25 388</b>	<b>30 381</b>

NOT 5, TAXEBUNDNA KOSTNADER	2022	2021
Fastighetsel	272 075	212 567
Sophämtning	80 139	82 122
Uppvärmning	177 559	209 668
Vatten	174 591	128 291
<b>Summa</b>	<b>704 364</b>	<b>632 648</b>

NOT 6, ÖVRIGA DRIFTSKOSTNADER	2022	2021
Bredband och kabel-TV	130 068	215 946
Fastighetsförsäkringar	56 992	43 576
Fastighetsskatt	30 890	20 320
<b>Summa</b>	<b>217 950</b>	<b>279 842</b>

NOT 7, ÖVRIGA EXTERNA KOSTNADER	2022	2021
Bankkostnader	3 303	1 412
Ekonomisk förvaltning	74 852	73 200
Förbrukningsmaterial	1 056	2 068
Medlemskap i Bostadsrätterna	6 360	0
Porttelefoni	6 840	6 168
Programvaror	0	7 089
Revisionsarvoden	28 250	10 000
Övriga förvaltningskostnader	29 677	10 445
<b>Summa</b>	<b>150 338</b>	<b>110 382</b>

NOT 8, PERSONALKOSTNADER	2022	2021
Sociala avgifter	22 432	4 968
Styrelsearvoden	71 400	17 500
<b>Summa</b>	<b>93 832</b>	<b>22 468</b>

NOT 9, RÄNTEKOSTNADER OCH LIKNANDE RESULTATPOSTER	2022	2021
Räntekostnader avseende skulder till kreditinstitut	501 605	472 851
Övriga räntekostnader	466	0
<b>Summa</b>	<b>502 071</b>	<b>472 851</b>

NOT 10, BYGGNAD OCH MARK	2022-12-31	2021-12-31
--------------------------	------------	------------

<b>Ingående ackumulerat anskaffningsvärde</b>	179 075 000	175 096 017
Årets inköp	0	3 978 983
<b>Utgående ackumulerat anskaffningsvärde</b>	<b>179 075 000</b>	<b>179 075 000</b>

<b>Ingående ackumulerad avskrivning</b>	-1 129 668	0
Årets avskrivning	-1 129 668	-1 129 668
<b>Utgående ackumulerad avskrivning</b>	<b>-2 259 336</b>	<b>-1 129 668</b>

<b>Utgående restvärde enligt plan</b>	<b>176 815 664</b>	<b>177 945 332</b>
<i>I utgående restvärde ingår mark med</i>	<i>43 460 628</i>	<i>43 460 628</i>

Taxeringsvärde		
Taxeringsvärde byggnad	84 089 000	63 032 000
Taxeringsvärde mark	16 600 000	20 400 000
<b>Summa</b>	<b>100 689 000</b>	<b>83 432 000</b>

NOT 11, LÅNGFRISTIGA VÄRDEPAPPERSINNEHAV	2022-12-31	2021-12-31
Aktier och andelar	52 270	52 270
<b>Summa</b>	<b>52 270</b>	<b>52 270</b>

NOT 12, ÖVRIGA FORDRINGAR	2022-12-31	2021-12-31
Skattekonto	100	0
Övriga fordringar	3 066	0
<b>Summa</b>	<b>3 166</b>	<b>0</b>

NOT 13, FÖRUTBETALDA KOSTNADER OCH UPPLUPNA INTÄKTER	2022-12-31	2021-12-31
Försäkringspremier	60 982	56 992
Förvaltning	20 645	18 713
Räntor	6 074	0
Övriga förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	43 251	47 394
<b>Summa</b>	<b>130 952</b>	<b>123 099</b>

NOT 14, SKULDER TILL KREDITINSTITUT	Villkorsändringsdag	Räntesats	Skuld 2022-12-31	Skuld 2021-12-31
Handelsbanken	2023-12-01	0,65 %	13 353 750	13 503 750
Handelsbanken	2025-12-01	3,57 %	13 353 750	13 503 750
Handelsbanken	2024-12-01	0,85 %	13 353 750	13 503 750
Handelsbanken	2028-12-01	1,39 %	13 353 750	13 503 750
<b>Summa</b>			<b>53 415 000</b>	<b>54 015 000</b>
Varav kortfristig del			13 803 750	13 353 750

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 15, UPPLUPNA KOSTNADER OCH FÖRUTBETALDA INTÄKTER	2022-12-31	2021-12-31
Beräknat revisionsarvode	17 000	15 000
El	47 871	56 338
Förutbetalda avgifter/hyror	275 895	255 405
Uppvärmning	25 636	0
Utgiftsräntor	30 458	7 071
Vidarefakturering	11 554	0
Övriga upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	0	28 835
<b>Summa</b>	<b>408 414</b>	<b>362 649</b>

NOT 16, STÄLLDA SÄKERHETER	2022-12-31	2021-12-31
Fastighetsinteckning	54 615 000	54 615 000
<b>Summa</b>	<b>54 615 000</b>	<b>54 615 000</b>

## NOT 17, VÄSENTLIGA HÄNDELSER EFTER VERKSAMHETSÅRET

Höjning av avgifterna med 10% från och med 1 januari 2023. Avtal tecknat med Trädgårdskonsult AB from april 2023 gällande trädgårdsskötsel samt avtal tecknat med Hagtorn från och med mars 2023 gällande SBA.

# Underskrifter

Malmö, den dag som framgår av våra digitala signaturer.

\_\_\_\_\_  
Göran Carlberg  
Ordförande

\_\_\_\_\_  
Daniel Ahlberg  
Styrelseledamot

\_\_\_\_\_  
Tomas Sandström  
Styrelseledamot

Vår revisionsberättelse har lämnats den dag som framgår av vår digitala signatur.

\_\_\_\_\_  
Grant Thornton Sweden AB  
Clas Niklasson  
Auktoriserad revisor



# Document history

COMPLETED BY ALL:

06.04.2023 09:31

SENT BY OWNER:

Julia Håkansson · 04.04.2023 13:15

DOCUMENT ID:

SJgCnLtKWh

ENVELOPE ID:

SkA38YYW3-SJgCnLtKWh

DOCUMENT NAME:

Årsredovisning 2022 - Brf Vattna.pdf

14 pages

## Activity log

RECIPIENT	ACTION*	TIMESTAMP (CET)	METHOD	DETAILS
1. GÖRAN CARLBERG goran.carlberg@me.com	Signed Authenticated	04.04.2023 14:05 04.04.2023 14:03	eID Low	Swedish BankID (DOB: 1955/07/05) IP: 80.217.144.78
2. Lennart Tomas Micael Sandström tomas.a.sandstrom@ncc.se	Signed Authenticated	04.04.2023 17:29 04.04.2023 17:28	eID Low	Swedish BankID (DOB: 1962/08/05) IP: 188.150.225.171
3. Daniel Mattias Ahlberg dm.ahlberg@hotmail.com	Signed Authenticated	05.04.2023 12:34 04.04.2023 13:21	eID Low	Swedish BankID (DOB: 1975/04/07) IP: 94.246.99.132
4. CLAS NIKLASSON clas.niklasson@se.gt.com	Signed Authenticated	06.04.2023 09:31 06.04.2023 09:29	eID Low	Swedish BankID (DOB: 1964/06/14) IP: 88.131.44.131

\* 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 Bostadsrättföreningen Vattna

Org.nr. 769636 - 1232

## Rapport om årsredovisningen

### Uttalanden

Vi har utfört en revision av årsredovisningen för Bostadsrättföreningen Vattna för räkenskapsåret 2022-01-01 - 2022-12-31.

Enligt vår uppfattning har årsredovisningen upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och ger en i alla väsentliga avseenden rättvisande bild av Bostadsrättföreningen Vattna s 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 International Standards on Auditing (ISA) och god revisionssed i Sverige. Vårt ansvar enligt dessa standarder beskrivs närmare i avsnittet *Revisorns ansvar*. Vi är oberoende i förhållande till föreningen enligt god revisorssed i Sverige och har i övrigt fullgjort vårt yrkesetiska ansvar enligt dessa krav.

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

### Styrelsen ansvar

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

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

### Revisorns ansvar

Våra 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 revisionssed i Sverige alltid kommer att upptäcka en väsentlig felaktighet om en sådan finns. Felaktigheter kan uppstå på grund av oegentligheter eller misstag och anses vara väsentliga om de enskilt eller tillsammans rimligen kan förväntas påverka de ekonomiska beslut som användare fattar med grund i årsredovisningen.

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

- identifierar och bedömer vi 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 våra 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 vi oss en förståelse av den del av föreningens interna kontroll som har betydelse för vår revision för att utforma granskningsåtgärder som är lämpliga med hänsyn till omständigheterna, men inte för att uttala oss om effektiviteten i den interna kontrollen.

- utvärderar vi lämpligheten i de redovisningsprinciper som används och rimligheten i styrelsens uppskattningar i redovisningen och tillhörande upplysningar.

- drar vi en slutsats om lämpligheten i att styrelsen använder antagandet om fortsatt drift vid upprättandet av årsredovisningen. Vi 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 vi drar slutsatsen att det finns en väsentlig osäkerhetsfaktor, måste vi i revisionsberättelsen fästa uppmärksamheten på upplysningarna i årsredovisningen om den väsentliga osäkerhetsfaktorn eller, om sådana upplysningar är otillräckliga, modifiera uttalandet om årsredovisningen. Våra 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 vi 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.

Vi måste informera styrelsen om bland annat revisionens planerade omfattning och inriktning samt tidpunkten för den. Vi måste också informera om betydelsefulla iakttagelser under revisionen, däribland de eventuella betydande brister i den interna kontrollen som vi identifierat.

## Rapport om andra krav enligt lagar och andra författningar

### Uttalanden

Utöver vår revision av årsredovisningen har vi även utfört en revision av styrelsens förvaltning för Bostadsrättföreningen Vattna för räkenskapsåret 2022-01-01 - 2022-12-31 samt av förslaget till dispositioner beträffande föreningens vinst eller förlust.

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

### Grund för uttalanden

Vi har utfört revisionen enligt god revisionssed i Sverige. Vårt ansvar enligt denna beskrivs närmare i avsnittet *Revisorns ansvar*. Vi är oberoende i förhållande till Bostadsrättföreningen Vattna enligt god revisorssed i Sverige och har i övrigt fullgjort vårt 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 ersättningsskyldighet mot föreningen, eller
- på något annat sätt handlat i strid med bostadsrättslagen, tillämpliga delar av lagen om ekonomiska föreningar, årsredovisningslagen eller stadgarna.

Norrköping, enligt datum som framgår av elektronisk signering.

**Grant Thornton Sweden AB**

Clas Niklasson  
Auktoriserad revisor

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 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 revisionsssed i Sverige använder vi 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 vår 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.



# Document history

COMPLETED BY ALL:

06.04.2023 09:50

SENT BY OWNER:

Clas Niklasson · 06.04.2023 09:43

DOCUMENT ID:

B1Tbdxnbn

ENVELOPE ID:

BJ2-ue3bh-B1Tbdxnbn

DOCUMENT NAME:

Revisionsberättelse Bostadsrättsföreningen Vattna 2022-01-01–2022-12-31.pdf

2 pages

## Activity log

RECIPIENT	ACTION*	TIMESTAMP (CET)	METHOD	DETAILS
1. CLAS NIKLASSON clas.niklasson@se.gt.com	Signed Authenticated	06.04.2023 09:50 06.04.2023 09:49	eID Low	Swedish BankID (DOB: 1964/06/14) IP: 88.131.44.131

\* 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