

Årsredovisning 2024

Brf Vattentornet i Holmsund

769639-8788



 rkxSB_qARJe-BkW8BuqRA1I

Simpleko

Välkommen till årsredovisningen för Brf Vattentornet i Holmsund

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. 3
Flerårsöversikt	s. 4
Upplysning vid förlust	s. 4
Förändringar i eget kapital	s. 4
Resultatdisposition	s. 5
Resultaträkning	s. 6
Balansräkning	s. 7
Kassaflödesanalys	s. 9
Noter	s. 10
Underskrifter	s. 14

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 Umeå.

Registreringsdatum

Bostadsrättsföreningen registrerades 2021-04-27. Föreningens nuvarande ekonomiska plan registrerades 2021-12-14 och nuvarande stadgar registrerades 2025-03-19 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 fastigheterna nedan:

Fastighetsbeteckning	Förvärv	Kommun
Pålroten 1	2021	Umeå
Tallbarret 1	2021	Umeå

Marken innehas med äganderätt.

Fastigheterna är försäkrade hos Länsförsäkringar Västerbotten.

I försäkringen ingår kollektivt bostadsrättstillägg för medlemmarna.

Byggnadsår och ytor

Värdeåret är 2022

Föreningen har 14 bostadsrätter om totalt 1 659 kvm.

Styrelsens sammansättning

Emma Maria Johanna Utsi	Ordförande
Emelie Sund	Sekreterare
Lars Simon Andreas Marklund	Kassör
Stina Lyngmark	Kassör
Johan Niemi Tjäder	Ledamot

Valberedning

Ershad Gholamrezaie

Firmateckning

Firman tecknas av styrelsen

Revisorer

Daniel Modig Revisor

Sammanträden och styrelsemöten

Ordinarie föreningsstämma hölls 2024-06-24.

Extra föreningsstämma hölls 2024-02-15. Val av revisor.

Styrelsen har under verksamhetsåret haft 10 protokollförda sammanträden.

Teknisk status

Föreningen har ingen aktuell underhållsplan.

Utförda historiska underhåll

2024-2025 ● 2-års besiktning genomfördes i oktober 2024. Uppkomna fel åtgärdades i december samt under början av år 2025.

2024 ● Dränering anlades för nedre Pålroten 1.

Avtal med leverantörer

Uppvärmning och el	Umeå Energi
Vatten och avfall	Umeå vatten och avfall Ab
Snöplogning och sandning	Bjurbäcks
Försäkring	Länsförsäkringar Västerbotten
Ekonomisk förvaltare	Lilla Ekonomibyrån
Bokföringstjänst	Fortnox
Revisor	Brf revisorerna Ab

Övrig verksamhetsinformation

Städdag anordnades 240907, där flertalet medlemmar deltog.

Under verksamhetsåret 2024 har två ordförande valt att lämna styrelsen av privata skäl. En ny ordförande har valts vid påföljande styrelsemöte.

Väsentliga händelser under räkenskapsåret

Ekonomi

Under hösten 2024 togs offerter med avsikt att byta ekonomiska förvaltare. Valet föll på Simpleko Ab som blev föreningens ekonomiska förvaltare 250101. Ett av föreningens två lån omförhandlades i slutet av december 2024. Styrelsen fastslog fast ränta i 2 år.

Förändringar i avtal

Avtal tecknades med ny ekonomisk förvaltare, Simpleko Ab, för år 2025.

Medlemsinformation

Antalet medlemmar i föreningen är 28 st, det har inte skett några överlåtelse under året.

Flerårsöversikt

NYCKELTAL	2024	2023	2022
Nettoomsättning	1 371 289	1 128 845	1 043 375
Resultat efter fin. poster	-301 652	-718 298	40 063
Soliditet (%)	66	66	48,4
Yttre fond	49 800	-	-
Taxeringsvärde	28 532 000	28 532 000	28 532 000
Årsavgift per kvm upplåten bostadsrätt, kr	827	749	
Årsavgifternas andel av totala rörelseintäkter (%)	100	100	-
Skuldsättning per kvm, kr	11 906	11 978	
Sparande per kvm, kr	189	30	
Energikostnad per kvm, kr	88	91	
Genomsnittlig skuldränta (%)	4,04	4,18	-
Räntekänslighet (%)	14,4	17,5	-

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.

Upplysning vid förlust

Summan av avskrivningar och underhåll överstiger det negativa resultatet.

Förändringar i eget kapital

	2023-12-31	DISPONERING AV FÖREGÅENDE ÅRS RESULTAT	DISPONERING AV ÖVRIGA POSTER	2024-12-31
Insatser	39 930 000	-	-	39 930 000
Fond, yttre underhåll	0	-	49 800	49 800
Balanserat resultat	23 271	-718 298	-49 800	-744 826
Årets resultat	-718 298	718 298	-318 105	-318 105
Eget kapital	39 234 974	0	-318 105	38 916 869

Resultatdisposition

Till föreningsstämman förfogande står följande medel:

Balanserat resultat	-744 826
Årets resultat	-318 105
Totalt	-1 062 931

Styrelsen föreslår att medlen disponeras enligt följande:

Reservering fond för yttre underhåll	49 770
Balanseras i ny räkning	-1 112 701
	-1 062 931

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	1 371 294	1 128 845
Summa rörelseintäkter		1 371 294	1 128 845
Rörelsekostnader			
Driftskostnader	3, 4, 5	-195 039	-178 157
Övriga externa kostnader	6	-49 003	-51 684
Avskrivningar av materiella anläggningstillgångar		-631 668	-768 104
Summa rörelsekostnader		-875 710	-997 945
RÖRELSERESULTAT		495 584	130 900
Finansiella poster			
Ränteintäkter och liknande resultatposter		0	-16 001
Räntekostnader och liknande resultatposter	7	-797 236	-833 197
Summa finansiella poster		-797 236	-849 198
RESULTAT EFTER FINANSIELLA POSTER		-301 652	-718 298
Skatt		-16 453	0
ÅRETS RESULTAT		-318 105	-718 298

Balansräkning

TILLGÅNGAR	NOT	2024-12-31	2023-12-31
ANLÄGGNINGSTILLGÅNGAR			
Materiella anläggningstillgångar			
Byggnad och mark	8	58 522 228	59 153 896
Summa materiella anläggningstillgångar		58 522 228	59 153 896
SUMMA ANLÄGGNINGSTILLGÅNGAR		58 522 228	59 153 896
OMSÄTTNINGSTILLGÅNGAR			
Kortfristiga fordringar			
Kund- och avgiftsfordringar		18 407	9 408
Övriga fordringar	9	-5	170 490
Summa kortfristiga fordringar		18 402	179 898
Kassa och bank			
Kassa och bank		257 927	32 747
Summa kassa och bank		257 927	32 747
SUMMA OMSÄTTNINGSTILLGÅNGAR		276 329	212 645
SUMMA TILLGÅNGAR		58 798 557	59 366 541

Balansräkning

EGET KAPITAL OCH SKULDER	NOT	2024-12-31	2023-12-31
EGET KAPITAL			
Bundet eget kapital			
Medlemsinsatser		39 930 000	39 930 000
Fond för yttre underhåll		49 800	0
Summa bundet eget kapital		39 979 800	39 930 000
Ansamlad förlust			
Balanserat resultat		-744 826	23 271
Årets resultat		-318 105	-718 298
Summa ansamlad förlust		-1 062 931	-695 026
SUMMA EGET KAPITAL		38 916 869	39 234 974
Långfristiga skulder			
Skulder till kreditinstitut	10	9 816 072	19 752 096
Summa långfristiga skulder		9 816 072	19 752 096
Kortfristiga skulder			
Skulder till kreditinstitut	10	9 936 024	119 952
Leverantörsskulder		8 923	26 452
Övriga kortfristiga skulder		0	106 612
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	11	120 669	126 455
Summa kortfristiga skulder		10 065 616	379 471
SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER		58 798 557	59 366 541

Kassaflödesanalys

1 JANUARI - 31 DECEMBER	2024	2023
Den löpande verksamheten		
Rörelseresultat	495 584	130 900
Justering av poster som inte ingår i kassaflödet		
Årets avskrivningar	631 668	768 104
	1 127 252	899 004
Erlagd ränta	-801 749	-837 251
Erhållen utdelning	0	-16 001
Betald inkomstskatt	-16 453	0
Kassaflöde från löpande verksamheten före förändringar av rörelsekapital	309 050	45 752
Förändring i rörelsekapital		
Ökning (-), minskning (+) kortfristiga fordringar	161 496	4 002
Ökning (+), minskning (-) kortfristiga skulder	-125 414	-22 423 711
Kassaflöde från den löpande verksamheten	345 132	-22 373 957
Investeringsverksamheten		
Förvärv av finansiella tillgångar	0	-49 999
Avyttring av finansiella tillgångar	0	66 000
Kassaflöde från investeringsverksamheten	0	16 001
Finansieringsverksamheten		
Amortering av lån	-119 952	-119 952
Kassaflöde från finansieringsverksamhet	-119 952	-119 952
ÅRETS KASSAFLÖDE	225 180	-22 477 908
LIKVIDA MEDEL VID ÅRETS BÖRJAN	32 747	22 510 654
LIKVIDA MEDEL VID ÅRETS SLUT	257 927	32 747

Noter

NOT 1, REDOVISNINGS- OCH VÄRDERINGSPRINCIPER

Årsredovisningen för Brf Vattentornet i Holmsund har upprättats enligt Årsredovisningslagen och Bokföringsnämndens allmänna råd 2012:1 (K3), årsredovisning och koncernredovisning och 2023:1, kompletterande upplysningar m.m. i bostadsrättsföreningars årsredovisningar.

Föreningen har bytt förvaltare och ekonomisystem vilket påverkar jämförbarheten mot tidigare år.

Redovisning av intäkter

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

I årsavgiften ingår kostnader för 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.

Föreningen har upprättat ett anläggningsregister med komponentindelning under 2024. Avskrivningarna skiljer sig därför mot tidigare år.

Följande avskrivningstider tillämpas:

Byggnad	1,01 - 7,03 %
---------	---------------

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.

Skatter och avgifter

Fastighetslån

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

Kassaflödesanalys

Kassaflödesanalysen har upprättats enligt indirekt metod.

NOT 2, NETTOOMSÄTTNING

	2024	2023
Årsavgifter, bostäder	1 371 289	1 128 845
Övriga intäkter	5	0
Summa	1 371 294	1 128 845

NOT 3, FASTIGHETSSKÖTSEL

	2024	2023
Snöskottning	15 020	9 698
Summa	15 020	9 698

NOT 4, TAXEBUNDNA KOSTNADER

	2024	2023
Fastighetsel	49 847	34 842
Uppvärmning	0	1 415
Vatten	95 528	115 574
Sophämtning	0	1 089
Summa	145 375	152 920

NOT 5, ÖVRIGA DRIFTSKOSTNADER

	2024	2023
Fastighetsförsäkringar	34 644	15 539
Summa	34 644	15 539

NOT 6, ÖVRIGA EXTERNA KOSTNADER

	2024	2023
Förbrukningsmaterial	0	603
Revisionsarvoden	14 375	21 375
Tidigare förvaltning	30 452	25 735
Övriga förvaltningskostnader	4 176	3 971
Summa	49 003	51 684

NOT 7, RÄNTEKOSTNADER OCH LIKNANDE RESULTATPOSTER

	2024	2023
Räntekostnader avseende skulder till kreditinstitut	796 500	833 197
Övriga räntekostnader	736	0
Summa	797 236	833 197

NOT 8, BYGGNAD OCH MARK	2024-12-31	2023-12-31
Akkumulerat anskaffningsvärde		
Ingående	59 922 000	59 922 000
Utgående ackumulerat anskaffningsvärde	59 922 000	59 922 000
Akkumulerad avskrivning		
Ingående	-768 104	0
Årets avskrivning	-631 668	-768 104
Utgående ackumulerad avskrivning	-1 399 772	-768 104
Utgående restvärde enligt plan	58 522 228	59 153 896
<i>I utgående restvärde ingår mark med</i>	<i>21 516 794</i>	<i>21 516 794</i>
Taxeringsvärde		
Taxeringsvärde byggnad	5 250 000	5 250 000
Taxeringsvärde mark	23 282 000	23 282 000
Summa	28 532 000	28 532 000
Årets inköp	0	0

NOT 9, ÖVRIGA FORDRINGAR	2024-12-31	2023-12-31
Skattekonto	-5	0
Övriga fordringar	0	170 490
Summa	-5	170 490

NOT 10, SKULDER TILL KREDITINSTITUT	VILLKORS- ÄNDRINGSDAG	RÄNTESATS 2024-12-31	SKULD 2024-12-31	SKULD 2023-12-31
STADSHYPOTEK AB	2026-12-30	3,24 %	9 876 048	9 936 024
STADSHYPOTEK AB	2025-12-30	3,95 %	9 876 048	9 936 024
Summa			19 752 096	19 872 048

Om fem år beräknas skulden till kreditinstitut uppgå till 19 152 336 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 11, UPPLUPNA KOSTNADER OCH FÖRUTBETALDA
INTÄKTER**

	2024-12-31	2023-12-31
Utgiftsräntor	8 669	13 182
Förutbetalda avgifter/hyror	112 000	113 273
Summa	120 669	126 455

NOT 12, STÄLLDA SÄKERHETER

	2024-12-31	2023-12-31
Fastighetsinteckning	19 992 000	19 992 000

NOT 13, VÄSENTLIGA HÄNDELSER EFTER VERKSAMHETSÅRET

Brf Vattentornet kommer att momsregistreras. Underhållsplan och energideklaration ska upprättas. Föreningen har på extrastämmor 2025 antagit nya stadgar.

Underskrifter

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

Umeå

Emelie Sund
Sekreterare

Emma Maria Johanna Utsi
Ordförande

Johan tjäder
Ledamot

Simon Marklund
Kassör

Stina Lyngmark
Kassör

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

Daniel Modig
Revisor



Document history

COMPLETED BY ALL:

24.04.2025 20:58

SENT BY OWNER:

Digital Signering År • 17.04.2025 17:03

DOCUMENT ID:

BkW8BuqRA1I

ENVELOPE ID:

rkxSB_qARJe-BkW8BuqRA1I

DOCUMENT NAME:

Brf Vattentornet i Holmsund, 769639-8788 - Årsredovisning 2024.pdf

16 pages

Activity log

RECIPIENT	ACTION*	TIMESTAMP (CET)	METHOD	DETAILS
1. Emelie Siri Sofia Sund emelie.sund@hotmail.com	Signed Authenticated	17.04.2025 17:16 17.04.2025 17:08	eID Low	Swedish BankID IP: 85.134.88.62
2. EMMA MARIA JOHANNA UTSI emma.utsi@gmail.com	Signed Authenticated	17.04.2025 17:21 17.04.2025 17:19	eID Low	Swedish BankID IP: 213.80.123.89
3. Lars Simon Andreas Marklund simon.marklund71@gmail.com	Signed Authenticated	19.04.2025 08:03 19.04.2025 08:00	eID Low	Swedish BankID IP: 79.138.122.172
4. STINA LYNGBLANK stinalynblank@gmail.com	Signed Authenticated	23.04.2025 22:10 23.04.2025 22:09	eID Low	Swedish BankID IP: 90.227.23.103
5. JOHAN NIEMI TJÄDER tjaderjohan@gmail.com	Signed Authenticated	24.04.2025 06:12 18.04.2025 17:39	eID Low	Swedish BankID IP: 178.174.221.34
6. DANIEL JOHAN MAGNUS MODIG info@brfrevisorerna.se	Signed Authenticated	24.04.2025 20:58 24.04.2025 20:57	eID Low	Swedish BankID IP: 78.73.113.63

* 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 Brf Vattentornet i Holmsund, org.nr. 769639-8788

Rapport om årsredovisningen

Uttalanden

Jag har utfört en revision av årsredovisningen 2024 för Brf Vattentornet i Holmsund. 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 för föreningen.

Grund för uttalanden

Jag har utfört revisionen enligt god revisionssed i Sverige. Mitt ansvar 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 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.

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 våra uttalanden. Rimlig säkerhet är en hög grad av säkerhet, men är ingen garanti för att en revision som utförs enligt 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 använder jag professionellt omdöme och har en professionellt skeptisk inställning under hela revisionen.

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

Revisorns ansvar

Mitt mål beträffande revisionen av förvaltningen, och därmed mitt uttalande om ansvarsfrihet, är att inhämta revisionsbevis för att med en rimlig grad av säkerhet kunna bedöma om någon styrelseledamot i något väsentligt avseende företagit någon åtgärd eller gjort sig skyldig till någon försummelse som kan föranleda ersättningsskyldighet mot föreningen, eller på något annat sätt handlat i strid med bostadsrättslagen eller 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.

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 grundar sig främst på revisionen av räkenskaperna. Vilka tillkommande granskningsåtgärder som utförs baseras på min professionella bedömning med utgångspunkt i risk och väsentlighet. 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 den dag som framgår av min elektroniska underskrift

Daniel Modig

Brf Revisorerna Stockholm AB



Document history

COMPLETED BY ALL:

24.04.2025 20:59

SENT BY OWNER:

Digital Signering År • 17.04.2025 17:03

DOCUMENT ID:

rJUr_9RCye

ENVELOPE ID:

HkHH05RAJL-rJUr_9RCye

DOCUMENT NAME:

Brf Vattentornet i Holmsund, 769639-8788 - Revisionsberättelse 2024.pdf

2 pages

Activity log

RECIPIENT	ACTION*	TIMESTAMP (CET)	METHOD	DETAILS
1. DANIEL JOHAN MAGNUS MODIG	 Signed	24.04.2025 20:59	eID	Swedish BankID
info@brfrevisorerna.se	Authenticated	24.04.2025 20:58	Low	IP: 78.73.113.63

* 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