



Välkommen till årsredovisningen för Brf Reservoarpenan 6

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. 5
Förändringar i eget kapital	s. 5
Resultatdisposition	s. 5
Resultaträkning	s. 6
Balansräkning	s. 7
Kassaflödesanalys	s. 9
Noter	s. 10
Underskrifter	s. 16

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 Stockholm.

Registreringsdatum

Bostadsrättsföreningen registrerades 2000-09-25. Föreningens nuvarande ekonomiska plan registrerades 2000-10-01 och nuvarande stadgar registrerades 2003-07-21 hos Bolagsverket.

Äkta förening

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

Fastigheten

Föreningen äger och förvaltar fastigheten nedan:

Fastighetsbeteckning	Förvärv	Kommun
RESERVOARPENNAN 6	2000	Stockholm

Fastigheten är upplåten med tomträtt. Avtal löper till 2032-10-01 och kan sägas upp per 2042-10-01.

Fastigheten är försäkrad hos Länsförsäkringar Stockholm.

I försäkringen ingår ansvarsförsäkring för styrelsen.

Byggnadsår och ytor

Fastigheten bebyggdes 1943 och består av 1 flerbostadshus

Värdeåret är 1943

Föreningen har 12 bostadsrätter om totalt 665 kvm och 3 lokaler om 45 kvm. Byggnadernas totalyta är 710 kvm.

Styrelsens sammansättning

Thomas Nyström	Ordförande
Nils Magnus Wiklund	Styrelseledamot
Sofia Strömbergsson	Styrelseledamot
Marija Meded	Styrelseledamot

Valberedning

Sofia Dinnetz

Firmateckning

Firman tecknas av styrelsen, firman tecknas två i föreningen av ledamöterna

Revisorer

Per Engzell Revisor Engzells Revisionsbyrå

Sammanträden och styrelsemöten

Ordinarie föreningsstämma hölls 2024-06-11.

Styrelsen har under verksamhetsåret haft 8 protokollförda sammanträden.

Teknisk status

Föreningen följer en underhållsplan som upprättades 2016 och sträcker sig fram till 2036. Underhållsplanen uppdaterades 2016.

Utförda historiska underhåll

- 2000** ● Rörstambyte
Elstambyte
Omputsning av fasad
- 2017** ● Översyn av värme och ventilation
- 2018** ● Tilläggsisolering vind
Byte av termostat och ventil i samtliga husets element
- 2019** ● Ny tvättmaskin och torktumlare
Renovering av avloppsrör i källare
- 2020** ● Ny tvättmaskin och torkskåp
Översyn av tak samt taksäkerhet
Byte av alla armaturer i källare
- 2022** ● Installation av fiber i fastigheten
Översyn och byte av trasiga avloppsrör under och utanför fastigheten
- 2023** ● Omputsning av fasad ovanför balkong

Väsentliga händelser under räkenskapsåret

Ekonomi

Avgifterna höjdes med 5 % från 1 februari 2024. Höjningen avsåg såväl lägenheter som parkeringsplatser och garage. Föreningen har inte genomfört några större underhållsarbeten, utan har i huvudsak prioriterat löpande kostnader p.g.a. det ekonomiska läget.

Enligt styrelsens beslut justerades årsavgifterna 2024-02-01 med 5%.

Förändringar i avtal

Tomträttsavgiften har fortsatt att höjas enligt en fastställd årsplan av Stockholm stad.

Medlemsinformation

Antalet medlemmar i föreningen vid räkenskapsårets början och slut var 16 st. Tillkommande och avgående medlemmar under året var 2. Det har under året skett 1 överlåtelse.

Flerårsöversikt

Nyckeltal	2024	2023	2022	2021
Nettoomsättning	743 707	712 336	640 421	606 948
Resultat efter fin. poster	-23 247	-104 478	-259 695	-9 501
Soliditet (%)	78	78	78	78
Yttre fond	2 338 605	2 111 870	1 821 635	1 531 400
Taxeringsvärde	21 188 000	21 188 000	21 188 000	13 780 000
Årsavgift per kvm upplåten bostadsrätt, kr	1 032	989	-	-
Årsavgifternas andel av totala rörelseintäkter (%)	92,0	93,5	-	-
Skuldsättning per kvm upplåten bostadsrätt, kr	2 647	2 677	2 707	2 767
Skuldsättning per kvm totalyta, kr	2 479	2 507	2 535	2 592
Sparande per kvm totalyta, kr	147	122	-186	163
Elkostnad per kvm totalyta, kr	45	41	49	35
Värmekostnad per kvm totalyta, kr	273	216	204	201
Vattenkostnad per kvm totalyta, kr	85	43	27	59
Energikostnad per kvm totalyta, kr	403	299	279	295
Genomsnittlig skuldränta (%)	5,59	5,66	-	-
Räntekänslighet (%)	2,56	2,71	-	-

Soliditet (%) - justerat eget kapital / totalt kapital.

Nyckeltalet anger hur stor del av föreningens tillgångar som är finansierat med det egna kapitalet.

Skuldsättning - räntebärande skulder / kvadratmeter bostadsrättsyta respektive totalyta.

Nyckeltalet visar hur högt belånad föreningen är per kvadratmeter. Nyckeltalet används för att bedöma möjlighet till nyupplåning.

Sparande - (årets resultat + avskrivningar + kostnadsfört planerat underhåll) / totalyta.

Nyckeltalet visar hur många kronor per kvadratmeter föreningens intäkter genererar som kan användas till framtida underhåll. Nyckeltalet bör sättas i relation till behovet av sparande.

Energikostnad - (kostnad för el + vatten + värme) / totalyta.

Nyckeltalet visar hur många kronor per kvadratmeter föreningen betalar i energikostnader.

Kostnader för medlemmarnas elförbrukning ingår inte i årsavgiften.

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

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

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

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

Upplysning vid förlust

Att förlusten för budgetåret 2024 blev något större än budgeterat beror framförallt på att kostnaderna för uppvärmning och vatten varit högre än budgeterat. Avgifterna har justerats uppåt både för 2024 och 2025 i syfte att ha en ekonomi i balans och styrelsen följer löpande ekonomin för att säkerställa att så sker. Tyvärr kan oförutsedda utgifter uppstå men föreningen har en god likviditet med marginal om/när så sker.

Förändringar i eget kapital

	2023-12-31	Disponering av föregående års resultat	Disponering av övriga poster	2024-12-31
Insatser	7 517 451	-	-	7 517 451
Upplåtelseavgifter	404 026	-	-	404 026
Fond, yttre underhåll	2 111 870	-63 500	290 235	2 338 605
Balanserat resultat	-3 136 865	-40 978	-290 235	-3 468 078
Årets resultat	-104 478	104 478	-23 247	-23 247
Eget kapital	6 792 004	0	-23 247	6 768 757

Resultatdisposition

Till föreningsstämmans förfogande står följande medel:

Balanserat resultat före reservering till fond för yttre underhåll	-3 515 775
Årets resultat	-23 247
Reservering till fond för yttre underhåll enligt stadgar	-290 235
Totalt	-3 491 325

Styrelsen föreslår att medlen disponeras enligt följande:

Av fond för yttre underhåll ianspråktas	0
Balanseras i ny räkning	-3 491 325

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	743 707	712 336
Övriga rörelseintäkter	3	1 880	-9 361
Summa rörelseintäkter		745 587	702 975
Rörelsekostnader			
Driftskostnader	4, 5, 6, 7, 8	-447 191	-491 807
Övriga externa kostnader	9	-125 294	-81 764
Personalkostnader	10	9 202	-23 653
Avskrivningar av materiella anläggningstillgångar		-127 488	-127 488
Summa rörelsekostnader		-690 771	-724 712
RÖRELSERESULTAT		54 816	-21 737
Finansiella poster			
Ränteintäkter och liknande resultatposter		20 836	18 664
Räntekostnader och liknande resultatposter	11	-98 899	-101 404
Summa finansiella poster		-78 063	-82 741
RESULTAT EFTER FINANSIELLA POSTER		-23 247	-104 478
ÅRETS RESULTAT		-23 247	-104 478

Balansräkning

Tillgångar	Not	2024-12-31	2023-12-31
ANLÄGGNINGSTILLGÅNGAR			
Materiella anläggningstillgångar			
Byggnad och mark	12, 19	7 162 848	7 257 252
Maskiner och inventarier	13	74 986	108 070
Summa materiella anläggningstillgångar		7 237 835	7 365 323
Finansiella anläggningstillgångar			
Långfristiga värdepappersinnehav	14	2 000	2 000
Summa finansiella anläggningstillgångar		2 000	2 000
SUMMA ANLÄGGNINGSTILLGÅNGAR		7 239 835	7 367 323
OMSÄTTNINGSTILLGÅNGAR			
Kortfristiga fordringar			
Kund- och avgiftsfordringar		4 353	0
Övriga fordringar	15	1 439 494	1 352 665
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	16	49 175	0
Summa kortfristiga fordringar		1 493 022	1 352 665
SUMMA OMSÄTTNINGSTILLGÅNGAR		1 493 022	1 352 665
SUMMA TILLGÅNGAR		8 732 856	8 719 988

Balansräkning

Eget kapital och skulder	Not	2024-12-31	2023-12-31
EGET KAPITAL			
Bundet eget kapital			
Medlemsinsatser		7 921 477	7 921 477
Fond för yttre underhåll		2 338 605	2 111 870
Summa bundet eget kapital		10 260 082	10 033 347
Fritt eget kapital			
Balanserat resultat		-3 468 078	-3 136 865
Årets resultat		-23 247	-104 478
Summa fritt eget kapital		-3 491 325	-3 241 343
SUMMA EGET KAPITAL		6 768 757	6 792 004
Långfristiga skulder			
Summa långfristiga skulder		0	0
Kortfristiga skulder			
Skulder till kreditinstitut	17, 19	1 760 000	1 780 000
Leverantörsskulder		49 421	23 527
Skatteskulder		0	1 880
Övriga kortfristiga skulder		7 370	3 683
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	18	147 308	118 894
Summa kortfristiga skulder		1 964 099	1 927 984
SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER		8 732 856	8 719 988

Kassaflödesanalys

1 januari - 31 december	2024	2023
Den löpande verksamheten		
Rörelseresultat	54 816	-21 737
Justering av poster som inte ingår i kassaflödet		
Årets avskrivningar	127 488	127 488
	182 304	105 751
Erhållen ränta	20 836	18 664
Erlagd ränta	-102 775	-94 715
Kassaflöde från löpande verksamheten före förändringar av rörelsekapital	100 365	29 699
Förändring i rörelsekapital		
Ökning (-), minskning (+) kortfristiga fordringar	-61 260	3 767
Ökning (+), minskning (-) kortfristiga skulder	59 991	6 403
Kassaflöde från den löpande verksamheten	99 096	39 869
Investeringsverksamheten		
Kassaflöde från investeringsverksamheten	0	0
Finansieringsverksamheten		
Amortering av lån	-20 000	-20 000
Kassaflöde från finansieringsverksamhet	-20 000	-20 000
ÅRETS KASSAFLÖDE	79 096	19 869
LIKVIDA MEDEL VID ÅRETS BÖRJAN	1 326 740	1 306 871
LIKVIDA MEDEL VID ÅRETS SLUT	1 405 837	1 326 740

Klientmedel klassificeras som likvida medel i kassaflödesanalysen.

Noter

NOT 1, REDOVISNINGS- OCH VÄRDERINGSPRINCIPER

Årsredovisningen för Brf Reservoarpenan 6 har upprättats enligt Årsredovisningslagen och Bokföringsnämndens allmänna råd 2016:10 (K2), årsredovisning i mindre företag och 2023:1, kompletterande upplysningar m.m. i bostadsrättsföreningars årsredovisningar.

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

Samma värderingsprinciper har använts som föregående år.

Redovisning av intäkter

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

I årsavgiften ingår kostnader för bredband, kabel-tv, vatten och värme.

Anläggningstillgångar

Materiella anläggningstillgångar redovisas till anskaffningsvärde minskat med avskrivningar. Byggnader och inventarier skrivs av linjärt över den bedömda ekonomiska livslängden. Avskrivningstiden grundar sig på bedömd ekonomisk livslängd av tillgången.

Följande avskrivningstider tillämpas:

Maskiner	20 %
Byggnad	1 %
Installationer	3,33 %

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

Omsättningstillgångar

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

Föreningens fond för yttre underhåll

Reservering till fond för yttre underhåll enligt stadgar görs i årsbokslutet. Förslag till ianspråkstagande av fond för yttre underhåll för årets periodiska underhåll lämnas i resultatdispositionen.

Skatter och avgifter

Fastighetsavgiften för hyreshus är 1 630 kr per bostadslägenhet, dock blir avgiften högst 0,30 % av taxeringsvärdet för bostadshus med tillhörande tomtmark. 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

	2024	2023
Årsavgifter bostäder	668 281	638 988
Hysesintäkter garage	45 144	43 164
Hysesintäkter p-plats	9 888	9 888
Bredband	18 000	18 500
Pantsättningsavgift	0	483
Överlåtelseavgift	1 433	1 313
Administrativ avgift	965	0
Öres- och kronutjämning	-4	-0
Summa	743 707	712 336

NOT 3, ÖVRIGA RÖRELSEINTÄKTER

	2024	2023
Övriga intäkter	1 880	-9 361
Summa	1 880	-9 361

NOT 4, FASTIGHETSSKÖTSEL

	2024	2023
Städning enligt avtal	20 751	19 660
Besiktningar	4 583	0
Obligatorisk ventilationskontroll (OVK)	2 625	1 875
Myndighetstillsyn	0	9 000
Gårdkostnader	0	739
Serviceavtal	0	6 570
Summa	27 959	37 844

NOT 5, REPARATIONER

	2024	2023
Reparationer	6 844	0
Dörrar och lås/porttele	6 844	361
VVS	0	5 067
Skador/klotter/skadegörelse	5 000	0
Summa	18 688	5 428

NOT 6, PLANERADE UNDERHÅLL

	2024	2023
Fasader	0	63 500
Summa	0	63 500

NOT 7, TAXEBUNDNA KOSTNADER

	2024	2023
El	31 608	28 863
Uppvärmning	193 933	153 481
Vatten	60 360	30 185
Sophämtning/renhållning	12 576	29 800
Summa	298 477	242 329

NOT 8, ÖVRIGA DRIFTSKOSTNADER

	2024	2023
Fastighetsförsäkringar	3 840	21 344
Tomträttsavgäld	63 900	76 900
Kabel-TV	3 067	4 005
Bredband	13 500	18 000
Fastighetsskatt	19 560	22 457
Korr. fastighetsskatt	-1 800	0
Summa	102 067	142 706

NOT 9, ÖVRIGA EXTERNA KOSTNADER

	2024	2023
Inkassokostnader	978	0
Revisionsarvoden extern revisor	28 500	13 000
Styrelseomkostnader	800	0
Fritids och trivselkostnader	184	384
Föreningskostnader	488	473
Förvaltningsarvode enl avtal	70 196	67 374
Överlåtelsekostnad	2 006	0
Pantsättningskostnad	860	0
Administration	1 282	533
Konsultkostnader	20 000	0
Summa	125 294	81 764

NOT 10, PERSONALKOSTNADER

	2024	2023
Styrelsearvoden	-7 000	18 000
Arbetsgivaravgifter	-2 202	5 653
Summa	-9 202	23 653

NOT 11, RÄNTEKOSTNADER OCH LIKNANDE RESULTATPOSTER

	2024	2023
Räntekostnader fastighetslån	98 899	101 336
Dröjsmålsränta	0	68
Summa	98 899	101 404

NOT 12, BYGGNAD OCH MARK

	2024-12-31	2023-12-31
Akkumulerat anskaffningsvärde		
Ingående	9 440 325	9 440 325
Utgående ackumulerat anskaffningsvärde	9 440 325	9 440 325
Akkumulerad avskrivning		
Ingående	-2 183 073	-2 088 669
Årets avskrivning	-94 404	-94 404
Utgående ackumulerad avskrivning	-2 277 477	-2 183 073
UTGÅENDE RESTVÄRDE ENLIGT PLAN	7 162 848	7 257 252
Taxeringsvärde		
Taxeringsvärde byggnad	7 988 000	7 988 000
Taxeringsvärde mark	13 200 000	13 200 000
Summa	21 188 000	21 188 000

NOT 13, MASKINER OCH INVENTARIER

	2024-12-31	2023-12-31
Akkumulerat anskaffningsvärde		
Ingående	234 833	234 833
Utgående anskaffningsvärde	234 833	234 833
Akkumulerad avskrivning		
Ingående	-126 763	-93 679
Avskrivningar	-33 084	-33 084
Utgående avskrivning	-159 847	-126 763
UTGÅENDE RESTVÄRDE ENLIGT PLAN	74 986	108 070

**NOT 14, LÅNGFRISTIGA
VÄRDEPAPPERSINNEHAV**

	2024-12-31	2023-12-31
Insats Bostadsrätterna	2 000	2 000
Summa	2 000	2 000

NOT 15, ÖVRIGA FORDRINGAR

	2024-12-31	2023-12-31
Skattekonto	22 824	17 989
Skattefordringar	10 833	7 936
Transaktionskonto	335 537	258 566
Borgo räntekonto	1 070 300	1 068 174
Summa	1 439 494	1 352 665

**NOT 16, FÖRUTBETALDA KOSTNADER OCH
UPPLUPNA INTÄKTER**

	2024-12-31	2023-12-31
Förutbet försäkr premier	19 199	0
Förutbet kabel-TV	1 026	0
Förutbet tomträttsavgäld	22 950	0
Förutbet bredband	6 000	0
Summa	49 175	0

**NOT 17, SKULDER TILL
KREDITINSTITUT**

	Villkors- ändringsdag	Räntesats 2024-12-31	Skuld 2024-12-31	Skuld 2023-12-31
Nordea	2025-03-27	4,35 %	1 760 000	1 780 000
Summa			1 760 000	1 780 000
Varav kortfristig del			1 760 000	1 780 000

Om fem år beräknas skulden till kreditinstitut uppgå till 1 560 000 kr.

Enligt föreningens redovisningsprinciper, som anges i not 1, ska de delar av lånen som har slutbetalningsdag inom ett år redovisas som kortfristiga tillsammans med den amortering som planeras att ske under nästa räkenskapsår.

NOT 18, UPPLUPNA KOSTNADER OCH FÖRUTBETALDA INTÄKTER

	2024-12-31	2023-12-31
Uppl kostn el	2 906	0
Uppl kostnad Värme	22 407	0
Uppl kostnad Extern revisor	15 000	0
Uppl kostn räntor	15 108	18 984
Uppl kostn vatten	6 398	0
Uppl kostnad Sophämtning	3 910	0
Uppl kostnad arvoden	12 000	31 000
Beräknade uppl. sociala avgifter	3 770	9 740
Förutbet hyror/avgifter	65 809	59 170
Summa	147 308	118 894

NOT 19, STÄLLDA SÄKERHETER

	2024-12-31	2023-12-31
Fastighetsinteckning	5 000 000	5 000 000

NOT 20, VÄSENTLIGA HÄNDELSER EFTER VERKSAMHETSÅRET

Avgiften har höjts med 7 % från och med den 1 januari 2025, detta pga att föreningens löpande kostnader har fortsatt att öka. Främst avseende tomrättsavgiften. Vissa kostnader för en vattenskada på fastigheten kommer finnas under 2025.

Underskrifter

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

Stockholm

Marija Meded
Styrelseledamot

Nils Magnus Wiklund
Styrelseledamot

Sofia Strömbergsson
Styrelseledamot

Thomas Nyström
Ordförande

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

Per Engzell
Revisor



Document history

📄 Document summary

COMPLETED BY ALL:

05.06.2025 09:45

SENT BY OWNER:

SBC Digital signering · 04.06.2025 14:18

DOCUMENT ID:

HJXs2F3azxg

ENVELOPE ID:

ryj2KnTMeg-HJXs2F3azxg

DOCUMENT NAME:

Brf Reservoarpennan 6, 769606-1436 - Årsredovisning 2024.pdf

18 pages

SHA-512:

a287a18a0d2feb902c38536861e70d75cf0bf8fe94b2ab26665eb0c795d89bd59aa4cf7801e831bc33ef1b051aed01884bef93ef42684fb497afb08bd50c4248

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

🕒 Activity log

RECIPIENT	ACTION*	TIMESTAMP (CET)	METHOD	DETAILS
1. MARIJA MEDED marija.meded@gmail.com	 Signed Authenticated	04.06.2025 14:30 04.06.2025 14:29	eID Low	Swedish BankID IP: 89.255.230.210
2. Nils Magnus Wiklund mangewiklund@gmail.com	 Signed Authenticated	04.06.2025 15:01 04.06.2025 15:01	eID Low	Swedish BankID IP: 89.255.230.38
3. SOFIA STRÖMBERGSSON sofia.strombergsson@gmail.com	 Signed Authenticated	04.06.2025 16:37 04.06.2025 16:36	eID Low	Swedish BankID IP: 95.193.132.164
4. THOMAS NYSTRÖM thomas.nystrom14@gmail.com	 Signed Authenticated	05.06.2025 09:36 05.06.2025 09:36	eID Low	Swedish BankID IP: 95.193.130.141
5. Per Engzell per@engzellrevision.se	 Signed Authenticated	05.06.2025 09:45 05.06.2025 09:44	eID Low	Swedish BankID IP: 46.22.125.130

* Action describes both the signing and authentication performed by each recipient. Authentication refers to the ID method used to access the document.

📎 Attachments

No attachments related to this 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 Reservoarpenan 6, org.nr 769606-1436

Rapport om årsredovisningen

Uttalanden

Jag har utfört en revision av årsredovisningen för Bostadsrättsföreningen Reservoarpenan 6 för år 2024.

Enligt min uppfattning har årsredovisningen upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och ger en i alla väsentliga avseenden rättvisande bild av föreningens finansiella ställning per den 31 december 2024 och av dess finansiella resultat och kassaflöde för året enligt årsredovisningslagen. Förvaltningsberättelsen är förenlig med årsredovisningens övriga delar.

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

Grund för uttalanden

Jag har utfört revisionen enligt International Standards on Auditing (ISA) och god revisionssed i Sverige. Mitt ansvar enligt dessa standarder beskrivs närmare i avsnittet *Revisorns ansvar*. Jag är oberoende i förhållande till föreningen enligt god revisorssed i Sverige och har i övrigt har 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.

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

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 mina 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 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, förfälskning, avsiktliga utelämnanden, felaktig information eller åsidosättande av intern kontroll.
- skaffar jag mig en förståelse av den del av föreningens interna kontroll som har betydelse för min revision för att utforma granskningsåtgärder som är lämpliga med hänsyn till omständigheterna, men inte för att uttala mig om effektiviteten i den interna kontrollen.
- utvärderar jag lämpligheten i de redovisningsprinciper som används och rimligheten i styrelsens uppskattningar i redovisningen och tillhörande upplysningar.
- drar jag en slutsats om lämpligheten i att styrelsen använder antagandet om fortsatt drift vid upprättandet av årsredovisningen. Jag drar också en slutsats, med grund i de inhämtade revisionsbevisen, om huruvida det finns någon väsentlig osäkerhetsfaktor som avser sådana händelser eller förhållanden som kan leda till betydande tvivel om föreningens förmåga att fortsätta verksamheten. Om jag drar slutsatsen att det finns en väsentlig osäkerhetsfaktor, måste jag i revisionsberättelsen fästa uppmärksamheten på upplysningarna i årsredovisningen om den väsentliga osäkerhetsfaktorn eller, om sådana upplysningar är otillräckliga, modifiera uttalandet om årsredovisningen. Mina slutsatser baseras på de revisionsbevis som inhämtas fram till datumet för revisionsberättelsen. Dock kan framtida händelser eller förhållanden göra att en förening inte längre kan fortsätta verksamheten.

- utvärderar jag den övergripande presentationen, strukturen och innehållet i årsredovisningen, däribland upplysningarna, och om årsredovisningen återger de underliggande transaktionerna och händelserna på ett sätt som ger en rättvisande bild.

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

Rapport om andra krav enligt lagar och andra författningar

Uttalanden

Utöver min revision av årsredovisningen har jag även utfört en revision av styrelsens förvaltning för Bostadsrättsföreningen Reservoarpen 6 för år 2024 samt av förslaget till dispositioner beträffande föreningens överskott eller underskott.

Jag tillstyrker att föreningsstämman behandlar underskottet 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 överskott eller underskott. Vid förslag till utdelning innefattar detta bland annat en bedömning av om utdelningen är försvarlig med hänsyn till de krav som föreningens verksamhetsart, omfattning och risker ställer på storleken av föreningens egna kapital, konsolideringsbehov, likviditet och ställning i övrigt.

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

Revisorns ansvar

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

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

Mitt mål beträffande revisionen av förslaget till dispositioner av föreningens överskott eller underskott, 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 överskott eller underskott 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 överskott eller underskott grundar sig främst på revisionen av räkenskaperna. Vilka tillkommande granskningsåtgärder som utförs baseras på min professionella bedömning med utgångspunkt i risk och väsentlighet. Det innebär att jag fokuserar granskningen på sådana åtgärder, områden och förhållanden som är väsentliga för verksamheten och där avsteg och 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 överskott eller underskott har jag granskat om förslaget är förenligt med bostadsrättslagen.

Datum enligt digital signatur

Per Engzell
Extern revisor



Document history

Document summary

COMPLETED BY ALL:

05.06.2025 09:46

SENT BY OWNER:

SBC Digital signering · 04.06.2025 14:18

DOCUMENT ID:

rkWjnF36zel

ENVELOPE ID:

Syxsnkhpfx-rkWjnF36zel

DOCUMENT NAME:

Rev.ber. Brf Reservoarpennan 6.pdf

2 pages

SHA-512:

126f706dfef3a806c1c5362443583fc90af2347dddc3e12
9e3266eaead7c21fb39eafc3e0c244be709a368ec4921c
d1c51246a32a6421afae9ef80c4d476d709

Activity log

RECIPIENT	ACTION*	TIMESTAMP (CET)	METHOD	DETAILS
1. Per Engzell	Signed	05.06.2025 09:46	eID	Swedish BankID
per@engzellrevision.se	Authenticated	05.06.2025 09:46	Low	IP: 46.22.125.130

* Action describes both the signing and authentication performed by each recipient. Authentication refers to the ID method used to access the document.

Attachments

No attachments related to this 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



PAES
sealed