

Årsredovisning Brf Aquarius nr 1

716416-4696
Räkenskapsåret 2024

Red
AS

**Styrelsen för Brf Aquarius nr 1 avger härmed följande
årsredovisning för räkenskapsåret 2024.**

INNEHÅLL	SIDA
Förvaltningsberättelse	1
Resultaträkning	7
Balansräkning	8
Kassaflödesanalys	10
Noter	11

Handwritten signature and initials in blue ink, located in the bottom right corner of the page. The signature appears to be a stylized 'H' or 'A' followed by 'HL'.

Förvaltningsberättelse

VERKSAMHETEN

Allmänt om verksamheten

Föreningen har till ändamål att främja medlemmarnas ekonomiska intressen genom att i föreningens hus upplåta bostäder åt medlemmarna till nyttjande utan tidsbegränsning.

Bostadsrättsföreningen registrerades 1977-10-24. Föreningens nuvarande ekonomiska plan registrerades 1978-10-19 och nuvarande stadgar registrerades 2023-05-23 hos Bolagsverket.

Äkta förening

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

Fastigheten

Föreningen äger fastigheten Vattumannen 32 i Stockholms kommun vilket omfattar fastigheterna med adress Wollmar Yxkullsgatan 14–16. Föreningen förvärvade fastigheten 1979. Marken innehas med äganderätt. Föreningens fastighet består av ett flerbostadshus med 7 våningar.

I nedanstående tabell specificeras innehavet:

Antal	Benämning	Total yta (kvm)
15	lägenheter, bostadsrätter	1 680 fördelat på 2, 4 resp. 5 rum och kök
2	lokaler, hyresrätt	591

I föreningens fastighet finns 21 parkeringsplatser, varav 4 laddplatser, som i huvudsak hyrs ut till medlemmar.

I lokalerna bedrivs följande verksamheter:

Verksamhet	Yta, kvm	Löptid
Arcus Utbildning & Jobbförmedling AB	342	2025-07-31
Riksförbundet HjärtLung	249	2028-09-30

Därutöver finns gemensamhetsanläggningar som bastu, tvättstuga och gemensamhetslokal.

Fastigheten är fullvärdesförsäkrad i Länsförsäkringar. I försäkringen ingår momenten styrelseansvar samt försäkring mot ohyra. Försäkringen inkluderar inte bostadsrättstillägg.

Extra föreningsstämma

En extra föreningsstämma ägde rum den 9 april 2024 i föreningslokalen på Wollmar Yxkullsgatan 14 i Stockholm. Föreningsstämman hade att ta ställning till styrelsens förslag för upptagande av lån med anledning av kommande gårdsrenovering. Föreningsstämman beslutade enhälligt enligt styrelsens förslag att bemyndiga styrelsen att uppta ett lån uppgående till maximalt fem (5) miljoner kronor med anledning av den planerade renoveringen av gården.

Ordinarie föreningsstämma

Ordinarie föreningsstämma ägde rum den 21 maj 2024 i föreningslokalen på Wollmar Yxkullsgatan 14 i Stockholm. Vid stämman deltog samtliga föreningsmedlemmar. Föreningsstämman behandlade sedvanliga ärenden och beslutade att till den yttre fonden avsätta 151 012 kronor (25 000) och i ny räkning balansera 332 422 kronor (314 108), totalt 483 434 kronor (339 108).

Styrelsen har utgjorts av:

Peter Liliegren	Ordförande
Helena Källebo	Ledamot
Arne Myhrman	Ledamot

Monika Dahlgren	Suppleant (t.o.m. 25 oktober 2024)
Patrik Askemark	Suppleant
Mattias Gibson	Suppleant (t.o.m. 21 maj 2024)

I tur att avgå eller genomgå omval vid ordinarie föreningsstämma 2024 är hela styrelsen.

Till revisor vid föreningsstämman 2024 omvaldes auktoriserade revisorn Eric Åhsberg, Åhsbergs Revisionsbyrå AB och som suppleant Joakim Åhsberg.

Föreningens firma tecknas av styrelsen eller av två styrelseledamöter i förening, där minst en av dem måste vara ordinarie ledamot.

Valberedningens har utgjorts av Susann Hjelm (sammankallande) och Monique Askemark.

Styrelsen har under verksamhetsåret haft femton (15) protokollförda fysiska sammanträden inklusive ett (1) konstituerande styrelsemöte.



Personal och styrelsearvode

Föreningen har under året inte haft någon anställd.

Årsstämman den 21 maj 2024 beslutade att styrelsearvode fram intill nästa ordinarie föreningsstämma ska utgå med totalt ett halvt prisbasbelopp (= 28 650 kronor) plus sociala avgifter. Till vardera ledamoten beslutade föreningsstämman att 7 162 kronor (5 775) ska utgå och till vardera suppleanten 3 581 kronor (2 975). Två ledamöter och en suppleant har under räkenskapsåret 2024 avstått från sina respektive styrelsearvoden.

Väsentliga händelser under räkenskapsåret

I början av 2024 genomfördes omläggning av bankkonton samtidigt med byte av bank till Danske Bank. Efter en kort initial startperiod fungerar samarbetet med Danske Bank tillfredsställande för föreningen och vår förvaltare, Redisa Ekonomisk Förvaltning AB.

Under året har en omfattande gårdsrenovering skett. Tätskikt och skyddsbetong har bytts ut till nu gällande standard och myndighetsregler tillsammans med att en uppdatering av gårdens utformning inför framtida användning har skett.

Filmning, besiktning och stamspolning av samtliga avloppsstammar i fastigheten har genomförts. Bedömningen är att nu befintliga avloppsstammar håller bra kvalitet.

Fastighetens brandskydd har besiktigats och uppdaterats genom utbyte av brandsläckare och kontroll av övrig brandskyddsutrustning.

Fastighetens elsäkerhet har besiktigats. Avvikelser som påtalats har åtgärdats tillsammans med vår entreprenör CeCe-Elservice AB.

Stockholms Stads har implementerat ett matavfallsobligatorium vilket har medfört att nya rutiner för hur föreningsmedlemmars matavfall ska hanteras. En sorteringsanläggning i Högdalen möjliggör optisk sortering av föreningsmedlemmars matavfall vilket föreningsens genom avtal är ansluten till.

Felaktigt adresserade leverantörsfakturor och annan post har i början av året medfört att post till föreningen varit på avvägar, vilket vållat problem som har reglerats.

En ny nödtelefon för hissen som är kompatibel med 4G-nätet har installerats.

Avgifter

Under 2024 har inga justeringar skett av avgifter avseende lägenheter. En avgiftsjustering av lägenheterna skedde den 1 april 2023, från 100 kr/kvm per år till 200 kr/kvm per år. Avgifterna för garagehyra har ökat med 1,85 % från och med 1 januari 2024 i enlighet med gällande garagekontrakt. Med anledning av föreningens ökade kostnader för bland annat värme, el, vatten och avlopp liksom framtida behov av framtida investeringar i och förbättringar av fastigheten kan ytterligare avgiftsjustering för medlemmarna komma att bli aktuell.

Finansiering

Med anledning av den omfattande gårdsrenoveringen beslutade föreningsstämman den 9 april 2024 att bemyndiga styrelsen att uppta ett lån uppgående till maximalt fem (5) miljoner kronor. Styrelsen har den 1 juli 2024 upptagit ett lån hos Danske Bank om fem (5) miljoner kronor.

Nuvarande lånevillkor är att lånet ska avbetalas under 100 år, dvs med 50 000 kronor per år. Styrelsen har vid styrelsemöte i december 2024 beslutat om en extra amortering av lånet hos Danske Bank med 750 000 kronor samtidigt med att en bindning av räntan under ett (1) år har skett.

Årsavgifter, som erläggs månads- eller kvartalsvis, tas ut från föreningens medlemmar för att täcka föreningens löpande utgifter för drift och underhåll av föreningens fastighet samt fondering av medel för framtida underhåll enligt av styrelsen framtagna underhållsplan. Årsavgiften har under året uppgått till 200 kr/kvm boyta och år. Garageavgifter har den 1 januari 2024 ökat med 1,85 %.

Kommunal fastighetsavgift har 2024 uppgått till 24 450 kronor (23 835). Fastighetsavgift för lokaler är för närvarande 1 % av taxeringsvärdet för lokaler, 176 000 kronor (176 000).

Föreningen är obligatoriskt momsregistrerad för uthyrning av garageplatser till externa hyresgäster samt för delar av lokalen.

Likviditet

Föreningens likviditet är stabil vilket möjliggjort en extra amortering om 750 000 kronor av föreningens lån hos Danske Bank. De ökande kostnaderna för bland annat el och uppvärmning har kunnat hanterats genom effektivitetsåtgärder. T.ex. byte av fläkt för lägenheterna och byte till LED-baserade ljuskällor. Styrelsen fortsätter med kostnadsbesparande åtgärder både vad avser den tekniska förvaltningen liksom administrativa tjänster för den löpande verksamheten.

Förvaltning

Den ekonomiska förvaltningen hanteras av Redisa Ekonomisk Förvaltning AB.

Den tekniska förvaltningen har under året skötts av Einar Mattsson Byggnads AB och trappstädning har skötts av Städicus AB. Tele 2/ComHem och Telia levererar tjänster för bredband, TV och IP-telefoni. Föreningen har serviceavtal med Caverion vad avser fastighetens ventilationsutrustning och med Ut Nu Sverige AB (tidigare Utvägen AB) vad avser brandskydd. Snöskottning sköts av DB Tak AB.

Fastighetens uppvärmning sker genom fjärrvärme från Stockholm Exergi.

Handwritten signatures and initials in blue ink.

Underhållsplan 2024

Nu gällande underhållsplan för föreningen är beslutad av styrelsen den 16 januari 2024. En uppdatering av underhållsplanen planeras att ske under 2025.

Planerade händelser under 2025 – 2029

Sotning av kökskanalen på ventilationssystemet i samtliga lägenheter planeras att ske under 2025.

Föreningen planerar att under 2025 åtgärda smörjning av gångjärnen på lägenheternas ytterdörrar samt genomgång av ballofixer i lägenheter och av kranar i stammar.

Målning av fönsterbleck och besiktning av balkonger planeras att ske 2025 – 2026.

Översyn och tätning av fönster i lägenheter och lokaler planeras att ske 2025 – 2026 samtidigt som renovering av fönster i lokalen mot Wollmar Yxkullsgatan planeras att ske.

Uppföljning av matavfallsobligatoriet samt förberedelse för kommande källsortering planeras för 2026 – 2027.

Kontroll och eventuellt byte av plastmatta i tvättstuga samt eventuellt byte av tvättmaskiner, torktumlare och mangel planeras för 2027 – 2028.

Medlemsinformation

Vid årets början var antalet medlemmar 20 (21). Under året har en lägenhet med två medlemmar sålts och en ny medlem har tillkommit i denna lägenhet. En medlem har avlidit. Vid årets slut var därmed antalet medlemmar 18 (20).

Tillämpliga redovisning- och bokföringsregler

Från och med den 1 januari 2023 tillämpar föreningen upprättande av årsredovisning enligt årsredovisningslagen (K3) och tillämpar därmed Bokföringsnämndens allmänna råd (BFNAR 2012:1). Avsättning till yttre fond har skett enligt årsredovisningslagen och enligt föreningens stadgar med 151 012 kr (25 000 kr). Särskilda regler för bostadsrättsföreningar har tillämpats innebärande bland annat olika avskrivningstider för föreningens olika betydande delar (komponenter).

Övrig väsentlig information

Viss finansiell och annan information som presenteras i årsredovisningen 2024 har av det använda redovisnings- och bokföringssystemet automatiskt avrundats. Detta kan medföra att siffror i vissa kolumner inte överensstämmer exakt med angiven totalsumma.

Handwritten signatures and initials in blue ink.

Flerårsöversikt	2024	2023	2022	2021
Nettoomsättning (tkr)	2 029	1 824	1 382	1 677
Resultat efter fin. poster (tkr)	342	169	-235	381
Soliditet*	67 %	89 %	92 %	97 %
Balansomslutning (tkr)	15 236	11 002	10 535	10 138
Kassalikviditet**	383 %	302 %	445 %	1 185 %

*Soliditet är det justerade egna kapitalets del av de totala tillgångarna

**Kassalikviditet är omsättningstillgångar dividerat med kortfristiga skulder

Nyckeltal	2024	2023	2022	2021
Årsavgift, kr/kvm	200	175	100	100
Årsavgiftens andel av de totala rörelseintäkterna, %	16,8	15,6	12,0	10,0
Skuld, kr/kvm	1 860	0	0	0
Räntekänslighet, %*	12,35	0	0	0
Energikostnad, kr/kvm**	201	205	162	146
Sparande, kr/kvm***	237	181	---	---

* Räntekänslighet visar hur många procent årsavgiften behöver höjas med för att behålla kassaflödet om räntan ökar med 1 procentenhet.

** Med energikostnad avses föreningens kostnad för el, värme och vatten per kvm.

*** Med sparande avses årets resultat + planerat underhåll + avskrivningar per kvm, och visar hur mycket som sparas för framtida underhåll och investeringar.

Förändringar eget kapital	2023-12-31	Disp. av föreg. års resultat.	Disposition av övriga poster	2024-12-31
Inbetalda insatser	9 050 000			9 050 000
Fond för yttre underhåll	281 066	151 012		432 078
Balanserat resultat	314 108	18 314		332 422
Årets resultat	169 326	-169 326	342 173	342 173
Eget kapital	9 814 500			10 156 673

Resultatdisposition

Styrelsen föreslår att den ansamlade vinsten och årets resultat	332 422
	<u>+342 173</u>
	674 595
behandlas så att avsättning till yttre fond görs med i ny räkning överföres	151 012
	<u>+523 583</u>
	674 595

Föreningens resultat och ställning framgår av efterföljande resultat- och balansräkning med noter.

Handwritten signatures and initials:
HK, HK, HK

Resultaträkning

	Not	2024-01-01 2024-12-31	2023-01-01 2023-12-31
Rörelseintäkter	2		
Nettoomsättning		2 029 232	1 823 509
Övriga rörelseintäkter		10 304	65 667
Summa rörelseintäkter		2 039 536	1 889 176
Rörelsekostnader			
Fastighets- och driftskostnader	3	-1 249 719	-1 406 222
Övriga externa kostnader	4	-245 658	-144 962
Styrelsearvoden inklusive sociala avgifter		-18 562	-34 498
Avskrivning av materiella anläggningstillgångar	5	-205 430	-156 804
Summa rörelsekostnader		-1 719 369	-1 742 486
Rörelseresultat		320 168	146 690
Finansiella poster			
Ränteintäkter		124 494	22 636
Räntekostnader		-102 489	-
Summa finansiella poster		22 005	22 636
ÅRETS RESULTAT		342 173	169 326



Balansräkning

	Not	2024-12-31	2023-12-31
TILLGÅNGAR			
Anläggningstillgångar			
Materiella anläggningstillgångar			
Byggnader och mark	5	11 961 023	7 412 097
Summa anläggningstillgångar		11 961 023	7 412 097
Omsättningstillgångar			
Kortfristiga fordringar			
Hyses- och avgiftsfordringar		414 419	363 330
Skattefordringar		-	53 584
Övriga fordringar		231	27 951
Förutbet. kostnader/uppl. Intäkter		79 612	94 742
Summa kortfristiga fordringar		494 262	539 607
Kassa och bank			
Kassa och bank		2 780 602	3 050 051
Summa omsättningstillgångar		3 274 865	3 589 658
SUMMA TILLGÅNGAR		15 235 888	11 001 755

del HK U9

Balansräkning

	Not	2024-12-31	2023-12-31
EGET KAPITAL OCH SKULDER			
Eget kapital			
Bundet eget kapital			
Medlemsinsatser		9 050 000	9 050 000
Fond för yttre underhåll		432 078	281 066
Summa bundet eget kapital		9 814 500	9 331 066
Fritt eget kapital			
Balanserat resultat		332 422	314 108
Årets resultat		342 173	169 326
Summa fritt eget kapital		674 595	483 434
Summa eget kapital		10 156 673	9 814 500
Långfristiga skulder			
Övriga skulder	6	4 175 000	-
Summa långfristiga skulder		4 175 000	-
Kortfristiga skulder			
Kortfristig skuld till kreditinstitut	6	50 000	-
Leverantörsskulder		115 150	198 012
Skatteskulder		29 875	73 316
Övriga skulder		46 586	281 285
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	7	662 604	634 642
Summa kortfristiga skulder		904 215	1 187 255
S:A EGET KAPITAL OCH SKULDER		15 235 888	11 001 755

Handwritten signature
HK

Kassaflödesanalys

1 januari – 1 december	2024	2023
Intäkter	2 039 536	1 889 176
<i>Summa intäkter</i>	<i>2 039 536</i>	<i>1 889 176</i>
Driftskostnader	1 249 719	1 406 222
Förvaltnings- och externa kostnader	245 658	144 962
Personalkostnader	18 562	34 498
Ränteintäkter	-124 494	-22 636
Räntekostnader	102 489	0
<i>Summa kostnader</i>	<i>1 491 934</i>	<i>1 563 046</i>
<i>Likviditet från resultatet</i>	<i>547 602</i>	<i>326 130</i>
Kundfordringar	-51 089	-363 270
Övriga kortfristiga fordringar	96 434	55 556
Leverantörsskulder	-82 862	67 308
Övriga kortfristiga skulder	-250 178	230 076
<i>Likviditet från rörelsekapitalet</i>	<i>-287 695</i>	<i>-10 330</i>
<i>Akkumulerad likviditet från rörelsen</i>	<i>259 907</i>	<i>315 800</i>
Nettoinvesteringar	-4 754 356	-552 281
Nettoförändring, långfristiga lån	4 225 000	0
<i>Likviditet från investeringar och lån</i>	<i>-529 356</i>	<i>-552 281</i>
<i>Akkumulerad likviditetsförändring</i>	<i>-269 449</i>	<i>-236 481</i>
<i>Ingående likvida medel</i>	<i>3 050 051</i>	<i>3 286 532</i>
Förändring under året	-269 449	-236 481
<i>Utgående likvida medel</i>	<i>2 780 602</i>	<i>3 050 051</i>



TILLÄGGSUPPLYSNINGAR

Not 1

Allmänna upplysningar

Årsredovisningen för Brf Aquarius nr 1 har upprättats enligt Årsredovisningslagen och Bokföringsnämndens allmänna råd 2016:10 (K3), 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 sedan komponentindelningen:

Stomme, grund	100 år
Stomme, värme	50 år
Elsystem	40 år
Fasad	50 år
Fönster	50 år
Tak	40 år
Ventilation	25 år
Hiss	25 år
Inre underhåll	100 år
Rest	50 år
Takvärmekabel	15 år
LED-armatur	40 år
Elbilsladdare	15 år

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.

Fastighetsavgift och fastighetsskatt

Fastighetsavgiften på bostadsdelen består av en avgift på 1 630 kr per lägenhet. Fastighetsskatt tas ut med 1 % av lokalernas taxeringsvärde.

Not 2

Nettoomsättning

	2024	2023
Årsavgifter bostäder	342 152	294 022
Hysesintäkter	1 679 055	1 529 487
Övriga intäkter	18 329	65 667
Summa nettoomsättning	2 039 536	1 889 176

<i>Not 3</i>	2024	2023
Fastighets- och driftskostnader		
Fastighetsskötsel	66 749	67 775
Städning, klotter	20 914	93 010
Besiktningar	2 897	12 564
Skötsel, utemiljö	19 060	58 736
Brandskydd	25 177	10 119
Serviceavtal	13 761	58 737
Reparationer och underhåll	159 737	195 362
Fastighetsel	104 663	144 930
Fjärrvärme	292 334	261 055
Vatten	59 164	59 708
Avfallshantering	93 184	73 600
Fastighetsförsäkring	60 616	60 678
TV och bredband	90 802	97 287
Skatt	200 450	199 835
Övrigt	40 211	12 826
Summa fastighets- och driftskostnader	1 249 719	1 406 222

<i>Not 4</i>	2024	2023
Övriga externa kostnader		
Revision	35 709	38 594
Ekonomisk förvaltning	39 326	64 103
Bankavgifter	6 378	3 569
Konsultkostnader	9 500	4 500
Föreningsavgifter	14 542	5 730
Övriga kostnader	140 203	28 466
Summa övriga externa kostnader	245 658	144 962

<i>Not 5</i>	2024	2023
Byggnader och mark		
Ingående anskaffningsvärden*	13 801 607	13 249 326
Årets inköp	4 754 356	444 026
Pågående projekt	-	108 255
Utgående anskaffningsvärden	18 555 963	13 801 607

Ingående avskrivningar	6 389 510	-6 232 706
Årets avskrivningar	205 430	-156 804
Utgående avskrivningar	6 594 940	6 389 510

Redovisat värde	11 961 023	7 412 097
------------------------	-------------------	------------------

**varav mark 2 660 000*

Taxeringsvärde		
Byggnader	33 600 000	33 600 000
Mark	60 600 000	60 600 000
eller		
Bostäder	76 600 000	76 600 000
Lokaler	17 600 000	17 600 000

Not 6

Skulder till kreditinstitut

	Villkorsändringsdag	Räntesats 2024-12-31	Belopp 2024-12-31	Belopp 2023-12-31
Danske Bank	2025-12-30	3,01 %	4 225 000	0
Summa skulder till kreditinstitut			4 225 000	0

Kortfristig del av skuld till kreditinstitut 50 000 -

Ställda säkerheter

Fastighetsinteckning 5 100 000 -

Not 7

2024

2023

Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter

Förutbetalda intäkter 520 617 498 898

Upplupna kostnader 141 987 135 744

Summa upplupet 662 604 634 642

Not 8

Väsentliga händelser efter räkenskapsårets utgång

Föreningen anlitar sedan februari 2025 genom fullmakt Redisa Ekonomisk Förvaltning AB för administration av lägenhetsförteckning och bostadsrättsinformation.

Samtliga föreningens panthandlingar i original för respektive lägenhet är överlämnade till Redisa Ekonomisk Förvaltning AB som även inom ramen för uppdraget upprätthåller aktuell bostadsrättsinformation om respektive lägenhet.

Arcus Utbildning & Jobbförmedling AB lämnar föreningens lokaler på Wollmar Yxkullsgatan 16 den 31 juli 2025. Föreningen har med anledningen av detta tecknat ett treårigt hyreskontrakt för dessa lokaler med Vardaga Nytida Omsorg AB med start den 1 augusti 2025.

Därutöver har inga väsentliga händelser inträffat efter räkenskapsårets utgång.

Stockholm den 25 februari 2025



Peter Liliegren, ordförande

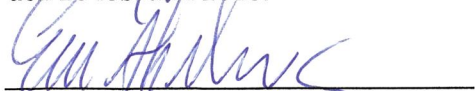


Helena Källebo



Arne Myhrman

Min revisionsberättelse har lämnats
den 25 februari 2025.



Eric Åhsberg, auktoriserad revisör
Åhsbergs Revisionsbyrå AB

REVISIONSBERÄTTELSE

Till föreningsstämman i Bostadsrättsföreningen Aquarius nr 1

Org.nr. 716416-4696

Rapport om årsredovisningen

Uttalanden

Jag har utfört en revision av årsredovisningen för Brf Aquarius nr 1 för år 2024.

Enligt min uppfattning har årsredovisningen upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och ger en i alla väsentliga avseenden rättvisande bild av Brf Aquarius nr 1s 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.

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 Brf Aquarius nr 1 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.

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 styrelsen avser att likvidera föreningen, upphöra med verksamheten eller inte har något realistiskt alternativ till att göra något av detta.

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

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

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 Aquarius nr 1 för år 2024 samt av förslaget till dispositioner beträffande föreningens vinst eller förlust.

Jag tillstyrker att föreningsstämman behandlar vinsten 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 Brf Aquarius nr 1 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:

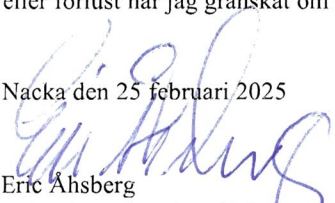
- företagit någon åtgärd eller gjort sig skyldig till någon försummelse som kan föranleda ersättningsskyldighet mot föreningen, eller
- på något annat sätt handlat i strid med bostadsrättslagen, tillämpliga delar av lagen om ekonomiska föreningar, årsredovisningslagen eller stadgarna.

Mitt mål beträffande revisionen av förslaget till dispositioner av föreningens 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 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 vinst eller förlust har jag granskat om förslaget är förenligt med bostadsrättslagen.

Nacka den 25 februari 2025



Eric Åhsberg

Auktoriserad revisor / Medlem i FAR