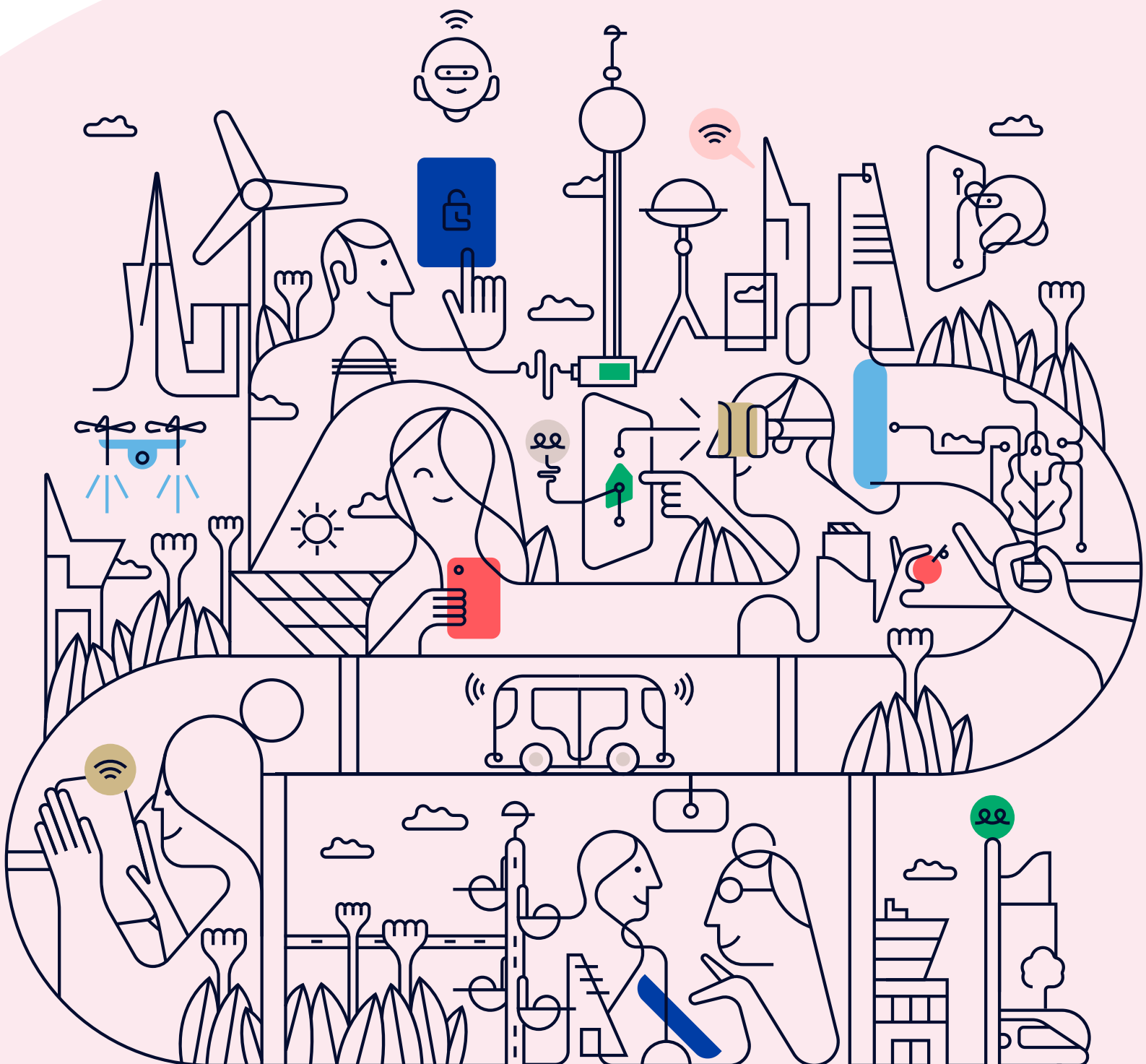




Välkommen till årsredovisningen för Brf Vagnshjulet 26

Styrelsen upprättar härmed följande årsredovisning för räkenskapsåret 2023-01-01 - 2023-12-31.

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. 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 medlemmarnas ekonomiska intressen genom att i föreningens hus upplåta bostäder och lokaler samt tomtmark i anslutning till dessa åt medlemmarna till nyttjande utan begränsning i tiden. Bostadsrätt är den rätt i föreningen som en medlem har på grund av upplåtelsen.

Föreningen har sitt säte i Malmö.

Registreringsdatum

Bostadsrättsföreningen registrerades 2005-05-18. Föreningens nuvarande ekonomiska plan registrerades 2005-09-01 och nuvarande stadgar registrerades 2020-08-11 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
Vagnshjulet 4	2006	Malmö

Fastigheten är upplåten med tomträtt och avtalet skrivs om under 2025.

Fastigheten är försäkrad hos IF Skadeförsäkring AB.

Byggnadsår och ytor

Fastigheten bebyggdes 2005-2006 och består av 2 flerbostadshus

Värdeåret är 2006

Föreningen har 32 bostadsrätter om totalt 2 694 kvm. Byggnadernas totalyta är 3357 kvm.

Styrelsens sammansättning

Aleksandra Cavic	Ordförande
Khalil Chemali	Suppleant
Axel Viktor Martin Rafsten	Styrelseledamot
Stefan Sparreskog	Styrelseledamot

Valberedning

Charlotte Folklund

Firmateckning

Firman tecknas av styrelsen

Revisorer

Hanna Rasmark Auktoriserad revisor Crowe Tönnerviks Revisor Skåne AB

Sammanträden och styrelsemöten

Ordinarie föreningsstämma hölls 2023-06-27.

Extra föreningsstämma hölls 2023-03-30. Ett första beslut togs angående uppdatering av stadgar i enlighet med lagändringar 20230101.

Styrelsen har under verksamhetsåret haft 10 protokollförda sammanträden.

Teknisk status

Föreningen följer en underhållsplan som upprättades 2022 och sträcker sig fram till 2050. Underhållsplanen uppdaterades 2022.

Utförda historiska underhåll

2023 ● Byte av garageporten
Installation av LED-sensor belysningen i samtliga trapphusen och garage

2021-2023 ● Målning av träfasad & oljning av trädäck

Planerade underhåll

2024-2025 ● Fjärrvärmeanslutning

Avtal med leverantörer

Fjärrvärmeleverans E-on

Medlem i samfällighet

Föreningen är medlem i Vagnshjulet , med en andel på 12%.

Samfälligheten förvaltar samfälligheten förvaltar markytor och miljöhus, skötter vatten, sophantering och snöröjning. .

Väsentliga händelser under räkenskapsåret

Ekonomi

Enligt styrelsens beslut justerades årsavgifterna 2023-04-01 med 5%.

Medlemsinformation

Antalet medlemmar vid räkenskapsårets början var 45 st. Tillkommande medlemmar under året var 6 och avgående medlemmar under året var 5. Vid räkenskapsårets slut fanns det 46 medlemmar i föreningen. Det har under året skett 3 överlåtelser.

Flerårsöversikt

Nyckeltal	2023	2022	2021	2020
Nettoomsättning	2 509 593	2 348 761	2 283 903	2 268 458
Resultat efter fin. poster	-454 482	-863 522	-474 482	-1 132 775
Soliditet (%)	55	56	56	56
Yttre fond	1 351 728	1 145 217	980 000	910 000
Taxeringsvärde	56 750 000	56 750 000	50 255 000	50 255 00
Årsavgift per kvm upplåten med bostadsrätt	869	-	-	-
Årsavgifternas andel av totala rörelseintäkter (%)	91,9	-	-	-
Skuldsättning per kvm upplåten med bostadsrätt	11 760	11 834	11 908	11 973
Skuldsättning per kvm totalyta	9 437	9 497	9 556	9 608
Sparande per kvm totalyta	123	-58	71	-125
Elkostnad per kvm totalyta, kr	17	23	20	15
Värmekostnad per kvm totalyta, kr	144	222	146	92
Energikostnad per kvm totalyta	161	245	166	107
Genomsnittlig skuldränta (%)	1,26	-	-	-
Räntekänslighet (%)	13,53	-	-	-

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.

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

Ökade kostnader för uppvärmning var en av anledningarna till att månadsavgiften höjs under 2023. Styrelsen bedömer att det finns behov av att höja avgiften även under 2024 med 20% pga. höjda räntekostnader.

Förändringar i eget kapital

	2022-12-31	Disponering av föregående års resultat	Disponering av övriga poster	2023-12-31
Insatser	44 609 738	-	-	44 609 738
Fond, yttre underhåll	1 145 217	-	206 511	1 351 728
Balanserat resultat	-4 420 351	-863 522	-206 511	-5 490 384
Årets resultat	-863 522	863 522	-454 482	-454 482
Eget kapital	40 471 082	0	-454 482	40 016 601

Resultatdisposition

Till föreningsstämmans förfogande står följande medel:

Balanserat resultat före reservering till fond för yttre underhåll	-5 283 873
Årets resultat	-454 482
Reservering till fond för yttre underhåll enligt stadgar	-206 521
Totalt	-5 944 865

Styrelsen föreslår att medlen disponeras enligt följande:

Av fond för yttre underhåll ianspråkats	196 631
Balanseras i ny räkning	-5 748 234

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

Resultaträkning

1 januari - 31 december	Not	2023	2022
Rörelseintäkter			
Nettoomsättning	2	2 509 593	2 348 761
Övriga rörelseintäkter	3	37 790	23 867
Summa rörelseintäkter		2 547 383	2 372 628
Rörelsekostnader			
Driftskostnader	4, 5, 6, 7, 8	-1 759 770	-1 814 682
Övriga externa kostnader	9	-115 181	-263 053
Personalkostnader	10	-61 766	-61 767
Avskrivningar av materiella anläggningstillgångar		-670 080	-670 076
Summa rörelsekostnader		-2 606 797	-2 809 578
RÖRELSERESULTAT		-59 414	-436 950
Finansiella poster			
Ränteintäkter och liknande resultatposter		5 937	366
Räntekostnader och liknande resultatposter	11	-401 005	-426 938
Summa finansiella poster		-395 068	-426 572
RESULTAT EFTER FINANSIELLA POSTER		-454 482	-863 522
ÅRETS RESULTAT		-454 482	-863 522

Balansräkning

Tillgångar	Not	2023-12-31	2022-12-31
ANLÄGGNINGSTILLGÅNGAR			
Materiella anläggningstillgångar			
Byggnad och mark	12, 18	70 981 955	71 635 283
Maskiner och inventarier	13	318 248	335 000
Summa materiella anläggningstillgångar		71 300 203	71 970 283
SUMMA ANLÄGGNINGSTILLGÅNGAR		71 300 203	71 970 283
OMSÄTTNINGSTILLGÅNGAR			
Kortfristiga fordringar			
Kund- och avgiftsfordringar		16 267	15 176
Övriga fordringar	14	706 812	603 566
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	15	169 482	166 546
Summa kortfristiga fordringar		892 561	785 288
Kassa och bank			
Kassa och bank		7 719	233 965
Summa kassa och bank		7 719	233 965
SUMMA OMSÄTTNINGSTILLGÅNGAR		900 280	1 019 252
SUMMA TILLGÅNGAR		72 200 483	72 989 535

Balansräkning

Eget kapital och skulder	Not	2023-12-31	2022-12-31
EGET KAPITAL			
Bundet eget kapital			
Medlemsinsatser		44 609 738	44 609 738
Fond för yttre underhåll		1 351 728	1 145 217
Summa bundet eget kapital		45 961 466	45 754 955
Fritt eget kapital			
Balanserat resultat		-5 490 384	-4 420 351
Årets resultat		-454 482	-863 522
Summa fritt eget kapital		-5 944 865	-5 283 873
SUMMA EGET KAPITAL		40 016 601	40 471 082
Långfristiga skulder			
Skulder till kreditinstitut	16, 18	11 019 934	31 680 388
Summa långfristiga skulder		11 019 934	31 680 388
Kortfristiga skulder			
Skulder till kreditinstitut	16, 18	20 660 454	200 000
Leverantörsskulder		142 894	249 129
Skatteskulder		8 330	5 794
Övriga kortfristiga skulder		1 990	1 990
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	17	350 280	381 152
Summa kortfristiga skulder		21 163 948	838 065
SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER		72 200 483	72 989 535

Kassaflödesanalys

1 januari - 31 december	2023	2022
Den löpande verksamheten		
Rörelseresultat	-59 414	-436 950
Justering av poster som inte ingår i kassaflödet		
Årets avskrivningar	670 080	670 076
	610 666	233 126
Erhållen ränta	5 937	366
Erlagd ränta	-401 127	-427 059
Kassaflöde från löpande verksamheten före förändringar av rörelsekapital	215 476	-193 567
Förändring i rörelsekapital		
Ökning (-), minskning (+) kortfristiga fordringar	-23 016	191 133
Ökning (+), minskning (-) kortfristiga skulder	-134 449	73 131
Kassaflöde från den löpande verksamheten	58 011	70 697
Investeringsverksamheten		
Kassaflöde från investeringsverksamheten	0	0
Finansieringsverksamheten		
Amortering av lån	-200 000	-200 000
Kassaflöde från finansieringsverksamhet	-200 000	-200 000
ÅRETS KASSAFLÖDE	-141 989	-129 303
LIKVIDA MEDEL VID ÅRETS BÖRJAN	813 951	943 253
LIKVIDA MEDEL VID ÅRETS SLUT	671 962	813 951

Klientmedel klassificeras som likvida medel i kassaflödesanalysen.

Noter

NOT 1, REDOVISNINGS- OCH VÄRDERINGSPRINCIPER

Årsredovisningen för Brf Vagnshjulet 26 har upprättats enligt Årsredovisningslagen och Bokföringsnämndens allmänna råd 2016:10 (K2), årsredovisning i mindre företag och 2023:1, kompletterande upplysningar m.m. i bostadsrättsföreningars årsredovisningar.

Förenklingsregeln gällande periodiseringar har tillämpats.

Samma värderingsprinciper har använts som föregående år.

Redovisning av intäkter

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

I årsavgiften ingår kostnader för bredband, 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 och inventarier	4 %
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 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 1 589 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

	2023	2022
Årsavgifter bostäder	2 340 774	2 192 874
Hysesintäkter garage	125 750	101 450
Hysesintäkter p-plats	22 000	46 250
El	0	7 008
Elintäkter rörliga	11 102	0
Påminnelseavgift	180	0
Pantsättningsavgift	4 641	1 208
Överlåtelseavgift	5 147	0
Öres- och kronutjämning	-1	-28
Summa	2 509 593	2 348 761

NOT 3, ÖVRIGA RÖRELSEINTÄKTER

	2023	2022
Elstöd	15 790	0
Övriga intäkter	0	23 867
Försäkringsersättning	22 000	0
Summa	37 790	23 867

NOT 4, FASTIGHETSSKÖTSEL

	2023	2022
Fastighetsskötsel enl avtal	68 478	39 316
Fastighetsskötsel utöver avtal	1 800	0
Fastighetsskötsel gård enl avtal	20 291	0
Städning enligt avtal	60 870	0
Hissbesiktning	0	5 140
Brandskydd	5 550	0
Bevakning	2 129	0
Myndighetstillsyn	0	13 500
Gårdkostnader	826	0
Gemensamma utrymmen	11 800	7 689
Snöröjning/sandning	17 295	12 338
Serviceavtal	75 019	68 899
Förbrukningsmaterial	4 159	11 300
Summa	268 217	158 181

NOT 5, REPARATIONER

	2023	2022
Dörrar och lås/porttele	3 006	0
VVS	23 750	4 550
Värmeanläggning/undercentral	12 313	0
Ventilation	1 238	0
Elinstallationer	0	2 819
Tele/TV/bredband/porttelefon	1 706	0
Tak	6 119	6 375
Fasader	1 181	0
Garage/parkering	54 933	0
Vattenskada	0	15 201
Summa	104 246	28 945

NOT 6, PLANERADE UNDERHÅLL

	2023	2022
Elinstallationer	119 006	0
Garage/parkering	77 625	0
Summa	196 631	0

NOT 7, TAXEBUNDNA KOSTNADER

	2023	2022
El	58 485	77 312
Gas	483 041	745 744
Summa	541 526	823 056

NOT 8, ÖVRIGA DRIFTSKOSTNADER

	2023	2022
Fastighetsförsäkringar	55 189	53 234
Självrisk	22 200	0
Tomträttsavgäld	193 968	194 670
Kabel-TV	0	100 572
Bredband	136 640	33 524
Samfällighetsavgifter	182 805	366 391
Fastighetsskatt	58 348	56 108
Summa	649 150	804 499

NOT 9, ÖVRIGA EXTERNA KOSTNADER

	2023	2022
Kreditupplysning	1 317	625
Tele- och datakommunikation	9 254	6 821
Konstaterade förluster på hyres/avgifts/kundfordr.	60	139
Revisionsarvoden extern revisor	18 460	21 250
Förvaltningsarvode enl avtal	56 430	180 265
Överlåtelsekostnad	5 514	0
Pantsättningskostnad	5 989	0
Övriga förvaltningsarvoden	5 250	40 625
Administration	6 472	10 637
Konsultkostnader	6 436	2 691
Summa	115 181	263 053

NOT 10, PERSONALKOSTNADER

	2023	2022
Styrelsearvoden	47 000	47 000
Arbetsgivaravgifter	14 766	14 767
Summa	61 766	61 767

NOT 11, RÄNTEKOSTNADER OCH LIKNANDE RESULTATPOSTER

	2023	2022
Räntekostnader fastighetslån	399 510	426 621
Dröjsmålsränta	1 495	0
Övriga räntekostnader	0	317
Summa	401 005	426 938

NOT 12, BYGGNAD OCH MARK	2023-12-31	2022-12-31
Ackumulerat anskaffningsvärde		
Ingående	78 714 000	78 714 000
Utgående ackumulerat anskaffningsvärde	78 714 000	78 714 000
Ackumulerad avskrivning		
Ingående	-7 078 717	-6 425 391
Årets avskrivning	-653 328	-653 326
Utgående ackumulerad avskrivning	-7 732 045	-7 078 717
UTGÅENDE RESTVÄRDE ENLIGT PLAN	70 981 955	71 635 283
Taxeringsvärde		
Taxeringsvärde byggnad	44 750 000	44 750 000
Taxeringsvärde mark	12 000 000	12 000 000
Summa	56 750 000	56 750 000

NOT 13, MASKINER OCH INVENTARIER	2023-12-31	2022-12-31
Ackumulerat anskaffningsvärde		
Ingående	418 750	418 750
Utgående anskaffningsvärde	418 750	418 750
Ackumulerad avskrivning		
Ingående	-83 750	-67 000
Avskrivningar	-16 752	-16 750
Utgående avskrivning	-100 502	-83 750
UTGÅENDE RESTVÄRDE ENLIGT PLAN	318 248	335 000

NOT 14, ÖVRIGA FORDRINGAR	2023-12-31	2022-12-31
Skattekonto	31 241	4 580
Klientmedel	0	579 986
Fordringar samfällighet/kreditfakturor	0	10 714
Övriga kortfristiga fordringar	11 328	8 286
Transaktionskonto	307 808	0
Borgo räntekonto	356 435	0
Summa	706 812	603 566

NOT 15, FÖRUTBETALDA KOSTNADER OCH UPPLUPNA INTÄKTER

	2023-12-31	2022-12-31
Förutbetalda kostnader	0	130 610
Förutbet försäkr premier	37 571	35 936
Förutbet kabel-TV	10 544	0
Förutbet tomträtt	96 984	0
Förutbet bredband	24 383	0
Summa	169 482	166 546

NOT 16, SKULDER TILL KREDITINSTITUT

	Villkors- ändringsdag	Räntesats 2023-12-31	Skuld 2023-12-31	Skuld 2022-12-31
SBAB	2024-10-11	1,46 %	10 290 520	10 390 520
SBAB	2025-02-14	1,63 %	11 019 934	11 019 934
Handelsbanken	2024-03-30	0,66 %	10 369 934	10 469 934
Summa			31 680 388	31 880 388
Varav kortfristig del			20 660 454	200 000

Om fem år beräknas skulden till kreditinstitut uppgå till 30 680 388 kr.

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

NOT 17, UPPLUPNA KOSTNADER OCH FÖRUTBETALDA INTÄKTER

	2023-12-31	2022-12-31
Upplupna kostnader	68 457	151 831
Uppl kostn el	5 947	0
Uppl kostnad Extern revisor	17 980	0
Uppl kostn räntor	27 489	27 611
Förutbet hyror/avgifter	230 407	201 710
Summa	350 280	381 152

NOT 18, STÄLLDA SÄKERHETER

	2023-12-31	2022-12-31
Fastighetsinteckning	50 000 000	50 000 000

NOT 19, VÄSENTLIGA HÄNDELSER EFTER VERKSAMHETSÅRET

Höjning av avgifter 10% i januari 2024

Underskrifter

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

Malmö

Aleksandra Cavic
Ordförande

Axel Viktor Martin Rafsten
Styrelseledamot

Stefan Sparreskog
Styrelseledamot

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

Hanna Rasmark
Auktoriserad revisor



Document history

COMPLETED BY ALL:

11.06.2024 14:09

SENT BY OWNER:

Anna Edholm · 10.06.2024 07:58

DOCUMENT ID:

HJMLQIG4rA

ENVELOPE ID:

ryUXIM4SC-HJMLQIG4rA

DOCUMENT NAME:

Brf Vagnshjulet 26, 769612-5710 - Årsredovisning 2023.pdf
18 pages

Activity log

RECIPIENT	ACTION*	TIMESTAMP (CET)	METHOD	DETAILS
1. Axel Viktor Martin Rafsten axelrafsten@hotmail.com	Signed Authenticated	10.06.2024 09:21 10.06.2024 09:21	eID Low	Swedish BankID (DOB: 1978/01/07) IP: 83.187.190.200
2. STEFAN SPARRESKOG steffosparre@hotmail.com	Signed Authenticated	10.06.2024 10:04 10.06.2024 10:03	eID Low	Swedish BankID (DOB: 1971/01/25) IP: 90.233.205.25
3. ALEKSANDRA CAVIC aleksandra.cavic64@gmail.com	Signed Authenticated	10.06.2024 12:49 10.06.2024 12:48	eID Low	Swedish BankID (DOB: 1964/12/29) IP: 90.233.216.154
4. HANNA RASMARK hanna.rasmark@crowe.se	Signed Authenticated	11.06.2024 14:09 11.06.2024 14:09	eID Low	Swedish BankID (DOB: 1984/11/19) IP: 83.250.210.175

* 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 Vagnshjulet 26
Org.nr. 769612-5710

Rapport om årsredovisningen

Uttalanden

Jag har utfört en revision av årsredovisningen för BRF Vagnshjulet 26 för år 2023.

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 2023 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 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.

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 upphöra med verksamheten.

Revisorns ansvar

Mina mål är att uppnå en rimlig grad av säkerhet om huruvida årsredovisningen som helhet inte innehåller några väsentliga felaktigheter, vare sig dessa beror på oegentligheter eller 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 asidosättande 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 BRF Vagnshjulet 26 för år 2023 samt av förslaget till dispositioner beträffande föreningens vinst eller förlust.

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

Grund för uttalanden

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

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

Styrelsens ansvar

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

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

Revisorns ansvar

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

- 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.

Malmö den dag som framgår av min elektroniska underskrift

Hanna Rasmak
Auktoriserad revisor



Document history

COMPLETED BY ALL:

11.06.2024 14:08

SENT BY OWNER:

Anna Edholm • 10.06.2024 07:58

DOCUMENT ID:

BkgLXLMVH0

ENVELOPE ID:

HJHXLZEHR-BkgLXLMVH0

DOCUMENT NAME:

Revisionsberättelse 2023 BRF Vagnshjulet 26.pdf

2 pages

Activity log

RECIPIENT	ACTION*	TIMESTAMP (CET)	METHOD	DETAILS
1. HANNA RASMARK	 Signed	11.06.2024 14:08	eID	Swedish BankID (DOB: 1984/11/19)
hanna.rasmak@crowe.se	Authenticated	11.06.2024 14:08	Low	IP: 83.250.210.175

* 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