

Styrelsen för Bostadsrättsföreningen Vinkeln, 738200-0557, får härmed avge redovisning för föreningens verksamhet under räkenskapsåret 1/1 2023 - 31/12 2023.

## FÖRVALTNINGSBERÄTTELSE

### Föreningens verksamhet

Föreningen har till ändamål att främja medlemmarnas ekonomiska intressen genom att i föreningens hus, mot ersättning, till föreningens medlemmar upplåta bostadslägenheter för permanent boende om inte annat särskilt avtalats, och i förekommande fall lokaler, till nyttjande utan begränsning i tiden.

Föreningen är en sk äkta bostadsrättsförening. Samtliga lägenheter är upplåtna med bostadsrätt.

Bostadsrättsföreningen är ett privatbostadsföretag enligt inkomstskattelagen (1999:1229), med säte i Kristianstad.

Föreningens verksamhet omfattar förvaltningen av fastigheten Geväret 1 med adresserna Hemvärnsvägen 3 A-C i Norra Åsum, Kristianstad. Fastighetens mark ägs av föreningen.

På fastigheten finns byggnad med 18 lägenheter, 2 lokaler och 7 st garage.

### Styrelse

Styrelsen har haft följande sammansättning sen stämman 25 april 2023:

Jörgen Persson	ordförande	Vald till stämman 2024
Johanna Johnsson	sekreterare	Vald till stämman 2025
Richard Granlund	sekreterare	Vald till stämman 2025
Desirée Noaksson	ledamot	Vald till stämman 2024

*Suppleanter har varit:*

Kenny Yip	Vald till stämman 2024
Susanna Persson	Vald till stämman 2024

### Avgående ledamöter

I tur att avgå ur styrelsen vid kommande ordinarie föreningsstämma är Jörgen Persson och Desirée Noaksson, ordinarie ledamöter, samt suppleanterna Kenny Yip och Susanna Persson

### Firmatecknare

Föreningens firma har tecknats av styrelsens ledamöter, två i förening.

### Revisorer

Revisor har varit Johan Törnquist, auktoriserad revisor med Josefine Lind om suppleant.

### Valberedning

Valberedning har varit Ingrid Höllfors och Kerstin Gunnarsson.

### Sammanträden

Ordinarie föreningsstämma hölls den 25 april 2023.

Styrelsen har under året hållit 9 st protokollförda sammanträden.

### Anställda

Föreningen har ingen anställd.

### Förvaltning

Den ekonomiska förvaltningen har skötts av Götalands Fastighetsförvaltning AB, Kristianstad. Fastighetsskötseln har ombesörjts av Trädgårdsföreningen Åsum ek förening.

### Lägenhetsfördelning

2 st 1 r o k                      12 st 2 r o k                      4 st 3 r o k

Lägenhetsytan är 1 017 kvm. Taxerad lokalyta 148 kvm.

## Medlemsinformation

Under året har 1 st lägenhetsöverlåtelse skett.

Antal medlemmar vid årets början var 19 st och vid årets slut 19 st.

## Reparationer och underhåll

Erforderliga reparations- och underhållsarbeten har utförts

## Planerade underhåll år 2024 samt eventuellt större underhåll planerade de närmaste åren.

Under 2024 ska alla termostater på samtliga element kollas över

Planer finns också för dränering längs ena husgrunden

Källarfönster ska ses över och antingen förbättras eller bytas ut

Mindre justeringar av trädgården

## Underhållsplan

Föreningen har ingen underhållsplan. Avsättning till framtida underhåll sker enligt föreningens stadgar, 0,3% av taxeringsvärdet.

## Fastighetsförsäkring

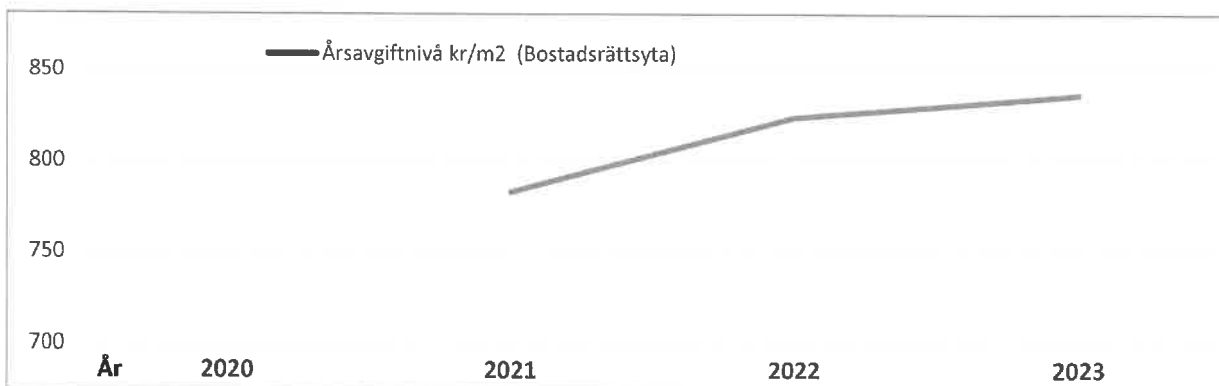
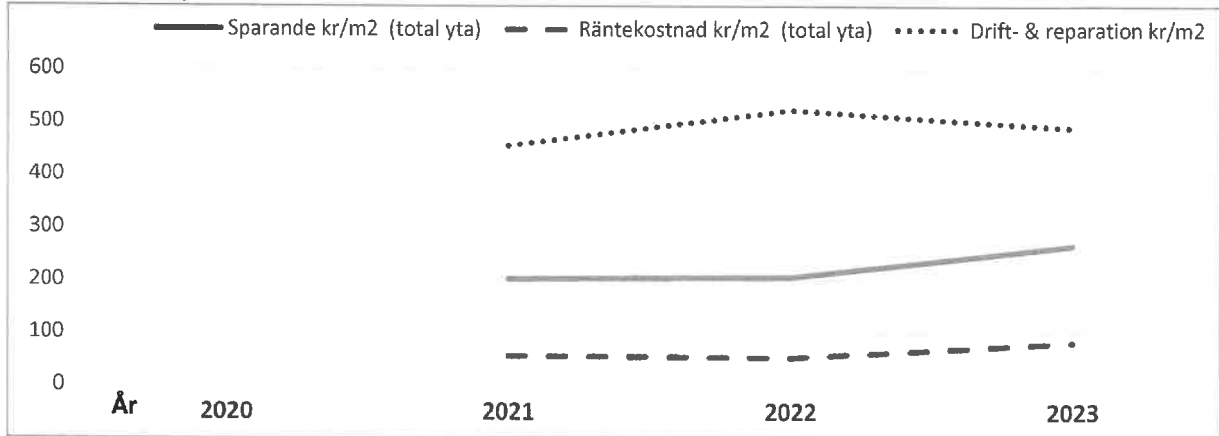
Fastighetsförsäkring är tecknad i Länsförsäkringar till fullvärde.

## Årsavgifter och hyror

Årsavgifterna höjdes med 1,5% under 2023.

För 2024 har styrelsen beslutat att höja månadsavgifterna med 2%.

## Flerårsöversikt



Nyckeltal i tkr, om ej annat anges	År	2023	2022	2021	2020
Nettoomsättning		1 005	944	892	843
Resultat		144	73	-11	-15
Balansomslutning		5 080	5 092	5 159	5 296
Soliditet		19%	16%		
Årsavgiftsnivå kr/m <sup>2</sup> (Bostadsrättsyta)		836	824	783	
Årsavgifterna andel av totala rörelseintäkter		85%	89%		
Årsavgiftstäckning, resultat i tkr <sup>1)</sup>		159	89		



Sparande kr/m <sup>2</sup> (total yta) <sup>2)</sup>	266	206	202
Avsättning till underhållsfond kr/m <sup>2</sup> (total yta)	22	22	22
Underhållsfond kr/m <sup>2</sup> (total yta)	560	517	474
Drift- & reparationskostnader kr/m <sup>2</sup> (total yta)	489	523	455
Energikostnad kr/m <sup>2</sup> (total yta) <sup>3)</sup>	242	284	
Räntekostnad kr/m <sup>2</sup> (total yta)	80	53	56
Skuldsättning kr/m <sup>2</sup> (total yta)	3 413	3 521	3 646
Skuldsättning kr/m <sup>2</sup> (bostadsrättsyta)	3 910	4 033	
Lån / taxeringsvärde	47%	48%	55%
Räntekänslighet <sup>4)</sup>	4,7%	4,9%	5,3%

1) Intäkter minus drift, reparationer, personal, räntor, nästa års amortering, avsättning till underhåll. Visas i tkr.

2) Resultat exklusive avskrivningar & underhåll per total kvm

3) Värme, el och vatten per total kvm

4) Vid 1% räntehöjning av alla lån, påverkar månadsavgiften med ovan %. Ej hänsyn tagit till övrig ekonomi

### Årsavgiftstäckning / kalkyl enl ekonomisk plan

Ett av nyckeltalen ovan är årsavgiftstäckning vilket visar om intäkterna täcker drift, ränta, amorteringar och avsättning, se uträkning nedan. Samma uträkning används i ekonomiska planer.

	Anges i tkr	År	2023	2022
Årsavgifter			851	838
Övriga intäkter			154	106
Drifts- reparations- och personalkostnader			-610	-644
Räntor			-84	-61
Amortering		*	-125	-125
Avsättning framtida underhåll			-26	-26
<b>SUMMA</b>			<b>159</b>	<b>89</b>

Senast årets amortering motsvarar: 3,2% *Normalt brukar lån ha amortering på 1-2%*

### Kommentar årets resultat

Föreningen har ett positivt resultat för året. En del av detta kommer från elstödet vilket uppgick till 80 378 kr. Utan elstödet hade resultatet varit lägre 2023 än 2022.

Eget kapital	Insats	Yttre fond	Balanserat resultat	Årets resultat	Totalt
Årets början	28 850	602 697	93 347	73 418	798 313
Disposition			73 418	-73 418	0
Avsättning yttre fond		50 000	-50 000		0
Uttag yttre fond					0
Årets resultat				144 071	144 071
<b>Årets slut</b>	<b>28 850</b>	<b>652 697</b>	<b>116 766</b>	<b>144 071</b>	<b>942 383</b>

### Ekonomisk ställning och resultat

Resultatet av föreningens verksamhet under räkenskapsåret och den ekonomiska ställningen vid årets utgång framgår av efterföljande resultat- och balansräkning.

Balanserat resultat	166 765,55
Årets resultat	144 070,93
Avsättning till yttre underhållsfond	-25 500,00
Extra avsättning yttre underhållsfond	-24 500,00
Uttag ur yttre underhållsfond	0,00
<b>Summa</b>	<b>260 836,48</b>

Styrelsen föreslår att 260 836,48 kr balanseras i ny räkning.

## RESULTATRÄKNING

Belopp i kr	Not	2023-01-01 2023-12-31	2022-01-01 2022-12-31
<b>Nettoomsättning</b>	1	1 004 803 <u>1 004 803</u>	943 931 <u>943 931</u>
<b>Rörelsens kostnader</b>			
Externa kostnader			
<i>Driftskostnader</i>	2	-533 826	-583 929
<i>Reparationer</i>	3	-36 057	-25 753
<i>Periodiskt underhåll</i>	4	0	0
Personalkostnader	5	-40 583	-34 210
Avskrivningar	6	-166 080 <u>-776 546</u>	-166 080 <u>-809 972</u>
<b>Rörelseresultat</b>		<b>228 257</b>	<b>133 959</b>
<b>Finansiella poster</b>			
Ränteintäkter och liknande poster		9 547	721
Räntekostnader och liknande poster		-93 733 <u>-84 186</u>	-61 262 <u>-60 541</u>
<b>Årets resultat</b>		<b>144 071</b>	<b>73 418</b>
Årets resultat enligt ovan		144 071	73 418
Avsättning till fond för yttre underhåll		-25 500	-25 500
Extra avsättning till fond för yttre underhåll		-24 500	-24 500
<b>Resultat efter disposition av underhåll</b>		<b>94 071</b>	<b>23 418</b>

## BALANSRÄKNING

TILLGÅNGAR	Not	2023-12-31	2022-12-31
		Belopp i kr	
<b>ANLÄGGNINGSTILLGÅNGAR</b>			
<i>Materiella anläggningstillgångar</i>			
Byggnader och mark	7	4 508 245	4 669 325
Maskiner, inventarier & installationer	8	5 000	10 000
		<b>4 513 245</b>	<b>4 679 325</b>
<i>Finansiella anläggningstillgångar</i>			
Andelar och övriga långfristiga fordringar	9	20 000	20 000
<b>Summa finansiella anläggningstillgångar</b>		<b>20 000</b>	<b>20 000</b>
<b>Summa anläggningstillgångar</b>		<b>4 533 245</b>	<b>4 699 325</b>
<b>OMSÄTTNINGSTILLGÅNGAR</b>			
Lager		7 759	12 880
Övriga kortfristiga fordringar		3 076	3 025
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter		15 643	35 689
<i>Summa kortfristiga fordringar</i>		<b>26 478</b>	<b>51 594</b>
<i>Kassa och bank</i>			
Kassa och bank		519 889	341 512
<i>Summa kassa och bank</i>		<b>519 889</b>	<b>341 512</b>
<b>SUMMA OMSÄTTNINGSTILLGÅNGAR</b>		<b>546 367</b>	<b>393 106</b>
<b>SUMMA TILLGÅNGAR</b>		<b>5 079 612</b>	<b>5 092 431</b>
<b>EGET KAPITAL OCH SKULDER</b>			
<b>EGET KAPITAL</b>			
<i>Bundet eget kapital</i>			
Inbetalda insatser		28 850	28 850
Yttre underhållsfond		652 697	602 697
		<b>681 547</b>	<b>631 547</b>
<i>Fritt eget kapital</i>			
Balanserad vinst eller förlust		116 766	93 347
Årets resultat		144 071	73 418
		<b>260 836</b>	<b>166 766</b>
<b>Summa eget kapital</b>		<b>942 383</b>	<b>798 313</b>
<i>Långfristiga skulder</i>			
Skulder till kreditinstitut	10	1 110 186	2 908 214
		<b>1 110 186</b>	<b>2 908 214</b>
<i>Kortfristiga skulder</i>			
Skulder till kreditinstitut	10	2 866 242	1 193 678
Inre reparationsfond		3 104	3 104
Leverantörsskulder		41 171	94 236
Skatteskulder		21 157	17 734
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	11	95 368	77 152
		<b>3 027 042</b>	<b>1 385 904</b>
<b>SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER</b>		<b>5 079 612</b>	<b>5 092 431</b>

## Kassaflödesanalys enligt indirekt metod

	2023-12-31
<b>Den löpande verksamheten</b>	
Rörelseresultat	228 257
Justeringar för poster som inte går i kassaflödet mm	
Avskrivningar	166 080
Erhållen ränta	9 547
Erlagd ränta	-93 733
<b>Kassaflöde från den löpande verksamheten före förändring av rörelsekapital</b>	<b>310 151</b>
<b>Kassaflöde från förändringar i rörelsekapital</b>	
Kortfristiga fordringar - förändring	25 116
Kortfristiga skulder - förändring	-31 426
	<b>-6 310</b>
<b>Kassaflöde från den löpande verksamheten</b>	<b>303 841</b>
<b>Investeringsverksamheten</b>	
Investeringar i anläggningstillgångar	0
Pågående arbete	0
	<b>0</b>
<b>Finansieringsverksamheten</b>	
Förändring av lån	-125 464
	<b>-125 464</b>
<b>Kassaflöde från investerings &amp; finansieringsverksamheten</b>	<b>-125 464</b>
<b>ÅRETS TOTALA KASSAFLÖDE</b>	<b>178 377</b>
Likvida medel vid årets början	341 512
<b>Likvida medel vid årets slut</b>	<b>519 889</b>

## Tilläggsupplysningar

### Värderingsprinciper och bokslutskommentarer

Årsredovisningen är upprättad i enlighet med årsredovisningslagen och BFNAR 2016:10 Årsredovisning i mindre företag, kallat K2. Principerna är oförändrade jämfört med föregående år.

Fordringar har upptagits till de belopp varmed de beräknas inflyta. Övriga tillgångar och skulder har upptagits till anskaffningsvärden där inget annat anges. Periodisering av inkomster och utgifter har skett enligt god redovisningssed. Avskrivning på anläggningstillgångar baseras på ursprungliga anskaffningsvärdet och beräknad ekonomisk livslängd.

I årsavgiften ingår värme, vatten, renhållning och tv.

Inkomster redovisas till verkligt värde av vad föreningen fått eller beräknas få. Det innebär att föreningen redovisar inkomster till nominellt belopp (fakturabelopp).

Avskrivningstid på byggnader	20 - 80 år
Avskrivningsprocent genomsnitt på byggnader	2,20%
Marken skrivs inte av	

Nettoomsättning	Not 1	År 2023	År 2022
Hysesintäkter lokaler		4 800	4 800
Hysesintäkter garage, p-plats mm		28 800	28 800
Årsavgifter		850 571	838 001
El		27 682	55 547
Ersättningar och intäkter från boende		10 800	10 800
Överlåtelseavgifter och pantavgifter		1 795	6 036
Övriga intäkter	Varav elstöd 80 378 kr	80 355	-53
		<b>1 004 803</b>	<b>943 931</b>

Driftskostnader	Not 2	År 2023	År 2022
Fastighetsskötsel		-93 105	-95 968
Sotning		-1 102	-967
Elavgifter		-201 510	-270 953
Värme		-36 296	-20 608
Vatten		-44 333	-39 798
Renhållning		-28 447	-27 780
Fastighetsförsäkring		-22 209	-21 261
TV och bredband		-30 284	-30 284
Fastighetsskatt		-26 170	-26 170
Förbrukningsinventar-/material		-1 039	-4 256
Tele, post- och bankkostnader		-556	-768
Administrativt förvaltningsavtal		-22 360	-21 300
Extern revisor		-13 000	-10 250
Övriga förvaltningskostnader		-6 073	-6 846
Övriga externa tjänster		-2 813	-2 250
Medlems- och föreningsavgifter		-4 530	-4 470
		<b>-533 826</b>	<b>-583 929</b>

Reparationer	Not 3	År 2023	År 2022
Reparationer		-9 713	-5 183
Reparation gemensamma utrymmen		-2 495	0
Reparation installationer		-12 401	-13 976
Reparation byggnader		-4 388	-2 700
Reparation utvändigt		-7 060	-3 894
		<b>-36 057</b>	<b>-25 753</b>

Periodiskt underhåll	Not 4	År 2023	År 2022
Periodiskt underhåll		0	0
		<b>0</b>	<b>0</b>

<b>Personalkostnader</b>	<b>Not 5</b>		
Löner		-1 000	-1 000
Arvode styrelsen		-30 000	-26 000
Sociala och andra avgifter		-9 583	-7 210
		<u>-40 583</u>	<u>-34 210</u>

<b>Avskrivningar</b>	<b>Not 6</b>		
Avskrivningar på byggnader		-4 836	-4 836
Avskrivning på förbättringar		-156 244	-156 244
Avskrivning på maskiner & inventarier		-5 000	-5 000
		<u>-166 080</u>	<u>-166 080</u>

**Byggnader och mark** **Not 7**

	Typ av avskrivning	Anskaffn. värde	Ack av- och nedskrivning	Årets avskrivn	Bokfört värde 2023-12-31	Avskrivn år
Mark		23 700	0	0	23 700	
Byggnader, urspr	Rak	178 937	-108 020	-4 836	66 081	1958 - 2037
Balkonger	Rak	2 176 530	-779 324	-36 800	1 360 406	2011 - 2060
Fasad målning	Rak	259 625	-155 772	-12 981	90 872	2011 - 2030
Dagvatten	Rak	244 346	-89 595	-8 145	146 606	2012 - 2041
Relining	Rak	913 716	-229 109	-22 843	661 764	2014 - 2053
Förbättringar	Rak	813 228	-813 228	0	0	
Tak	Rak	1 018 771	-254 690	-25 469	738 612	2013 - 2052
Ventilation	Rak	47 139	-21 213	-2 357	23 569	2014 - 2033
Varm & kallvatten	Rak	1 059 375	-158 905	-31 781	868 689	2018 - 2051
Porttelefon	Rak	140 530	-21 080	-4 216	115 234	2018 - 2051
Miljöhus	Rak	130 815	-7 848	-3 924	119 043	2021 - 2054
Säkerhetsdörrar	Rak	309 125	-7 728	-7 728	293 669	2022 - 2061
<b>Summa</b>		<b>7 315 837</b>	<b>-2 646 512</b>	<b>-161 080</b>	<b>4 508 245</b>	

<b>Akkumulerade anskaffningsvärde</b>	<b>År 2023</b>	<b>År 2022</b>
Vid årets början	7 292 137	6 983 012
Årets anskaffning	0	309 125
Ingående anskaffningsvärde mark	23 700	23 700
<b>Utgående ackumulerade anskaffningsvärden</b>	<b>7 315 837</b>	<b>7 315 837</b>

<b>Akkumulerade avskrivningar enligt plan</b>		
Ingående avskrivningar	-2 646 512	-2 485 432
Årets avskrivningar enligt plan	-161 080	-161 080
<b>Utgående ackumulerade avskrivningar enl plan</b>	<b>-2 807 592</b>	<b>-2 646 512</b>

<b>Utgående redovisat värde</b>	<b>4 508 245</b>	<b>4 669 325</b>
---------------------------------	------------------	------------------

<b>Taxeringsvärde</b>	Taxeringsvärde mark:	2 160 000	2 160 000
	Taxeringsvärde byggnader:	6 309 000	6 309 000
	<b>Totalt taxeringsvärde:</b>	<b>8 469 000</b>	<b>8 469 000</b>

**Maskiner och inventarier** **Not 8**

<b>Akkumulerade anskaffningsvärde</b>		
Vid årets början		
Inventarier och verktyg	25 000	25 000
<b>Utgående ackumulerade anskaffningsvärde</b>	<b>25 000</b>	<b>25 000</b>

<b>Akkumulerade avskrivningar enligt plan</b>		
Ingående avskrivningar		
Inventarier och verktyg	-15 000	-10 000
Inventarier och verktyg	-5 000	-5 000
<b>Utgående ackumulerade avskrivningar enl plan</b>	<b>-20 000</b>	<b>-15 000</b>

<b>Restvärde enligt plan vid årets slut</b>	<b>5 000</b>	<b>10 000</b>
---	--------------	---------------



<b>Finansiella anläggningstillgångar</b>	<b>Not 9</b>	<b>År 2023</b>	<b>År 2022</b>
Andel i Trädgårdsföreningen N Åsum ek		20 000	20 000

**Långfristiga skulder kreditinstitut**      **Not 10**

Långgivare	Konverterings- datum	Ränte- sats	Skuld År 2023	Skuld År 2022
Sparbanken Skåne	2024-02-10	1,74%	1 762 500 kr	1 812 500 kr
Sparbanken Skåne	Rörlig	5,18%	1 068 214 kr	1 108 150 kr
Sparbanken Skåne	2025-02-10	1,31%	1 145 714 kr	1 181 242 kr
	<b>Snittränta</b>	<b>2,54%</b>	<b>3 976 428 kr</b>	<b>4 101 892 kr</b>

Avgår nästa års amortering (kortfristig skuld)      125 464 kr  
Beräknad skuld om 5 år, vid samma amortering:      3 349 108 kr

Långfristiga skulder      1 110 186 kr  
Kortfristiga skulder      2 866 242 kr

Amorteringen, samt lån som är rörliga eller konverteras inom 1 år anses kortfristiga  
Föreningen har dock för avsikt att förlänga detta lån

<b>Upplupna kostnader och företbetalda intäkter</b>	<b>Not 11</b>	<b>År 2023</b>	<b>År 2022</b>
Upplupna räntekostnader		2 501	2 579
Upplupna kostnader		35 902	10 000
Företbetalda hyresintäkter		56 965	64 573
		<u>95 368</u>	<u>77 152</u>

<b>Ställda säkerheter och ansvarsförbindelser</b>	<b>Not 12</b>		
Pantbrev i fastighet		4 751 400	4 751 400
Ansvarsförbindelser		Inga	Inga

Norra Åsum

2024 -13-13

Jörgen Persson



Johanna Johnsson



Richard Granlund

Desirée Noaksson



Min revisionsberättelse har avgivits

2024 -03-15

Johan Törnquist

Auktoriserad revisor

# Revisionsberättelse

**Till föreningsstämman i BRF Vinkeln**

Org.nr 738200-0557

## Rapport om årsredovisningen

### *Uttalanden*

Jag har utfört en revision av årsredovisningen för BRF Vinkeln för räkenskapsåret 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 2023-12-31 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 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 de 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. De 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*

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 BRF Vinkeln för räkenskapsåret 2023 samt av förslaget till dispositioner beträffande föreningens vinst eller förlust.

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

### ***Grund för uttalanden***

Jag har utfört revisionen enligt god revisionsd 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.

Kristianstad 2024-03-15

Johan Ternquist  
Auktoriserad revisor