

---

# Årsredovisning

2023-01-01 – 2023-12-31

Brf Vinkelhaken 1  
Org nr: 769609-5806



*Y*

## Dagordning ordinarie föreningsstämma

- a) Stämmans öppnande
- b) Fastställande av röstlängd (i vilken närvarande medlemmar, ombud och biträden har antecknats)
- c) Val av stämмоordförande
- d) Anmälan av stämмоordförandens val av protokollförare
- e) Val av en person som har att jämte stämмоordförande ska justera protokollet
- f) Val av rösträknare
- g) Fråga om stämman blivit i stadgeenlig ordning utlyst
- h) Framläggande av styrelsens årsredovisning
- i) Framläggande av revisorernas berättelse
- j) Beslut om fastställande av resultat- och balansräkning
- k) Beslut om resultatdisposition
- l) Fråga om ansvarsfrihet för styrelseledamöterna
- m) Beslut angående antalet styrelseledamöter och suppleanter
- n) Fråga om arvoden åt styrelseledamöter och suppleanter, revisorer och valberedning
- o) Beslut om stämman ska utse styrelseordförande samt i förekommande fall val av styrelseordförande
- p) Val av styrelseledamöter och suppleanter
- q) Val av revisorer och revisorssuppleanter
- r) Val av valberedning
- s) Av styrelsen till stämman hänskjutna frågor samt av medlemmar anmälda ärenden (motioner) som angetts i kallelsen.
  - 1. Styrelsen har inkommit med ett ärende gällande Stadgebyte. Se bilaga till Kallelsen för extra stämman.
- t) Stämmans avslutande

---

# Innehållsförteckning

Förvaltningsberättelse.....	2
Resultaträkning.....	7
Balansräkning.....	8
Kassaflödesanalys.....	10
Noter.....	11

## **Bilagor**

Nyckeltal

Styrelsens ord



# Förvaltningsberättelse

Styrelsen för Brf Vinkelhaken 1 har härmed upprättat årsredovisning för räkenskapsåret 2023-01-01 till 2023-12-31

Årsredovisningen är upprättad i svenska kronor, SEK. Beloppen i årsredovisningen anges i hela kronor om inte annat anges.

## Verksamheten

### Allmänt om verksamheten

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

Bostadsrättsföreningen registrerades 2003-04-30. Nuvarande ekonomiska plan registrerades 2005-09-26 och nuvarande stadgar registrerades 2019-10-08.

Föreningen har sitt säte i Karlskoga kommun.

Årets resultat är bättre än föregående år pga. lägre driftkostnader.

Föreningens likviditet har under året förändrats från 170% till 174%.

I resultatet ingår avskrivningar med 435 tkr, exkluderar man avskrivningarna blir resultatet 406 tkr. Avskrivningar påverkar inte föreningens likviditet.

## Fastighetsuppgifter

Föreningen äger fastigheten Vinkelhaken 1 i Karlskoga kommun. På fastigheten finns 1 byggnad med 23 lägenheter och 4 lokaler uppförda. Byggnaderna är uppförda 1950. Fastighetens adress är Kyrkogårdsgatan 38, Anders Ersgatan 8 och Bohultsgatan 7 i Karlskoga.

Fastigheterna är fullvärdeförsäkrade i Folksam.

Hemförsäkring bekostas individuellt av bostadsrättsinnehavarna och bostadsrättstillägget ingår i föreningens fastighetsförsäkring.

### Lägenhetsfördelning

3 r.o.k.	4 r.o.k.	>5 r.o.k.	Summa
7	15	1	23

### Dessutom tillkommer

Lokaler	Garage med laddstolpar	P-platser	P-platser med laddstolpar	Carport med laddstolpar
4	7	1	6	16

Total tomtarea	4 783 m <sup>2</sup>
Total bostadsarea	2 990 m <sup>2</sup>
Total lokalarea	240 m <sup>2</sup>

Årets taxeringsvärde	41 652 000 kr
Föregående års taxeringsvärde	41 652 000 kr

### Föreningens väsentliga lokalavtal

Verksamhet	Yta m <sup>2</sup>	Löptid
Leg Naprapat Julia Mälman, 601	29	2024-06-30
CS Friskvård och All Service AB, 602	29	2023-12-31
AKOP Solutions AB, 605	18	2024-03-31
Leg Naprapat Kajsa Klarström, 603	29	2023-12-31





Riksbyggens kontor i Karlskoga har biträtt styrelsen med föreningens förvaltning enligt tecknat avtal.

### Föreningen har ingått följande avtal

Leverantör	Avtal	Löptid
Riksbyggen	Ekonomisk förvaltning	3 år, 2025-12-31
Riksbyggen	Fastighetservice	1 år, 2024-07-31
Karlskoga energi & miljö	Fjärrvärme, VA och renhållning	Löpande
Karlstad Energi	Elleverantör/ Fastighet och laddstolpar	Rörligt
Söderberg Åkeri	Snöröjning	Löpande
Allianceplus AB	Städning av gemensamma utrymmen	Löpande
Kone Hissar/Inspecta	Hisservice/Hissbesiktning	Löpande
Tele2	Kabel-TV	2024-03-01 (3 år)

### Teknisk status

**Årets reparationer och underhåll:** För att bevara föreningens hus i gott skick utförs löpande reparationer av uppkomna skador samt planerat underhåll av normala förslitningar. Föreningen har under verksamhetsåret utfört reparationer för 84 tkr och planerat underhåll för 153 tkr. Eventuella underhållskostnader specificeras i avsnittet "Årets utförda underhåll".

**Underhållsplan:** Föreningens underhållsplan används för att kunna planera kommande underhåll tidsmässigt och kostnadsmässigt. Underhållsplanen används också för att beräkna storleken på det belopp som årligen ska reserveras (avsättas) till underhållsfonden. Underhållsplanen omfattar normalt inte några standardförbättringar eller tillkommande nybyggnationer.

Underhållskostnaden nedan anges antingen som den beräknade eviga genomsnittliga årliga kostnaden, eller som en specifik periods beräknade underhållskostnader. Kostnaderna anges som ett specifikt belopp och som ett belopp per m<sup>2</sup>(BOA) för att kunna jämföra olika bostadsrättsföreningar.

### Föreningen har utfört respektive planerat att utföra nedanstående underhåll.

#### Tidigare utfört underhåll

Beskrivning	År	Kommentar
Trapphus	2012	Ny- och ombyggnad av trapphus. Avskr 417 tkr.
Fasadputsning	2013	Reparation av fasader. Avskr 441 tkr.
Fläktsystem	2015	Service av 18 st fläktar. Kostnad 23 tkr.
Fönsterrenovering	2015	Målning av fönster. Kostnad 807 tkr.
Tak	2017	1 067 tkr
Gemensamma utrymmen	2017	Underhåll gemensamma utrymmen, 60 tkr.
Dörrar	2017	Underhåll dörrar, 49 tkr.
Tak	2018	Takrenovering för 1 490 tkr
Gemensamma utrymmen	2018	Kostnad av 27 tkr
Yttre miljö	2018	Pergola till en kostnad av 75 tkr
Parkering	2018	Asfaltering och övrigt underhåll av parkeringen för 372 tkr
Källarutrymme	2019	Tvätt och målning av källargång för 12 410 kr
Hissar	2019	Installation av nödtelefon i hiss för 14 875 kr Tillbyggnad av carport för 483 785 kr. 458 125 kr är bokfört som
Carport	2019	markanläggning och 25 660 kr som underhåll.
Hissar	2020	Installation av nödtelefon i hiss för 14 875 kr
Belysning	2020	Belysning carport, soprum samt loftgångar för 34 956 kr
Altandörrar	2020	Byte av altandörrar för 160 189 kr
Installationer	2021	Installationer, VVC pump för 8 913 kr
Installationer	2021	Installationer, värme för 56 250 kr
Hissar	2021	Underhåll av hissar för 162 938 kr
Huskropp	2021	Huskropp, trappräcken för 46 393 kr
Huskropp utvändigt	2021	Huskropp utvändigt, målning för 362 643 kr
Relining	2022	Vatten och avlopp, relining för 58 032 kr
Värme	2022	Byte av värmexylare för 243 750 kr
Hissar	2022	Underhåll av hissar för 330 813 kr
P-platser	2022	Anslutningsavgift laddstolpar för 85 625 kr



## Årets utförda underhåll

Beskrivning	Belopp
Lokaler	36 776 kr
Vatten och avlopp, rensning och filmning källare	29 339 kr
Huskropp utvändigt, putsning fasader	37 617 kr
Huskropp, fönster	30 615 kr
Huskropp, balkonger	18 594 kr

Efter senaste stämman 2023-05-09 och därpå följande konstituerande styrelsesammanträde har styrelsen och övriga funktionärer haft följande sammansättning

### Styrelse

Ordinarie ledamöter	Uppdrag	Mandat t.o.m ordinarie stämma
Leif Deinoff	Ordförande	2024
Anja Koivunen	Sekreterare	2024
Göran Olsson	Vice ordförande	2025
Ann-Mari Pettersson	Ledamot	2025

Styrelsesuppleanter	Uppdrag	Mandat t.o.m ordinarie stämma
Bo Larsson	Suppleant	2024

### Revisorer och övriga funktionärer

Ordinarie revisorer	Uppdrag	Mandat t.o.m. ordinarie stämma
Hans Pettersson	Föreningsrevisor	2024
KPMG AB	Auktoriserad revisor	2024

Revisorssuppleanter	Mandat t.o.m ordinarie stämma
Ulf Pettersson	2024

Valberedning	Mandat t.o.m ordinarie stämma
Manfred Wasserfaller	2024
Ulf Pettersson	2024

Föreningens firma tecknas förutom av styrelsen i sin helhet av styrelsens ledamöter, två i förening.

### Väsentliga händelser under räkenskapsåret

Under räkenskapsåret har inga händelser inträffat som påverkar föreningens ekonomi på ett sätt som väsentligt skiljer sig från den normala verksamhetens påverkan på ekonomin.

### Medlemsinformation

Vid räkenskapsårets början uppgick föreningens medlemsantal till 42 personer. Årets tillkommande medlemmar uppgår till 0 personer. Årets avgående medlemmar uppgår till 0 personer. Föreningens medlemsantal på bokslutsdagen uppgår till 42 personer.

Föreningens årsavgift ändrades 2023-01-01 då den höjdes med 2% och 2023-05-01 då den höjdes med 8%. Efter att ha antagit budgeten för det kommande verksamhetsåret har styrelsen beslutat att invänta resultat från IMD. Avstämning kommer att göras efter 6 månader och därefter tar man beslut om en förändring kommer att ske under 2024.

Årsavgiften för 2023 uppgick i genomsnitt till 638 kr/m<sup>2</sup>/år. (föregående år 594 kr/m<sup>2</sup>/år)  
 Baserat på kontraktsdatum har under verksamhetsåret 0 överlåtelse av bostadsrätter skett. (föregående år 0)

Följande aktiviteter, gällande miljö, är genomförda

- Genom att använda energieffektiva lågenergilampor gör föreningen energibesparingar.
- Föreningen har installerat 29 st laddstolpar under året 2022.
- IMD för el har installerats 2023. Med installationen räknar man med en minskad förbrukning av el, vilket innebär en energibesparing och miljöförbättring.

Under året har bostadsrättsföreningen använt 123703 kWh fastighetsel. Det är en minskning sedan föregående år med 12961 kWh. Förbrukningen innefattar även elförbrukning gällande laddstolpar.





## Flerårsöversikt

### Resultat och ställning - 5 årsöversikt

Nyckeltal i tkr	2023	2022	2021	2020	2019
Nettoomsättning*	2 165	1 960	1 936	1 908	1 882
Resultat efter finansiella poster*	-30	-693	-417	46	-21
Årets resultat	-30	-693	-418	46	-21
Balansomslutning	22 072	22 375	22 193	22 727	22 881
Soliditet %*	30	30	33	34	34
Likviditet %	174	170	153	276	4
Årsavgift andel i % av totala rörelseintäkter	86	90	89	91	90
Årsavgift kr/kvm upplåten med bostadsrätt	647	594	582	582	571
Driftkostnader kr/kvm	430	591	519	355	339
Driftkostnader exkl underhåll kr/kvm	383	369	336	290	323
Energikostnad kr/kvm	252	261	239	194	215
Sparande kr/kvm	173	137	193	219	149
Ränta kr/kvm	116	75	50	63	86
Skuldsättning kr/kvm	4 663	4 739	4 504	4 562	4 581
Skuldsättning kr/kvm upplåten med bostadsrätt	5 037	5 120	4 865	4 928	4 949
Räntekänslighet %	7,8	8,6	8,4	8,5	8,7

### Förklaring till nyckeltal

#### Nettoomsättning:

Intäkter från årsavgifter, hyresintäkter m.m som ingår i föreningens normala verksamhet med avdrag för lämnade rabatter.

#### Resultat efter finansiella poster:

Är resultatet som återstår efter att man har dragit bort alla kostnader, exkl eventuella skatter. Se resultaträkning.

#### Soliditet:

Beräknas som eget kapital i procent av balansomslutningen. Soliditeten talar om hur stor del av föreningens totala tillgångar som har finansierats av eget kapital. Det är ett mått på föreningens betalningsförmåga på lång sikt.

#### Årsavgift andel i % av totala rörelseintäkter:

Beräknas på totala årsavgifter (inklusive övriga avgifter som normalt ingår i årsavgiften) för bostäder delat med totala intäkter i bostadsrättsföreningen (%). Visar på hur stor del av föreningens intäkter som kommer från årsavgifterna (inklusive övriga avgifter som normalt ingår i årsavgiften).

#### Årsavgift kr/kvm upplåten med bostadsrätt:

Beräknas på totala intäkter från årsavgifter (inklusive övriga avgifter som normalt ingår i årsavgiften) delat på totalytan som är upplåten med bostadsrätt. Visar ett genomsnitt av medlemmarnas årsavgifter (inklusive övriga avgifter som normalt ingår i årsavgiften) per kvm för yta upplåten med bostadsrätt. I begreppet årsavgift ingår eventuella andra obligatoriska avgifter.

#### Energikostnad kr/kvm:

Är den totala energikostnaden delat på den totala intäktsytan i föreningen. I energikostnaden ingår vatten, värme och el.

#### Sparande:

Beräknas på årets resultat med återläggning av avskrivningar, kostnader för planerat underhåll, eventuella utrangeringar samt eventuella exceptionella/jämförelsestörande poster delat med kvadratmeter för den totala ytan. Nyckeltalet visar på föreningens utrymme för sparande för ett långsiktigt genomsnittligt underhåll per kvadratmeter.

#### Skuldsättning kr/kvm:

Beräknas på totala räntebärande skulder (banklån och ev andra skulder som medför räntekostnader) per kvadratmeter för den totala intäktsytan. Måttet visar hur stora lån föreningen har per kvadratmeter.

#### Skuldsättning kr/kvm upplåten med bostadsrätt:

Beräknas på totala räntebärande skulder (banklån och ev andra skulder som medför räntekostnader) per kvadratmeter för ytan som är upplåten med bostadsrätt.



### Räntekänslighet:

Beräknas på totala räntebärande skulder (banklån och ev andra skulder som medför räntekostnader) delat med totala årsavgifter (inklusive övriga avgifter som normalt ingår i årsavgiften). Visar på hur en procentenhet förändring av räntan kan påverka årsavgifter, om allt annat lika.

### Upplysning vid förlust:

Ni har haft en extra kostnad för OVK under 2023. Räntorna för föreningens lån har vid villkorsändringar höjts, vilket inneburit att räntekostnaderna har ökat för föreningen.

### Förändringar i eget kapital

Eget kapital i kr	Bundet		Fritt	
	Medlemsinsatser	Underhållsfond	Balanserat resultat	Årets resultat
Belopp vid årets början	12 000 000	0	-4 693 868	-693 113
Disposition enl. årsstämmobeslut			-693 113	693 113
Reservering underhållsfond		330 000	-330 000	
Ianspråktagande av underhållsfond		-152 941	152 941	
Årets resultat				-29 578
<b>Vid årets slut</b>	<b>12 000 000</b>	<b>177 059</b>	<b>-5 564 039</b>	<b>-29 578</b>

### Resultatdisposition

Till årsstämmans behandling finns följande underskott i kr

Balanserat resultat	-5 386 980
Årets resultat	-29 578
Årets fondreservering enligt stadgarna	-330 000
Årets ianspråktagande av underhållsfond	152 941
<b>Summa</b>	<b>-5 593 617</b>

Styrelsen föreslår följande behandling av den ansamlade förlusten:

**Att balansera i ny räkning i kr**

**- 5 593 617**

Vad beträffar föreningens resultat och ställning i övrigt, hänvisas till efterföljande resultat- och balansräkning med tillhörande bokslutskommentarer.





# Resultaträkning

Belopp i kr		2023-01-01 2023-12-31	2022-01-01 2022-12-31
<b>Rörelseintäkter m.m.</b>			
Nettoomsättning	Not 2	2 164 531	1 960 295
Övriga rörelseintäkter	Not 3	89 571	3 462
<b>Summa rörelseintäkter</b>		<b>2 254 102</b>	<b>1 963 757</b>
<b>Rörelsekostnader</b>			
Driftskostnader	Not 4	-1 390 057	-1 909 887
Övriga externa kostnader	Not 5	-83 428	-89 585
Avskrivningar av materiella anläggningstillgångar	Not 6	-435 291	-418 865
<b>Summa rörelsekostnader</b>		<b>-1 908 776</b>	<b>-2 418 337</b>
<b>Rörelseresultat</b>		<b>345 325</b>	<b>-454 581</b>
<b>Finansiella poster</b>			
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter	Not 7	1 013	4 482
Räntekostnader och liknande resultatposter	Not 8	-375 916	-243 014
<b>Summa finansiella poster</b>		<b>-374 903</b>	<b>-238 532</b>
<b>Resultat efter finansiella poster</b>		<b>-29 578</b>	<b>-693 113</b>
<b>Årets resultat</b>		<b>-29 578</b>	<b>-693 113</b>



# Balansräkning

Belopp i kr		2023-12-31	2022-12-31
<b>TILLGÅNGAR</b>			
<b>Anläggningstillgångar</b>			
<b>Materiella anläggningstillgångar</b>			
Byggnader och mark	Not 9	20 570 212	20 978 676
Inventarier, verktyg och installationer	Not 10	429 742	301 569
<b>Summa materiella anläggningstillgångar</b>		<b>20 999 954</b>	<b>21 280 245</b>
<b>Summa anläggningstillgångar</b>		<b>20 999 954</b>	<b>21 280 245</b>
<b>Omsättningstillgångar</b>			
<b>Kortfristiga fordringar</b>			
Kund, avgift och hyresfordringar	Not 11	420	0
Övriga fordringar	Not 12	60	85 649
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	Not 13	79 727	61 848
<b>Summa kortfristiga fordringar</b>		<b>80 207</b>	<b>147 497</b>
<b>Kassa och bank</b>			
Kassa och bank	Not 14	992 014	947 604
<b>Summa kassa och bank</b>		<b>992 014</b>	<b>947 604</b>
<b>Summa omsättningstillgångar</b>		<b>1 071 801</b>	<b>1 095 101</b>
<b>Summa tillgångar</b>		<b>22 072 175</b>	<b>22 375 345</b>



# Balansräkning

Belopp i kr	2023-12-31	2022-12-31
<b>EGET KAPITAL OCH SKULDER</b>		
<b>Eget kapital</b>		
<b>Bundet eget kapital</b>		
Medlemsinsatser	12 000 000	12 000 000
Fond för yttre underhåll	177 059	0
<b>Summa bundet eget kapital</b>	<b>12 177 059</b>	<b>12 000 000</b>
<b>Fritt eget kapital</b>		
Balanserat resultat	-5 564 459	-4 693 867
Årets resultat	-29 158	-693 113
<b>Summa fritt eget kapital</b>	<b>-5 593 617</b>	<b>-5 386 980</b>
<b>Summa eget kapital</b>	<b>6 583 442</b>	<b>6 613 020</b>
<b>SKULDER</b>		
<b>Långfristiga skulder</b>		
Övriga skulder till kreditinstitut	Not 15	14 874 238
<b>Summa långfristiga skulder</b>		<b>14 874 238</b>
<b>Kortfristiga skulder</b>		
Övriga skulder till kreditinstitut	Not 15	187 880
Leverantörsskulder	Not 16	23 341
Skatteskulder	Not 17	84 782
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	Not 18	318 492
<b>Summa kortfristiga skulder</b>		<b>614 495</b>
<b>Summa eget kapital och skulder</b>	<b>22 072 175</b>	<b>22 375 345</b>



# Kassaflödesanalys

Belopp i kr	2023-12-31	2022-12-31
<b>Den löpande verksamheten</b>		
Resultat efter finansiella poster	-29 578	-693 113
<b>Justeringar för poster som inte ingår i kassaflödet, m.m.</b>		
Avskrivningar	435 291	418 865
<b>Kassaflöde från den löpande verksamheten före förändringar av rörelsekapital</b>	<b>405 713</b>	<b>-274 247</b>
<b>Kassaflöde från förändringar i rörelsekapital</b>		
Kortfristiga fordringar (ökning -, minskning +)	67 290	-82 946
Kortfristiga skulder (ökning +, minskning -)	-27 973	114 414
<b>Kassaflöde från den löpande verksamheten</b>	<b>445 030</b>	<b>-242 779</b>
<b>Investeringsverksamheten</b>		
Investeringar i inventarier	-155 000	-311 968
<b>Summa kassaflöde från investeringsverksamheten</b>	<b>-155 000</b>	<b>-311 968</b>
<b>Finansieringsverksamheten</b>		
Förändring av skuld	-245 620	760 630
<b>Kassaflöde från finansieringsverksamheten</b>	<b>-245 620</b>	<b>760 630</b>
<b>Årets kassaflöde</b>	<b>44 410</b>	<b>205 883</b>
<b>Likvidamedel vid årets början</b>	<b>947 605</b>	<b>741 722</b>
<b>Likvidamedel vid årets slut</b>	<b>992 014</b>	<b>947 605</b>
<b>Upplysning om betalda räntor</b>		
För erhållen och betald ränta se notförteckning		
<b>Differens mot kassa och Bank i Balansräkning</b>	<b>0</b>	<b>0</b>





# Noter

## Not 1 Allmänna redovisningsprinciper

Årsredovisningen är upprättad i enlighet med årsredovisningslagen och Bokföringsnämndens allmänna råd (BFNAR 2016:10) om årsredovisning i mindre företag.

## Redovisning av intäkter

Årsavgifter och hyror aviseras i förskott men redovisas så att endast den del som belöper på räkenskapsåret redovisas som intäkter. Ränta och utdelning redovisas som en intäkt när det är sannolikt att föreningen kommer att få de ekonomiska fördelar som är förknippade med transaktionen samt att inkomsten kan beräknas på ett tillförlitligt sätt.

## Avskrivningstider för anläggningstillgångar

Anläggningstillgångar	Avskrivningsprincip	Antal år
Byggnader	Linjär	70 år
Tillkommande utgifter	Linjär	10 år
Inventarier	Linjär	5 år
Markanläggning	Linjär	20 år

Mark är inte föremål för avskrivningar.

Beloppen i årsredovisningen anges i hela kronor om inte annat anges.

Not 2 Nettoomsättning	2023-01-01	2022-01-01
	2023-12-31	2022-12-31
Årsavgifter, bostäder	1 907 008	1 775 004
Hyror, lokaler	136 895	130 782
Hyror, garage	35 700	29 400
Hyror, p-platser	73 320	56 520
Hyses- och avgiftsbortfall, lokaler	-3 000	-21 011
Hyses- och avgiftsbortfall, p-platser	-13 975	-10 400
Elavgifter	28 583	0
<b>Summa nettoomsättning</b>	<b>2 164 531</b>	<b>1 960 295</b>

Not 3 Övriga rörelseintäkter	2023-01-01	2022-01-01
	2023-12-31	2022-12-31
Övriga ersättningar	9 903	0
Rörelsens sidointäkter & korrigeringar	5	5
Erhållna statliga bidrag, Elstöd	79 363	0
Övriga rörelseintäkter	300	60
Försäkringsersättningar	0	3 397
<b>Summa övriga rörelseintäkter</b>	<b>89 571</b>	<b>3 462</b>



<b>Not 4 Driftskostnader</b>	<b>2023-01-01</b>	<b>2022-01-01</b>
	<b>2023-12-31</b>	<b>2022-12-31</b>
Underhåll	-152 941	-718 219
Reparationer	-83 727	-89 708
Fastighetsavgift och fastighetsskatt	-43 457	-43 457
Försäkringspremier	-42 290	-37 750
Kabel- och digital-TV	-47 776	-45 895
Systematiskt brandskyddsarbete	-20 403	-5 512
Serviceavtal	-1 681	0
Obligatoriska besiktningar	-54 652	-24 405
Övriga utgifter, köpta tjänster	0	-6 993
Snö- och halkbekämpning	-35 507	-23 376
Förbrukningsinventarier/material	-13 470	-4 797
Fordons- och maskinkostnader	-6 569	-3 221
Vatten	-41 833	-37 880
Fastighetsel	-274 708	-352 675
Uppvärmning	-498 558	-453 831
Sophantering och återvinning	-35 718	-35 615
Förvaltningsarvode drift	-36 767	-26 552
<b>Summa driftskostnader</b>	<b>-1 390 057</b>	<b>-1 909 887</b>

<b>Not 5 Övriga externa kostnader</b>	<b>2023-01-01</b>	<b>2022-01-01</b>
	<b>2023-12-31</b>	<b>2022-12-31</b>
Förvaltningsarvode administration	-44 074	-44 941
IT-kostnader	-4 864	0
Arvode, yrkesrevisor	-11 500	-11 250
Möteskostnader	-8 328	-6 754
Representation/Gåvor	-757	-400
Kontorsmateriel	-3 429	-6 446
Telefon och porto, larm	-3 190	-2 340
Medlems- och föreningsavgifter, Bostadsrätterna	-4 880	-4 800
Bankkostnader	-2 316	-11 855
Övriga externa kostnader	-90	-800
<b>Summa övriga externa kostnader</b>	<b>-83 428</b>	<b>-89 585</b>

<b>Not 6 Avskrivningar av materiella anläggningstillgångar</b>	<b>2023-01-01</b>	<b>2022-01-01</b>
	<b>2023-12-31</b>	<b>2022-12-31</b>
Avskrivning Byggnader	-390 139	-390 139
Avskrivning Markanläggningar	-18 325	-18 325
Avskrivningar Standardförbättringar	0	-2
Avskrivning Installationer	-26 827	-10 399
<b>Summa avskrivningar av materiella anläggningstillgångar</b>	<b>-435 291</b>	<b>-418 865</b>

<b>Not 7 Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter</b>	<b>2023-01-01</b>	<b>2022-01-01</b>
	<b>2023-12-31</b>	<b>2022-12-31</b>
Ränteintäkter från bankkonton	999	4 447
Ränteintäkter från hyres/kundfordringar	14	34
Övriga ränteintäkter	0	2
<b>Summa övriga ränteintäkter och liknande resultatposter</b>	<b>1 013</b>	<b>4 482</b>



<b>Not 8 Räntekostnader och liknande resultatposter</b>	<b>2023-01-01</b>	<b>2022-01-01</b>
	<b>2023-12-31</b>	<b>2022-12-31</b>
Räntekostnader för fastighetslån	-374 458	-242 431
Räntekostnader till kreditinstitut	-1 458	-583
<b>Summa räntekostnader och liknande resultatposter</b>	<b>-375 916</b>	<b>-243 014</b>
<b>Not 9 Byggnader och mark</b>	<b>2023-12-31</b>	<b>2022-12-31</b>
<b>Anskaffningsvärden</b>		
<b>Vid årets början</b>		
Byggnader	25 450 000	25 450 000
Standardförbättringar	417 374	417 374
Markanläggning	458 125	458 125
<b>Summa anskaffningsvärde vid årets slut</b>	<b>26 325 499</b>	<b>26 325 499</b>
<b>Akkumulerade avskrivningar enligt plan</b>		
<b>Vid årets början</b>		
Byggnader	-4 776 728	-4 386 590
Standardförbättringar	-417 374	-417 372
Markinventarier	-73 300	-54 975
	<b>-5 267 402</b>	<b>-4 858 937</b>
<b>Årets avskrivningar</b>		
Årets avskrivning byggnader	-390 139	-390 139
Årets avskrivning standardförbättringar	0	-2
Årets avskrivning markanläggningar	-18 325	-18 325
	<b>-408 464</b>	<b>-408 466</b>
<b>Summa ackumulerade avskrivningar vid årets slut</b>	<b>-5 675 866</b>	<b>-5 267 403</b>
<b>Akkumulerade upp- och nedskrivningar</b>		
Ingående nedskrivningar	-79 421	-79 421
<b>Restvärde enligt plan vid årets slut</b>	<b>20 570 212</b>	<b>20 978 676</b>
<b>Varav</b>		
Byggnader	20 203 712	20 593 851
Markanläggningar	366 500	384 825
<b>Taxeringsvärden</b>		
Bostäder	40 800 000	40 800 000
Lokaler	852 000	852 000
<b>Totalt taxeringsvärde</b>	<b>41 652 000</b>	<b>41 652 000</b>
<i>varav byggnader</i>	<i>35 730 000</i>	<i>35 730 000</i>
<i>varav mark</i>	<i>5 922 000</i>	<i>5 922 000</i>
<b>Not 10 Inventarier, verktyg och installationer</b>		
<b>Anskaffningsvärden</b>	<b>2023-12-31</b>	<b>2022-12-31</b>
<b>Vid årets början</b>		
Inventarier och verktyg	36 115	36 115
Installationer	311 968	0
	<b>348 083</b>	<b>36 115</b>
<b>Årets anskaffningar</b>		
Installationer	155 000	311 969
<b>Summa anskaffningsvärde vid årets slut</b>	<b>503 083</b>	<b>348 084</b>
<b>Akkumulerade avskrivningar enligt plan</b>		
<b>Vid årets början</b>		
Inventarier och verktyg	-36 115	-36 115
Installationer	-10 399	0
	<b>-46 514</b>	<b>-36 115</b>
<b>Årets avskrivningar</b>		
Installationer	-26 827	-10 399
<b>Akkumulerade avskrivningar</b>		
Inventarier och verktyg	-36 115	-36 115
Installationer	-37 226	-10 399
<b>Summa ackumulerade avskrivningar vid årets slut</b>	<b>-73 341</b>	<b>-46 514</b>
<b>Restvärde enligt plan vid årets slut</b>	<b>429 742</b>	<b>301 570</b>





<b>Not 11 Kund- avgifts- och hyresfordringar</b>	<b>2023-06-30</b>	<b>2022-06-30</b>
Kundfordringar	420	0
<b>Summa kund-, avgifts- och hyresfordringar</b>	<b>420</b>	<b>0</b>
<b>Not 12 Övriga fordringar</b>	<b>2023-12-31</b>	<b>2022-12-31</b>
Skattekonto	60	24
Andra kortfristiga fordringar	0	85 625
<b>Summa övriga fordringar</b>	<b>60</b>	<b>85 649</b>
<b>Not 13 Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter</b>	<b>2023-12-31</b>	<b>2022-12-31</b>
Förutbetalda försäkringspremier	50 343	42 290
Förutbetalt förvaltningsarvode	4 896	0
Förutbetald kabel-tv-avgift	12 200	11 938
Övriga förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	12 288	7 619
<b>Summa förutbetalda kostnader och upplupna intäkter</b>	<b>79 727</b>	<b>61 847</b>
<b>Not 14 Kassa och bank</b>	<b>2023-12-31</b>	<b>2022-12-31</b>
Handkassa	2 000	2 000
Transaktionskonto	990 014	945 604
<b>Summa kassa och bank</b>	<b>992 014</b>	<b>947 604</b>
<b>Not 15 Övriga skulder till kreditinstitut</b>	<b>2023-12-31</b>	<b>2022-12-31</b>
Inteckningslån	15 062 118	15 307 738
Nästa års amortering på långfristiga skulder till kreditinstitut	-187 880	-187 880
<b>Långfristig skuld vid årets slut</b>	<b>14 874 238</b>	<b>15 119 858</b>

<b>Kreditgivare</b>	<b>Räntesats*</b>	<b>Villkorsändringsdag</b>	<b>Ing.skuld</b>	<b>Nya lån/ Omsatta lån</b>	<b>Årets amorteringar</b>	<b>Utg.skuld</b>
SBAB	2,16%	2023-06-15	500 000,00	-500 000,00	0,00	0,00
SBAB	1,20%	2023-08-15	1 423 180,00	-1 415 765,00	7 415,00	0,00
SBAB	4,89%	2024-04-15	0,00	1 915 765,00	22 245,00	1 893 520,00
SBAB	1,20%	2024-05-10	3 320 000,00	0,00	20 000,00	3 300 000,00
SBAB	1,28%	2025-02-14	3 265 000,00	0,00	40 000,00	3 225 000,00
SBAB	4,18%	2026-03-17	3 061 433,00	0,00	63 460,00	2 997 973,00
SBAB	2,16%	2027-02-12	3 256 875,00	0,00	67 500,00	3 189 375,00
SBAB	2,47%	2027-04-16	481 250,00	0,00	25 000,00	456 250,00
<b>Summa</b>			<b>15 307 738,00</b>	<b>0,00</b>	<b>245 620,00</b>	<b>15 062 118,00</b>

Under nästa räkenskapsår ska föreningen amortera 187 880 kr varför den delen av skulden betraktas som kortfristig skuld. Av den långfristiga skulden förfaller 751 520 kr till betalning mellan 2 och 5 år efter balansdagen. Resterande skuld 14 122 718 kr förfaller till betalning senare än 5 år efter balansdagen.

*Enligt lånespecifikationen ovan finns 2 lån med villkorsändringsdag under år 2024 (Nästkommande räkenskapsår). Dessa ska normalt redovisas som kortfristiga skulder. Föreningen har emellertid valt att redovisa dessa lån som långfristiga, förutom den del som är planerad att amorteras under 2024. Föreningen har inte fått några indikationer på att lånen inte kommer att omsättas/förlängas.*

*Om lånen skulle redovisas som kortfristiga skulder skulle det ge en felaktig bild av föreningens likviditet.*

<b>Not 16 Leverantörsskulder</b>	<b>2023-12-31</b>	<b>2022-12-31</b>
Leverantörsskulder	23 341	65 281
<b>Summa leverantörsskulder</b>	<b>23 341</b>	<b>65 281</b>





<b>Not 17 Skatteskulder</b>	<b>2023-12-31</b>	<b>2022-12-31</b>
Skatteskulder	43 457	43 457
Beräknad fastighetsavgift/-skatt	41 325	40 697
<b>Summa skatteskulder</b>	<b>84 782</b>	<b>84 154</b>

<b>Not 18 Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter</b>	<b>2023-12-31</b>	<b>2022-12-31</b>
Upplupna räntekostnader	0	217
Upplupna driftskostnader	0	7 900
Upplupna kostnader för reparationer och underhåll	12 995	0
Upplupna elkostnader	32 023	66 099
Upplupna vattenavgifter	3 677	3 214
Upplupna värmekostnader	67 693	60 412
Upplupna kostnader för renhållning	2 963	2 963
Övriga upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	16 866	727
Förutbetalda hyresintäkter och årsavgifter	182 274	163 620
<b>Summa upplupna kostnader och förutbetalda intäkter</b>	<b>318 491</b>	<b>305 152</b>

<b>Not Ställda säkerheter</b>	<b>2023-12-31</b>	<b>2022-12-31</b>
Fastighetsinteckningar	15 492 000	15 492 000

#### **Not Väsentliga händelser efter räkenskapsårets utgång**

Sedan räkenskapsårets utgång har inga händelser, som i väsentlig grad påverkar föreningens ekonomiska ställning, inträffat



Styrelsens underskrifter

Karlskoga 240306  
Ort och datum

Leif Deinoff  
Leif Deinoff

Anja Korvunen  
Anja Korvunen

Göran Olsson  
Göran Olsson

Ann-Mari Pettersson  
Ann-Mari Pettersson

Vår revisionsberättelse har lämnats den 6/5 2024

KPMG AB

Magnus Gustafsson  
Magnus Gustafsson  
Auktoriserad revisor

Hans Pettersson  
Hans Pettersson  
Förtroendevald revisor

# Revisionsberättelse

Till föreningsstämman i Bostadsrättsföreningen Vinkelhaken 1, org. nr 769609-5806

## Rapport om årsredovisningen

### Uttalanden

Vi har utfört en revision av årsredovisningen för Bostadsrättsföreningen Vinkelhaken 1 för år 2023.

Enligt vår 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.

Vi tillstyrker därför att föreningsstämman fastställer resultaträkningen och balansräkningen.

### Grund för uttalanden

Vi har utfört revisionen enligt god revisionssed i Sverige. Revisorernas ansvar enligt denna sed beskrivs närmare i avsnitten Det registrerade revisionsbolagets ansvar samt Den förtroendevalda revisorns ansvar.

Vi är oberoende i förhållande till föreningen enligt god revisorssed i Sverige. Vi som registrerat revisionsbolag har fullgjort vårt yrkesetiska ansvar enligt dessa krav.

Vi anser att de revisionsbevis vi har inhämtat är tillräckliga och ändamålsenliga som grund för våra 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 upp lyser, 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.

### Det registrerade revisionsbolagets ansvar

Vi har utfört revisionen enligt International Standards on Auditing (ISA) och god revisionssed i Sverige. Vårt 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. 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 vi professionellt omdöme och har en professionellt skeptisk inställning under hela revisionen. Dessutom:

- identifierar och bedömer vi 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 våra 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 vi oss en förståelse av den del av föreningens interna kontroll som har betydelse för vår revision för att utforma granskningsåtgärder som är lämpliga med hänsyn till omständigheterna, men inte för att uttala oss om effektiviteten i den interna kontrollen.

- utvärderar vi lämpligheten i de redovisningsprinciper som används och rimligheten i styrelsens uppskattningar i redovisningen och tillhörande upplysningar.
- drar vi en slutsats om lämpligheten i att styrelsen använder antagandet om fortsatt drift vid upprättandet av årsredovisningen. Vi 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 vi drar slutsatsen att det finns en väsentlig osäkerhetsfaktor, måste vi i revisionsberättelsen fästa uppmärksamheten på upplysningarna i årsredovisningen om den väsentliga osäkerhetsfaktorn eller, om sådana upplysningar är otillräckliga, modifiera uttalandet om årsredovisningen. Våra 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 vi 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.

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

### Den förtroendevalda revisorns ansvar

Jag har utfört en revision enligt bostadsrättslagen och tillämpliga delar av lagen om ekonomiska föreningar och därmed enligt god revisionssed i Sverige. Mitt mål är att uppnå en rimlig grad av säkerhet om huruvida årsredovisningen har upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och om årsredovisningen ger en rättvisande bild av föreningens resultat och ställning.



## Rapport om andra krav enligt lagar och andra författningar

### Uttalanden

Utöver vår revision av årsredovisningen har vi även utfört en revision av styrelsens förvaltning för Bostadsrättsföreningen Vinkelhaken 1 för år 2023 samt av förslaget till dispositioner beträffande föreningens vinst eller förlust.

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

### Grund för uttalanden

Vi har utfört revisionen enligt god revisionsred i Sverige. Vårt ansvar enligt denna beskrivs närmare i avsnittet Revisorns ansvar. Vi är oberoende i förhållande till föreningen enligt god revisionsred i Sverige. Vi som registrerat revisionsbolag har i övrigt fullgjort vårt yrkesetiska ansvar enligt dessa krav.

Vi anser att de revisionsbevis vi har inhämtat är tillräckliga och ändamålsenliga som grund för våra 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 trygghetssätt.

### Revisorns ansvar

Vårt mål beträffande revisionen av förvaltningen, och därmed vårt 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.

Vårt mål beträffande revisionen av förslaget till dispositioner av föreningens vinst eller förlust, och därmed vårt 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 revisionsred 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 revisionsred i Sverige använder det registrerade revisionsbolaget 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 det registrerade revisionsbolagets professionella bedömning och övriga valda revisorers bedömning med utgångspunkt i risk och väsentlighet. Det innebär att vi 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. Vi går igenom och prövar fattade beslut, beslutsunderlag, vidtagna åtgärder och andra förhållanden som är relevanta för vårt uttalande om ansvarsfrihet. Som underlag för vårt uttalande om styrelsens förslag till dispositioner beträffande föreningens vinst eller förlust har vi granskat om förslaget är förenligt med bostadsrättslagen.

Karlskoga 2024-05-06

KPMG AB



Magnus Gustafsson  
Auktoriserad revisor



Hans Pettersson  
Förtroendevald revisor



# Nyckeltal

Belopp i SEK	2024-12-31	2023-12-31
<b>Kostnadsfördelning</b>		
Driftkostnader	515 220	1 390 057
Övriga externa kostnader	37 866	83 428
Avskrivningar av materiella anläggningstillgångar	146 532	435 291
Finansiella poster	96 275	374 903
<b>Summa kostnader</b>	<b>795 893</b>	<b>2 283 680</b>
<b>Driftkostnadsfördelning</b>		
Belopp i kr	2024	2023
Utemiljö grund	10 335	21 772
Systematiskt brandskyddsarbete	4 200	20 403
Serviceavtal	7 408	1 681
Städ grund	5 221	12 911
Obligatorisk ventilationskontroll OVK	0	31 500
Hissbesiktning	20 065	23 152
Snö- och halkbekämpning	20 013	35 507
Rep utgift mtrl inköp gemensamma utrymmen	0	205
Rep lokaler utg för köpta tj	0	9 900
Rep gemensamma utrymmen utg för köpta tj	0	3 053
Rep install utg för köpta tj Ventilation	0	2 700
Rep install utg för köpta tj El	0	8 593
Rep install utg för köpta tj Tele/TV/Porttelefon	0	2 187
Rep install utg för köpta tj Hissar	9 723	38 796
Rep install utg för köpta tj Låssystem	0	2 939
Rep huskropp utg för köpta tj	0	5 173
Rep huskropp utg för köpta tj Dörrar & Portar	1 416	0
Rep markytor utg för köpta tj	0	1 800
Rep markytor utg för köpta tj Planteringar	1 418	6 904
Rep garage utg för köpta tj	0	560
Rep p-plats utg för köpta tj	0	917
UH lokaler utg för köpta tj	22 768	36 776
UH installationer utg för köpta tj VA/Sanitet	0	29 339
UH huskropp utg för köpta tj Fasader	0	37 617
UH huskropp utg för köpta tj Fönster	0	30 615
UH huskropp utg för köpta tj Balkonger	0	18 594
Fastighetsel	92 974	274 708
Uppvärmning	216 571	498 558
Vatten	12 809	41 833
Sophämtning	9 862	35 718
Fastighetsförsäkring	50 343	42 290
Digitala tjänster (Bredband, TV etc)	24 400	47 776
Extradebiteringar teknisk förvaltning	1 268	2 085
Fastighetsskatt	0	43 457
Förbrukningsinventarier	0	5 671
Förbrukningsmaterial	4 426	7 799
Rep och UH av maskiner och andra tekniska anl	0	6 351
Personbilskostnader	0	218
<b>Summa driftkostnader</b>	<b>515 220</b>	<b>1 390 057</b>

## Nyckeltalsanalys för driftkostnader

	2024-12-31	2023-12-31
BOA	2 990 kr/kvm	2 990 kr/kvm
Belopp i kr	2024	2023
Digitala tjänster (Bredband, TV etc)	8	16
Extradebiteringar teknisk förvaltning	0	1
Fastighetsel	31	92
Fastighetsförsäkring	17	14
Fastighetsskatt	0	15
Förbrukningsinventarier	0	2
Förbrukningsmaterial	1	3
Hissbesiktning	7	8
Obligatorisk ventilationskontroll OVK	0	11
Rep gemensamma utrymmen utg för köpta tj	0	1
Rep huskropp utg för köpta tj	0	2
Rep install utg för köpta tj El	0	3
Rep install utg för köpta tj Hissar	3	13
Rep install utg för köpta tj Låssystem	0	1
Rep install utg för köpta tj Tele/TV/Porttelefon	0	1
Rep install utg för köpta tj Ventilation	0	1
Rep lokaler utg för köpta tj	0	3
Rep markytor utg för köpta tj	0	1
Rep markytor utg för köpta tj Planteringar	0	2
Rep och UH av maskiner och andra tekniska anl	0	2
Serviceavtal	2	1
Snö- och halkbekämpning	7	12
Sophämtning	3	12
Städ grund	2	4
Systematiskt brandskyddsarbete	1	7
UH huskropp utg för köpta tj Balkonger	0	6
UH huskropp utg för köpta tj Fasader	0	13
UH huskropp utg för köpta tj Fönster	0	10
UH installationer utg för köpta tj VA/Sanitet	0	10
UH lokaler utg för köpta tj	8	12
Uppvärmning	72	167
Utemiljö grund	3	7
Vatten	4	14
<b>Summa driftkostnader</b>	<b>172,31</b>	<b>464,90</b>

---

# Brf Vinkelhaken 1

---

*Årsredovisningen är upprättad av styrelsen  
för Brf Vinkelhaken 1 i samarbete med  
Riksbyggen*

Riksbyggen arbetar på uppdrag från bostadsrättsföreningar och fastighetsbolag med ekonomisk förvaltning, teknisk förvaltning, fastighetsservice samt fastighetsutveckling.

Årsredovisningen är en handling som ger både långivare och köpare bra möjligheter att bedöma föreningens ekonomi. Spara därför alltid årsredovisningen.

FÖR MER INFORMATION:  
0771-860 860  
[www.riksbyggen.se](http://www.riksbyggen.se)

