



Välkommen till årsredovisningen för Brf Vinkelgården

Styrelsen upprättar härmed följande årsredovisning för räkenskapsåret 2024-01-01 - 2024-12-31.

Om inte annat särskilt anges redovisas alla belopp i kronor (SEK).

Innehåll

Kort guide till läsning av årsredovisningen	s. 1
Förvaltningsberättelse	s. 1
Resultaträkning	s. 1
Balansräkning	s. 1
Kassaflödesanalys	s. 1
Noter	s. 1
Giltighet	s. 1
Förvaltningsberättelse	s. 2
Verksamheten	s. 2
Medlemsinformation	s. 4
Flerårsöversikt	s. 5
Upplysning vid förlust	s. 5
Förändringar i eget kapital	s. 6
Resultatdisposition	s. 6
Resultaträkning	s. 7
Balansräkning	s. 8
Kassaflödesanalys	s. 10
Noter	s. 11
Underskrifter	s. 17

Kort guide till läsning av årsredovisningen

Förvaltningsberättelse

Förvaltningsberättelsen innehåller bland annat en allmän beskrivning av bostadsrättsföreningen och fastigheten. Du hittar också styrelsens beskrivning med viktig information från det gångna räkenskapsåret samt ett förslag på hur årets vinst eller förlust ska behandlas, som föreningsstämman beslutar om. En viktig uppgift som ska framgå i förvaltningsberättelsen är om bostadsrättsföreningen är äkta eller oäkta eftersom det senare medför skattekonsekvenser för den som äger en bostadsrätt.

Resultaträkning

I resultaträkningen kan du se om föreningen har gått med vinst eller förlust under räkenskapsåret. Du kan också se var föreningens intäkter kommit ifrån, och vad som har kostat pengar. Avskrivningar innebär att man inte bokför hela kostnaden på en gång, utan fördelar den över en längre tidsperiod. Avskrivningar innebär alltså inte något utflöde av pengar. Många nybildade föreningar gör stora underskott i resultaträkningen varje år vilket vanligtvis beror på att avskrivningarna från köpet av fastigheten är så höga.

Balansräkning

Balansräkningen är en spegling av föreningens ekonomiska ställning vid en viss tidpunkt. I en årsredovisning är det alltid räkenskapsårets sista dag. I balansräkningen kan du se föreningens tillgångar, skulder och egna kapital. I en bostadsrättsförening består eget kapital oftast av insatser (och ibland upplåtelseavgifter), underhållsfond och ackumulerade ("balanserade") vinster eller förluster. I en balansräkning är alltid tillgångarna exakt lika stora som summan av skulderna och det egna kapitalet. Det är det som är "balansen" i balansräkning.

Kassaflödesanalys

Kassaflödet är bostadsrättsföreningens in- och utbetalningar under en viss period. Många gånger säger kassaflödesanalysen mer än resultaträkningen. Här kan man utläsa hur mycket föreningens likviditet (pengar i kassan) har ökat eller minskat under året, och vilka delar av verksamheten pengarna kommer ifrån/har gått till.

Noter

I vissa fall räcker inte informationen om de olika posterna i resultat- och balansräkningen till för att förklara vad siffrorna innebär. För att du som läser årsredovisningen ska få mer information finns noter som är mer specifika förklaringar till resultat- och balansräkning. Om det finns en siffra bredvid en rad i resultat- eller balansräkningen betyder det att det finns en not för den posten. Här kan man till exempel få information om investeringar som gjorts under året och en mer detaljerad beskrivning över lånen, hur stora de är, vilken ränta de har och när det är dags att villkorsändra dem.

Giltighet

Årsredovisningen är styrelsens dokument. Föreningsstämman beslutar om att fastställa Resultat- och Balansräkningen, samt styrelsens förslag till resultatdisposition. I dessa delar gäller dokumentet efter det att stämman fattat beslut avseende detta.

Förvaltningsberättelse

Verksamheten

Allmänt om verksamheten

Föreningen har till ändamål att främja medlemmars ekonomiska intressen genom att i föreningens hus upplåta bostadsrättslägenheter under nyttjanderätt och utan tidsbegränsning.

Föreningen har sitt säte i Trelleborg.

Registreringsdatum

Bostadsrättsföreningen registrerades 1952-10-31. Föreningens nuvarande ekonomiska plan registrerades 1952-04-28 och nuvarande stadgar registrerades 2024-04-04 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
VIOLEN 10	1952	Trelleborg

Marken innehas med äganderätt.

Fastigheten är försäkrad hos Dina Försäkringar AB.

I försäkringen ingår kollektivt bostadsrättstillägg för medlemmarna samt ansvarsförsäkring för styrelsen.

Byggnadsår och ytor

Fastigheten bebyggdes 1953

Värdeåret är 1953

Föreningen har 27 bostadsrätter om totalt 1 664 kvm. Byggnadernas totalyta är 1769 kvm.

Styrelsens sammansättning

Bernard Stamcar	Ordförande
Albenit Merovci	Styrelseledamot
Henrik Grann Gunni	Styrelseledamot
Nina Swärdenborn	Styrelseledamot
Qendrim Avdyli	Styrelseledamot

Valberedning

Eva Andersson,
Karin Sjölin

Revisorer

Per Christian Rosén Revisor BakerTilly

Sammanträden och styrelsemöten

Ordinarie föreningsstämma hölls 2024-05-14.

Styrelsen har under verksamhetsåret haft 11 protokollförda sammanträden.

Teknisk status

Föreningen följer en underhållsplan som upprättades 2024 och sträcker sig fram till 2073.

Utförda historiska underhåll

2005-2006	● Byte av vattenstammar Relining av avloppsstammar Nytt tak på hela fastigheten
2010	● Renovering av torkrum Renovering av balkonger
2012	● Målning balkonger, garageportar och ytterdörrar
2015-2016	● Postboxar
2016	● Installation av avgasare i värmesystem
2017	● Byte av lägenhetsdörrar Lägenhetsdörrar till ihopslagna lägenheter igenmurade
2017-2019	● Trapphusbelysning
2018	● Ny dörr cykelgarage Kodlås ytterdörrar
2019	● Åtgärd fuktskada 2 lägenheter
2020	● Byte av en tvättmaskin i tvättstugan Ommålning styrelserum & mangelrum Installation av tidsbegränsad användning av maskinutrustning i tvättstugan Demontering och bortforsling av stenmangel
2021	● Ommålning av tvättstuga, torkrum och mangelrum Montering av trafikpollare för oönskad trafikgenomfart - Köpa två trafikpollare och montera utanför Solsidan 7 Uppgradering av elinstallationer i styrelserum och mangelrum - Nya uttag och belysning Omasfaltering p-platser & garagedfart
2021-2022	● Byte av 6 st källarfönster
2022	● Byte/underhåll av radiatorer i gemensamma utrymme - Byte/underhåll av radiatorer i styrelserum, mangel-, tvätt- och torkrum
2023	● Renovering av tvättmaskin och torktumlare

- 2023** ● Renovering av entrégaller
Renovering av garage nr 4

Planerade underhåll

- 2025** ● Uppfräschning av uteplats och grönytor
Renovering av toalett i gemensamt utrymme
Upprättande av nya stadgar/stadgerevision
Upprättande av underhållsplan
Omdragning av elledningar och närvarobelysning i källare- och vindsgångar samt lägenhetsförråd

Avtal med leverantörer

Ekonomisk förvaltning	SBC Sveriges BostadsrättsCentrum AB
Fjärrvärme	Trelleborgs Fjärrvärme AB
Telenor Sverige AB	Bredband styrelserum
Trappstädning	Renva Städ AB
Trädgård/Snöröjning	Joäng Mark & Trädgård AB
Tvättning av kärl	Frasses Högtryckstvätt & Stubbfräsning AB

Väsentliga händelser under räkenskapsåret

Ekonomi

Vi har valt att säga upp avtalet med Joäng AB som har varit ansvariga för bla gräsklippning, trädgårdsskötsel och snöröjning.

Vi har anställt en vaktmästare som har 20h/månaden

Vi har även införskaffat en robotgräsklippare.

Enligt styrelsens beslut justerades årsavgifterna 2024-01-01 med 10%.

Förändringar i avtal

Uppsägning av avtal Joäng AB from 2024-12-24

Medlemsinformation

Antalet medlemmar vid räkenskapsårets början var 32 st. Tillkommande medlemmar under året var 4 och avgående medlemmar under året var 7. Vid räkenskapsårets slut fanns det 29 medlemmar i föreningen. Det har under året skett 3 överlåtelser.

Flerårsöversikt

Nyckeltal	2024	2023	2022	2021
Nettoomsättning	1 452 148	1 315 717	1 225 836	1 200 478
Resultat efter fin. poster	-41 423	-26 643	-8 630	-282 399
Soliditet (%)	15	16	-	-
Yttre fond	683 764	478 205	273 428	213 152
Taxeringsvärde	20 092 000	16 092 000	20 092 000	16 092 000
Årsavgift per kvm upplåten bostadsrätt, kr	848	769	-	-
Årsavgifternas andel av totala rörelseintäkter (%)	97,1	97,3	-	-
Skuldsättning per kvm upplåten bostadsrätt, kr	1 745	1 792	1 845	1 893
Skuldsättning per kvm totalyta, kr	1 641	1 686	1 845	1 893
Sparande per kvm totalyta, kr	83	63	78	113
Elkostnad per kvm totalyta, kr	44	45	53	33
Värmekostnad per kvm totalyta, kr	207	163	156	156
Vattenkostnad per kvm totalyta, kr	49	36	27	31
Energikostnad per kvm totalyta, kr	299	244	250	234
Genomsnittlig skuldränta (%)	4,35	4,99	-	-
Räntekänslighet (%)	2,06	2,33	-	-

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

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

Skuldsättning - räntebärande skulder / kvadratmeter bostadsrättsyta respektive totalyta.

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

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

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

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

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

Kostnader för medlemmarnas elförbrukning ingår inte i årsavgiften.

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

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

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

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

Upplysning vid förlust

- Vi beslutade att säga upp Joäng, vi var inte nöjda med deras arbete så vi valde att anställa en vaktmästare och investera i en robotgräsklippare.

- Vi fick info av SBC att vi gick minus på bredbandet, så vi beslutade att höja avgiften på bredbandet, vi höjde hyresavgiften med 2% och 2% på bredband.

Förändringar i eget kapital

	2023-12-31	Disponering av föregående års resultat	Disponering av övriga poster	2024-12-31
Insatser	33 923	-	-	33 923
Fond, yttre underhåll	478 205	-37 968	243 527	683 764
Balanserat resultat	157 393	11 326	-243 527	-74 808
Årets resultat	-26 643	26 643	-41 423	-41 423
Eget kapital	642 879	0	-41 423	601 456

Resultatdisposition

Till föreningsstämmans förfogande står följande medel:	
Balanserat resultat före reservering till fond för yttre underhåll	168 719
Årets resultat	-41 423
Reservering till fond för yttre underhåll enligt stadgar	-243 527
Totalt	-116 231
Styrelsen föreslår att medlen disponeras enligt följande:	
Av fond för yttre underhåll ianspråk tas	87 128
Balanseras i ny räkning	-29 103

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

Resultaträkning

1 januari - 31 december	Not	2024	2023
Rörelseintäkter			
Nettoomsättning	2	1 452 148	1 315 717
Summa rörelseintäkter		1 452 148	1 315 717
Rörelsekostnader			
Driftskostnader	3, 4, 5, 6, 7	-974 297	-881 039
Övriga externa kostnader	8	-191 641	-146 666
Personalkostnader	9	-112 881	-75 994
Avskrivningar av materiella anläggningstillgångar		-100 440	-100 440
Summa rörelsekostnader		-1 379 259	-1 204 140
RÖRELSERESULTAT		72 889	111 577
Finansiella poster			
Ränteintäkter och liknande resultatposter		13 836	12 885
Räntekostnader och liknande resultatposter	10	-128 148	-151 104
Summa finansiella poster		-114 312	-138 220
RESULTAT EFTER FINANSIELLA POSTER		-41 423	-26 643
ÅRETS RESULTAT		-41 423	-26 643

Balansräkning

Tillgångar	Not	2024-12-31	2023-12-31
ANLÄGGNINGSTILLGÅNGAR			
Materiella anläggningstillgångar			
Byggnad och mark	11, 17	2 905 510	3 005 950
Maskiner och inventarier	12	0	0
Summa materiella anläggningstillgångar		2 905 510	3 005 950
SUMMA ANLÄGGNINGSTILLGÅNGAR		2 905 510	3 005 950
OMSÄTTNINGSTILLGÅNGAR			
Kortfristiga fordringar			
Kund- och avgiftsfordringar		3 909	11 123
Övriga fordringar	13	860 692	734 842
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	14	39 484	0
Summa kortfristiga fordringar		904 085	745 965
Kassa och bank			
Kassa och bank		137 849	226 405
Summa kassa och bank		137 849	226 405
SUMMA OMSÄTTNINGSTILLGÅNGAR		1 041 934	972 371
SUMMA TILLGÅNGAR		3 947 444	3 978 321

Balansräkning

Eget kapital och skulder	Not	2024-12-31	2023-12-31
EGET KAPITAL			
Bundet eget kapital			
Medlemsinsatser		33 923	33 923
Fond för yttre underhåll		683 764	478 205
Summa bundet eget kapital		717 687	512 128
Fritt eget kapital			
Balanserat resultat		-74 808	157 393
Årets resultat		-41 423	-26 643
Summa fritt eget kapital		-116 231	130 751
SUMMA EGET KAPITAL		601 456	642 879
Långfristiga skulder			
Skulder till kreditinstitut	15, 17	806 395	824 217
Summa långfristiga skulder		806 395	824 217
Kortfristiga skulder			
Skulder till kreditinstitut	15, 17	2 096 809	2 158 279
Leverantörsskulder		71 664	90 202
Skatteskulder		4 441	3 422
Övriga kortfristiga skulder		375	141
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	16	366 304	259 181
Summa kortfristiga skulder		2 539 594	2 511 225
SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER		3 947 444	3 978 321

Kassaflödesanalys

1 januari - 31 december	2024	2023
Den löpande verksamheten		
Rörelseresultat	72 889	111 577
Justering av poster som inte ingår i kassaflödet		
Årets avskrivningar	100 440	100 440
	173 329	212 017
Erhållen ränta	13 836	12 885
Erlagd ränta	-120 027	-107 592
Kassaflöde från löpande verksamheten före förändringar av rörelsekapital	67 138	117 309
Förändring i rörelsekapital		
Ökning (-), minskning (+) kortfristiga fordringar	-31 102	-4 078
Ökning (+), minskning (-) kortfristiga skulder	81 718	10 016
Kassaflöde från den löpande verksamheten	117 754	123 247
Investeringsverksamheten		
Kassaflöde från investeringsverksamheten	0	0
Finansieringsverksamheten		
Amortering av lån	-79 292	-88 292
Kassaflöde från finansieringsverksamhet	-79 292	-88 292
ÅRETS KASSAFLÖDE	38 462	34 955
LIKVIDA MEDEL VID ÅRETS BÖRJAN	945 939	910 983
LIKVIDA MEDEL VID ÅRETS SLUT	984 400	945 939

Klientmedel klassificeras som likvida medel i kassaflödesanalysen.

Noter

NOT 1, REDOVISNINGS- OCH VÄRDERINGSPRINCIPER

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

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

Samma värderingsprinciper har använts som föregående år.

Redovisning av intäkter

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

I årsavgiften ingår kostnader för bredband, 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:

Byggnad	2 %
---------	-----

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

Omsättningstillgångar

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

Föreningens fond för yttre underhåll

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

Skatter och avgifter

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

Fastighetslån

Lån med en bindningstid på ett år eller mindre tas i årsredovisningen upp som kortfristiga skulder.

Kassaflödesanalys

Kassaflödesanalysen har upprättats enligt indirekt metod.

Klientmedel klassificeras som likvida medel.

NOT 2, NETTOOMSÄTTNING

	2024	2023
Årsavgifter bostäder	1 313 844	1 194 396
Hysesintäkter lokaler	3 600	300
Hysesintäkter garage	17 721	16 509
Hysesintäkter p-plats	12 840	13 050
Hysesintäkter förråd	0	3 300
Bredband	96 552	85 536
Pantsättningsavgift	1 140	0
Överlåtelseavgift	5 612	2 626
Administrativ avgift	839	0
Öres- och kronutjämning	0	0
Summa	1 452 148	1 315 717

NOT 3, FASTIGHETSSKÖTSEL

	2024	2023
Fastighetsskötsel gård enl avtal	56 370	55 709
Städning enligt avtal	50 256	49 304
Gårdkostnader	655	2 985
Gemensamma utrymmen	818	0
Sophantering	2 400	1 800
Snöröjning/sandning	1 239	18 630
Förbrukningsmaterial	1 766	4 356
Summa	113 504	132 784

NOT 4, REPARATIONER

	2024	2023
Tvättstuga	8 565	0
Dörrar och lås/porttele	3 060	0
Övriga gemensamma utrymmen	0	2 000
VVS	18 099	21 087
Ventilation	0	3 120
Elinstallationer	10 163	0
Mark/gård/utemiljö	253	0
Summa	40 140	26 207

NOT 5, PLANERADE UNDERHÅLL

	2024	2023
Elinstallationer	77 589	0
Fasader	9 539	0
Garage/parkering	0	37 968
Summa	87 128	37 968

NOT 6, TAXEBUNDNA KOSTNADER

	2024	2023
El	77 074	79 744
Uppvärmning	365 898	289 131
Vatten	86 070	63 383
Sophämtning/renhållning	29 149	57 094
Grovsopor	0	1 113
Summa	558 191	490 465

NOT 7, ÖVRIGA DRIFTSKOSTNADER

	2024	2023
Fastighetsförsäkringar	47 030	44 932
Skadedjursförsäkring	2 602	2 509
Bredband	80 772	102 482
Fastighetsskatt	44 930	43 693
Summa	175 334	193 616

NOT 8, ÖVRIGA EXTERNA KOSTNADER

	2024	2023
Kreditupplysning	1 107	658
Tele- och datakommunikation	1 154	1 474
Juridiska åtgärder	19 875	0
Inkassokostnader	1 181	972
Förvaltningskostnader	0	516
Revisionsarvoden extern revisor	2 281	0
Fritids och trivselkostnader	657	499
Föreningskostnader	917	8 965
Förvaltningsarvode enl avtal	63 702	61 112
Överlåtelsekostnad	6 018	5 514
Pantsättningskostnad	1 720	0
Korttidsinventarier	15 285	0
Administration	21 818	2 900
Konsultkostnader	55 926	59 126
Bostadsrätterna Sverige	0	4 930
Summa	191 641	146 666

NOT 9, PERSONALKOSTNADER

	2024	2023
Styrelsearvoden	60 000	24 000
Löner till kollektivanst	1 000	0
Lön	0	6 000
Lön - fastighetsskötare	28 449	34 584
Arbetsgivaravgifter	23 432	11 410
Summa	112 881	75 994

Anställda under året

Föreningen har haft 1 anställd under året.

NOT 10, RÄNTEKOSTNADER OCH LIKNANDE RESULTATPOSTER

	2024	2023
Räntekostnader fastighetslån	128 148	151 067
Dröjsmålsränta	0	32
Övriga räntekostnader	0	5
Summa	128 148	151 104

NOT 11, BYGGNAD OCH MARK

	2024-12-31	2023-12-31
Ackumulerat anskaffningsvärde		
Ingående	5 874 932	5 874 932
Utgående ackumulerat anskaffningsvärde	5 874 932	5 874 932
Ackumulerad avskrivning		
Ingående	-2 868 982	-2 768 542
Årets avskrivning	-100 440	-100 440
Utgående ackumulerad avskrivning	-2 969 422	-2 868 982
UTGÅENDE RESTVÄRDE ENLIGT PLAN	2 905 510	3 005 950
Taxeringsvärde		
Taxeringsvärde byggnad	14 092 000	11 679 000
Taxeringsvärde mark	6 000 000	4 413 000
Summa	20 092 000	16 092 000

NOT 12, MASKINER OCH INVENTARIER

	2024-12-31	2023-12-31
Akkumulerat anskaffningsvärde		
Ingående	86 699	86 699
Utgående anskaffningsvärde	86 699	86 699
Akkumulerad avskrivning		
Ingående	-86 699	-86 699
Utgående avskrivning	-86 699	-86 699
UTGÅENDE RESTVÄRDE ENLIGT PLAN	0	0

NOT 13, ÖVRIGA FORDRINGAR

	2024-12-31	2023-12-31
Skattekonto	14 141	15 309
Transaktionskonto	217 265	127 298
Borgo räntekonto	629 286	592 235
Summa	860 692	734 842

NOT 14, FÖRUTBETALDA KOSTNADER OCH UPPLUPNA INTÄKTER

	2024-12-31	2023-12-31
Förutbetalda kostnader	11 679	0
Förutbet bredband	27 805	0
Summa	39 484	0

NOT 15, SKULDER TILL KREDITINSTITUT

	Villkors- ändringsdag	Räntesats 2024-12-31	Skuld 2024-12-31	Skuld 2023-12-31
Swedbank	2025-03-28	3,67 %	1 107 000	1 143 000
SEB	2026-11-28	3,74 %	824 415	842 435
SEB	2025-11-28	1,02 %	824 217	842 233
Handelsbanken	2025-02-04	4,65 %	147 572	154 828
Summa			2 903 204	2 982 496
Varav kortfristig del			2 096 809	2 158 279

Om fem år beräknas skulden till kreditinstitut uppgå till 2 506 744 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 16, UPPLUPNA KOSTNADER OCH FÖRUTBETALDA INTÄKTER

	2024-12-31	2023-12-31
Upplupna kostnader	192	0
Uppl kostn el	6 142	0
Uppl kostnad Värme	44 772	0
Uppl kostn räntor	57 512	49 391
Uppl kostnad arvoden	104 667	68 000
Beräknade uppl. sociala avgifter	32 886	21 366
Förutbet hyror/avgifter	120 133	120 424
Summa	366 304	259 181

NOT 17, STÄLLDA SÄKERHETER

	2024-12-31	2023-12-31
Fastighetsinteckning	4 909 000	4 909 000

NOT 18, VÄSENTLIGA HÄNDELSER EFTER VERKSAMHETSÅRET

Hyreshöjning 2% Bredband höjning 2%

Underskrifter

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

Trelleborg

Bernard Stamcar
Ordförande

Albenit Merovci
Styrelseledamot

Henrik Grann Gunni
Styrelseledamot

Nina Swärdenborn
Styrelseledamot

Qendrim Avdyli
Styrelseledamot

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

BakerTilly
Per Christian Rosén
Auktoriserad revisor



Document history

COMPLETED BY ALL:

08.05.2025 08:03

SENT BY OWNER:

SBC Digital signering • 05.05.2025 11:43

DOCUMENT ID:

SJb18OWLlgg

ENVELOPE ID:

rkiUdWUgge-SJb18OWLlgg

DOCUMENT NAME:

Brf Vinkelgården, 747000-0394 - Årsredovisning 2024.pdf
19 pages

Activity log

RECIPIENT	ACTION*	TIMESTAMP (CET)	METHOD	DETAILS
1. QENDRIM AVDYLI qendrimavdyli@hotmail.com	Signed Authenticated	05.05.2025 11:45 05.05.2025 11:45	eID Low	Swedish BankID IP: 94.191.136.3
2. HENRIK GRANN GUNNI gunni6543@gmail.com	Signed Authenticated	05.05.2025 11:48 05.05.2025 11:45	eID Low	Swedish BankID IP: 62.198.134.35
3. BERNARD STAMCAR keve69@hotmail.com	Signed Authenticated	05.05.2025 19:37 05.05.2025 19:35	eID Low	Swedish BankID IP: 83.226.172.238
4. ALBENIT MEROVCI albenitmerovcii@hotmail.com	Signed Authenticated	07.05.2025 19:16 07.05.2025 19:15	eID Low	Swedish BankID IP: 83.226.172.25
5. NINA SWÅRDENBORN swardenborn@live.se	Signed Authenticated	07.05.2025 19:59 07.05.2025 19:58	eID Low	Swedish BankID IP: 83.226.172.238
6. Per Christian Rosén christian.rosen@bakertilly.se	Signed Authenticated	08.05.2025 08:03 08.05.2025 08:02	eID Low	Swedish BankID IP: 4.223.120.240

* 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 Vinkelgården
Org.nr. 747000-0394

Rapport om årsredovisningen

Uttalanden

Jag har utfört en revision av årsredovisningen för Brf Vinkelgården för år 2024.

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

Jag tillstyrker därför att föreningsstämman fastställer resultaträkningen och balansräkningen.

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.

Övriga upplysningar

Revisionen av årsredovisningen för föregående räkenskapsår har utförts av en annan revisor som lämnat en revisionsberättelse daterad 6 mars 2024 med omodifierade uttalanden i Rapport om årsredovisningen.

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 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 Vinkelgården för år 2024 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 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.

Trelleborg den dag som framgår av elektronisk underskrift.

Christian Rosén
Auktoriserad revisor



Document history

COMPLETED BY ALL:

08.05.2025 08:04

SENT BY OWNER:

SBC Digital signering • 05.05.2025 11:43

DOCUMENT ID:

SJXULU-Ilxl

ENVELOPE ID:

SJL880Z8exl-SJXULU-Ilxl

DOCUMENT NAME:

001 Revisionsberättelser ISA_Föreningar.pdf

2 pages

Activity log

RECIPIENT	ACTION*	TIMESTAMP (CET)	METHOD	DETAILS
1. Per Christian Rosén	 Signed	08.05.2025 08:04	eID	Swedish BankID
christian.rosen@bakertilly.se	Authenticated	08.05.2025 08:04	Low	IP: 4.223.120.240

* 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