



Välkommen till årsredovisningen för Brf Vagnshjulet 26

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. 3
Flerårsöversikt	s. 4
Upplysning vid förlust	s. 5
Förändringar i eget kapital	s. 5
Resultatdisposition	s. 5
Resultaträkning	s. 6
Balansräkning	s. 7
Kassaflödesanalys	s. 9
Noter	s. 10
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 Malmö.

Registreringsdatum

Bostadsrättsföreningen registrerades 2005-05-18. Föreningens gällande stadgar registrerades 2020-08-11.

Äkta förening

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

Fastigheten

Föreningen äger och förvaltar fastigheten nedan:

Fastighetsbeteckning	Förvärv	Kommun
Vagnshjulet 4	2006	Malmö

Fastigheten är upplåten med tomträtt. Tomträttsavtalet villkorsändras 2026-01-01.

Fastigheten är försäkrad hos IF Skadeförsäkring AB.

I försäkringen ingår ansvarsförsäkring för styrelsen.

Byggnadsår och ytor

Fastigheten bebyggdes 2005-2006 och består av 2 flerbostadshus

Värdeåret är 2006

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

Styrelsens sammansättning

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

Valberedning

Jane Nebrelus

Firmateckning

Firman tecknas av styrelsen

Revisorer

Hanna Rasmark Auktoriserad revisor Crowe Tönnerviks Revisor Skåne AB

Sammanträden och styrelsemöten

Ordinarie föreningsstämma hölls 2024-06-11.

Styrelsen har under verksamhetsåret haft 10 protokollförda sammanträden.

Teknisk status

Föreningen följer en underhållsplan som upprättades 2022 och sträcker sig fram till 2050. Underhållsplanen uppdaterades 2024.

Utförda historiska underhåll

- 2024 ● Fjärrvärmeanslutning , installation av ledningar till fjärrvärme
- 2023 ● Byte av garageporten
Installation av LED-sensor belysningen i samtliga trapphusen och garage
- 2021-2023 ● Målning av träfasad & oljning av trädäck

Avtal med leverantörer

Fjärrvärmeleverans	E-on
Ekonomisk förvaltning, städ, fastighetsskötsel	SBC

Medlem i samfällighet

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

Samfälligheten förvaltar markytor och miljöhus, sköter vatten, sophantering och snöröjning.

Väsentliga händelser under räkenskapsåret

Ekonomi

Enligt styrelsens beslut justerades årsavgifterna 2024-01-01 med 10% och 2024-06-01 med 10%. En justering av avgifterna efter att dessa sänkts med 20% under åren 2016-2017.

Medlemsinformation

Antalet medlemmar vid räkenskapsårets början var 46 st. Tillkommande medlemmar under året var 2 och avgående medlemmar under året var 3. Vid räkenskapsårets slut fanns det 45 medlemmar i föreningen. Det har under året skett 2 överlåtelser.

Flerårsöversikt

Nyckeltal	2024	2023	2022	2021
Nettoomsättning	2 919 776	2 509 593	2 348 761	2 283 903
Resultat efter fin. poster	-274 203	-454 482	-863 522	-474 482
Soliditet (%)	55	55	56	56
Yttre fond	1 540 701	1 351 728	1 145 217	980 000
Taxeringsvärde	56 750 000	56 750 000	56 750 000	50 255 000
Årsavgift per kvm upplåten bostadsrätt, kr	1 024	869	-	-
Årsavgifternas andel av totala rörelseintäkter (%)	94,4	91,9	-	-
Skuldsättning per kvm upplåten bostadsrätt, kr	11 685	11 760	11 834	11 908
Skuldsättning per kvm totalyta, kr	9 378	9 437	9 497	9 556
Sparande per kvm totalyta, kr	155	123	-58	71
Elkostnad per kvm totalyta, kr	18	17	23	20
Värmekostnad per kvm totalyta, kr	146	144	222	146
Energikostnad per kvm totalyta, kr	164	161	245	166
Genomsnittlig skuldränta (%)	2,12	1,26	-	-
Räntekänslighet (%)	11,41	13,53	-	-

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

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

Skuldsättning - räntebärande skulder / kvadratmeter bostadsrättsyta respektive totalyta.

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

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

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

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

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

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

Föreningen har underskott för räkenskapsåret. I förlusten ingår avskrivningar som inte påverkar likviditeten. Underskottet innebär inte att föreningen inte klarar sina ekonomiska åtagande de närmaste åren. Framtida avgiftshöjningar går dock inte att utesluta.

Förändringar i eget kapital

	2023-12-31	Disponering av föregående års resultat	Disponering av övriga poster	2024-12-31
Insatser	44 609 738	-	-	44 609 738
Fond, yttre underhåll	1 351 728	-196 631	385 604	1 540 701
Balanserat resultat	-5 490 384	-257 581	-385 604	-6 133 838
Årets resultat	-454 482	454 482	-274 203	-274 203
Eget kapital	40 016 601	0	-274 203	39 742 398

Resultatdisposition

Till föreningsstämmans förfogande står följande medel:

Balanserat resultat före reservering till fond för yttre underhåll	-6 748 234
Årets resultat	-274 203
Reservering till fond för yttre underhåll enligt stadgar	-385 604
Totalt	-6 408 041

Styrelsen föreslår att medlen disponeras enligt följande:

Av fond för yttre underhåll ianspråk tas	125 000
Balanseras i ny räkning	-6 283 041

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	2 919 776	2 509 593
Övriga rörelseintäkter	3	3 018	37 790
Summa rörelseintäkter		2 922 794	2 547 383
Rörelsekostnader			
Driftskostnader	4, 5, 6, 7, 8	-1 687 301	-1 759 770
Övriga externa kostnader	9	-118 738	-115 181
Personalkostnader	10	-61 766	-61 766
Avskrivningar av materiella anläggningstillgångar		-670 080	-670 080
Summa rörelsekostnader		-2 537 885	-2 606 797
RÖRELSERESULTAT		384 909	-59 414
Finansiella poster			
Ränteintäkter och liknande resultatposter		9 412	5 937
Räntekostnader och liknande resultatposter	11	-668 524	-401 005
Summa finansiella poster		-659 112	-395 068
RESULTAT EFTER FINANSIELLA POSTER		-274 203	-454 482
ÅRETS RESULTAT		-274 203	-454 482

Balansräkning

Tillgångar	Not	2024-12-31	2023-12-31
ANLÄGGNINGSTILLGÅNGAR			
Materiella anläggningstillgångar			
Byggnad och mark	12, 18	70 328 627	70 981 955
Maskiner och inventarier	13	301 496	318 248
Summa materiella anläggningstillgångar		70 630 123	71 300 203
SUMMA ANLÄGGNINGSTILLGÅNGAR		70 630 123	71 300 203
OMSÄTTNINGSTILLGÅNGAR			
Kortfristiga fordringar			
Kund- och avgiftsfordringar		36 624	16 267
Övriga fordringar	14	869 162	706 812
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	15	249 768	169 482
Summa kortfristiga fordringar		1 155 554	892 561
Kassa och bank			
Kassa och bank		7 719	7 719
Summa kassa och bank		7 719	7 719
SUMMA OMSÄTTNINGSTILLGÅNGAR		1 163 273	900 280
SUMMA TILLGÅNGAR		71 793 396	72 200 483

Balansräkning

Eget kapital och skulder	Not	2024-12-31	2023-12-31
EGET KAPITAL			
Bundet eget kapital			
Medlemsinsatser		44 609 738	44 609 738
Fond för yttre underhåll		1 540 701	1 351 728
Summa bundet eget kapital		46 150 439	45 961 466
Fritt eget kapital			
Balanserat resultat		-6 133 838	-5 490 384
Årets resultat		-274 203	-454 482
Summa fritt eget kapital		-6 408 041	-5 944 865
SUMMA EGET KAPITAL		39 742 398	40 016 601
Långfristiga skulder			
Skulder till kreditinstitut	16, 18	20 260 463	11 019 934
Summa långfristiga skulder		20 260 463	11 019 934
Kortfristiga skulder			
Skulder till kreditinstitut	16, 18	11 219 934	20 660 454
Leverantörsskulder		168 566	142 894
Skatteskulder		5 539	8 330
Övriga kortfristiga skulder		1 990	1 990
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	17	394 506	350 280
Summa kortfristiga skulder		11 790 535	21 163 948
SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER		71 793 396	72 200 483

Kassaflödesanalys

1 januari - 31 december	2024	2023
Den löpande verksamheten		
Rörelseresultat	384 909	-59 414
Justering av poster som inte ingår i kassaflödet		
Årets avskrivningar	670 080	670 080
	1 054 989	610 666
Erhållen ränta	9 412	5 937
Erlagd ränta	-654 379	-401 127
Kassaflöde från löpande verksamheten före förändringar av rörelsekapital	410 022	215 476
Förändring i rörelsekapital		
Ökning (-), minskning (+) kortfristiga fordringar	-91 162	-23 016
Ökning (+), minskning (-) kortfristiga skulder	52 962	-134 449
Kassaflöde från den löpande verksamheten	371 822	58 011
Investeringsverksamheten		
Kassaflöde från investeringsverksamheten	0	0
Finansieringsverksamheten		
Amortering av lån	-199 991	-200 000
Kassaflöde från finansieringsverksamhet	-199 991	-200 000
ÅRETS KASSAFLÖDE	171 831	-141 989
LIKVIDA MEDEL VID ÅRETS BÖRJAN	671 962	813 951
LIKVIDA MEDEL VID ÅRETS SLUT	843 793	671 962

Klientmedel klassificeras som likvida medel i kassaflödesanalysen.

Noter

NOT 1, REDOVISNINGS- OCH VÄRDERINGSPRINCIPER

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

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:

Maskiner och inventarier	4 %
Byggnad	0,83 %

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

Omsättningstillgångar

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

Föreningens fond för yttre underhåll

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

Skatter och avgifter

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

Lokaler beskattas med 1,00 % av lokalernas taxeringsvärde.

Fastighetslån

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

Kassaflödesanalys

Kassaflödesanalysen har upprättats enligt indirekt metod.

Klientmedel klassificeras som likvida medel.

NOT 2, NETTOOMSÄTTNING

	2024	2023
Årsavgifter bostäder	2 758 051	2 340 774
Hysesintäkter garage	130 500	125 750
Hysesintäkter p-plats	21 000	22 000
Elintäkter rörliga	4 983	11 102
Påminnelseavgift	300	180
Dröjsmålsränta	113	0
Pantsättningsavgift	1 719	4 641
Överlåtelseavgift	2 866	5 147
Administrativ avgift	245	0
Öres- och kronutjämning	-1	-1
Summa	2 919 776	2 509 593

NOT 3, ÖVRIGA RÖRELSEINTÄKTER

	2024	2023
Elstöd	0	15 790
Övriga intäkter	3 018	0
Försäkringsersättning	0	22 000
Summa	3 018	37 790

NOT 4, FASTIGHETSSKÖTSEL

	2024	2023
Fastighetsskötsel enl avtal	71 347	68 478
Fastighetsskötsel utöver avtal	3 495	1 800
Fastighetsskötsel gård enl avtal	21 141	20 291
Fastighetsskötsel gård utöver avtal	20 419	0
Städning enligt avtal	63 420	60 870
Hissbesiktning	5 935	0
Brandskydd	11 121	5 550
Bevakning	0	2 129
Gårdkostnader	1 066	826
Gemensamma utrymmen	4 555	11 800
Snöröjning/sandning	33 171	17 295
Serviceavtal	80 030	75 019
Förbrukningsmaterial	6 969	4 159
Summa	322 668	268 217

NOT 5, REPARATIONER

	2024	2023
Trapphus/port/entr	2 524	0
Dörrar och lås/porttele	0	3 006
VVS	54 150	23 750
Värmeanläggning/undercentral	9 600	12 313
Ventilation	0	1 238
Tele/TV/bredband/porttelefon	0	1 706
Tak	0	6 119
Fasader	0	1 181
Garage/parkering	0	54 933
Summa	66 274	104 246

NOT 6, PLANERADE UNDERHÅLL

	2024	2023
Värmeanläggning	125 000	0
Elinstallationer	0	119 006
Garage/parkering	0	77 625
Summa	125 000	196 631

NOT 7, TAXEBUNDNA KOSTNADER

	2024	2023
El	60 957	58 485
Gas	489 855	483 041
Summa	550 812	541 526

NOT 8, ÖVRIGA DRIFTSKOSTNADER

	2024	2023
Fastighetsförsäkringar	58 218	55 189
Självrisk	62 396	22 200
Tomträttsavgäld	193 968	193 968
Bredband/TV	139 708	136 640
Samfällighetsavgifter	108 597	182 805
Fastighetsskatt	59 660	58 348
Summa	622 547	649 150

NOT 9, ÖVRIGA EXTERNA KOSTNADER

	2024	2023
Kreditupplysning	738	1 317
Tele- och datakommunikation	12 142	9 254
Konstaterade förluster på hyres/avgifts/kundfordr.	7 113	60
Revisionsarvoden extern revisor	23 074	18 460
Föreningskostnader	548	0
Förvaltningsarvode enl avtal	58 795	56 430
Överlåtelsekostnad	4 872	5 514
Pantsättningskostnad	3 489	5 989
Övriga förvaltningsarvoden	0	5 250
Administration	1 092	6 472
Konsultkostnader	6 875	6 436
Summa	118 738	115 181

NOT 10, PERSONALKOSTNADER

	2024	2023
Styrelsearvoden	47 000	47 000
Arbetsgivaravgifter	14 766	14 766
Summa	61 766	61 766

NOT 11, RÄNTEKOSTNADER OCH LIKNANDE RESULTATPOSTER

	2024	2023
Räntekostnader fastighetslån	668 499	399 510
Dröjsmålsränta	25	1 495
Summa	668 524	401 005

NOT 12, BYGGNAD OCH MARK	2024-12-31	2023-12-31
Ackumulerat anskaffningsvärde		
Ingående	78 714 000	78 714 000
Utgående ackumulerat anskaffningsvärde	78 714 000	78 714 000
Ackumulerad avskrivning		
Ingående	-7 732 045	-7 078 717
Årets avskrivning	-653 328	-653 328
Utgående ackumulerad avskrivning	-8 385 373	-7 732 045
UTGÅENDE RESTVÄRDE ENLIGT PLAN	70 328 627	70 981 955
Taxeringsvärde		
Taxeringsvärde byggnad	44 750 000	44 750 000
Taxeringsvärde mark	12 000 000	12 000 000
Summa	56 750 000	56 750 000

NOT 13, MASKINER OCH INVENTARIER	2024-12-31	2023-12-31
Ackumulerat anskaffningsvärde		
Ingående	418 750	418 750
Utgående anskaffningsvärde	418 750	418 750
Ackumulerad avskrivning		
Ingående	-100 502	-83 750
Avskrivningar	-16 752	-16 752
Utgående avskrivning	-117 254	-100 502
UTGÅENDE RESTVÄRDE ENLIGT PLAN	301 496	318 248

NOT 14, ÖVRIGA FORDRINGAR	2024-12-31	2023-12-31
Skattekonto	33 088	31 241
Övriga kortfristiga fordringar	0	11 328
Transaktionskonto	273 842	307 808
Borgo räntekonto	562 232	356 435
Summa	869 162	706 812

NOT 15, FÖRUTBETALDA KOSTNADER OCH UPPLUPNA INTÄKTER

	2024-12-31	2023-12-31
Förutbetalda kostnader	75 000	0
Förutbet försäkr premier	40 131	37 571
Förutbet kabel-TV	0	10 544
Förutbet tomträttsavgäld	96 984	96 984
Förutbet bredband/TV	37 649	24 383
Upplupna intäkter	4	0
Summa	249 768	169 482

NOT 16, SKULDER TILL KREDITINSTITUT

	Villkors- ändringsdag	Räntesats 2024-12-31	Skuld 2024-12-31	Skuld 2023-12-31
SBAB	2029-09-14	3,14 %	10 190 520	10 290 520
SBAB	2025-02-14	1,63 %	11 019 934	11 019 934
Handelsbanken	Löst			10 369 934
SBAB	2027-03-16	3,63 %	10 269 943	
Summa			31 480 397	31 680 388
Varav kortfristig del			11 219 934	20 660 454

Om fem år beräknas skulden till kreditinstitut uppgå till 30 480 397 kr.

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

NOT 17, UPPLUPNA KOSTNADER OCH FÖRUTBETALDA INTÄKTER

	2024-12-31	2023-12-31
Upplupna kostnader	74 485	68 457
Uppl kostn el	6 399	5 947
Uppl kostnad Extern revisor	21 000	17 980
Uppl kostn räntor	41 634	27 489
Förutbet hyror/avgifter	250 988	230 407
Summa	394 506	350 280

NOT 18, STÄLLDA SÄKERHETER

	2024-12-31	2023-12-31
Fastighetsinteckning	50 000 000	50 000 000

NOT 19, VÄSENTLIGA HÄNDELSE EFTER VERKSAMHETSÅRET

Efter verksamhetsåret har endast löpande underhåll utförts.

Underskrifter

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

Malmö

Aleksandra Cavic
Ordförande

Axel Rafsten
Styrelseledamot

Stefan Sparreskog
Styrelseledamot

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

Hanna Rasmark
Auktoriserad revisor



Document history

Document summary

COMPLETED BY ALL:

21.05.2025 11:35

SENT BY OWNER:

SBC Digital signering · 16.05.2025 08:44

DOCUMENT ID:

rkzx0AUEWLx

ENVELOPE ID:

H1IAA8NWxe-rkzx0AUEWLx

DOCUMENT NAME:

Brf Vagnshjulet 26, 769612-5710 - Årsredovisning 2024.
pdf

19 pages

SHA-512:

82e39a1e117c7693648c499f6737b7f784ba6b9c990489
9e66830b199cd1bafc638b7ac60e072fc4edc66d45f570e
6b577f8441d793650423dc2066ea3a055d8

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

 Activity log

RECIPIENT	ACTION*	TIMESTAMP (CET)	METHOD	DETAILS
1. ALEKSANDRA CAVIC aleksandra.cavic64@gmail.com	 Signed Authenticated	16.05.2025 09:13 16.05.2025 09:12	eID Low	Swedish BankID IP: 85.226.221.119
2. STEFAN SPARRESKOG steffosparre@hotmail.com	 Signed Authenticated	16.05.2025 12:30 16.05.2025 12:29	eID Low	Swedish BankID IP: 95.203.30.139
3. Axel Viktor Martin Rafsten axelrafsten@hotmail.com	 Signed Authenticated	19.05.2025 10:03 19.05.2025 08:48	eID Low	Swedish BankID IP: 213.50.54.82
4. HANNA RASMARK hanna.rasmark@crowe.se	 Signed Authenticated	21.05.2025 11:35 21.05.2025 11:35	eID Low	Swedish BankID IP: 83.250.210.175

* Action describes both the signing and authentication performed by each recipient. Authentication refers to the ID method used to access the document.

 Attachments

No attachments related to this document

 Custom events

No custom events related to this document

Verified ensures that the document has been signed according to the method stated above.

Copies of signed documents are securely stored by Verified.

To review the signature validity, please open this PDF using Adobe Reader.



GDPR
compliant



eIDAS
standard



PAdES
sealed

REVISIONSBERÄTTELSE

Till föreningsstämman i BRF Vagnshjulet 26
Org.nr. 769612-5710

Rapport om årsredovisningen

Uttalanden

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

Styrelsens ansvar

Det är styrelsen som har ansvaret för att årsredovisningen upprättas och att den ger en rättvisande bild enligt årsredovisningslagen. Styrelsen ansvarar även för den interna kontroll som den bedömer är nödvändig för att upprätta en årsredovisning som inte innehåller några väsentliga felaktigheter, vare sig dessa beror på oegentligheter eller misstag.

Vid upprättandet av årsredovisningen ansvarar styrelsen för bedömningen av föreningens förmåga att fortsätta verksamheten. Den upplyser, när så är tillämpligt, om förhållanden som kan påverka förmågan att fortsätta verksamheten och att använda antagandet om fortsatt drift. Antagandet om fortsatt drift tillämpas dock inte om beslut har fattats om att upphöra med verksamheten.

Revisorns ansvar

Mina mål är att uppnå en rimlig grad av säkerhet om huruvida årsredovisningen som helhet inte innehåller några väsentliga felaktigheter, vare sig dessa beror på oegentligheter eller misstag, och att lämna en revisionsberättelse som innehåller mina uttalanden. Rimlig säkerhet är en hög grad av säkerhet, men är ingen garanti för att en revision som utförs enligt ISA och god revisionssed i Sverige alltid kommer att upptäcka en väsentlig felaktighet om en sådan finns. Felaktigheter kan uppstå på grund av oegentligheter eller misstag och anses vara väsentliga om de enskilt eller tillsammans rimligen kan förväntas påverka de ekonomiska beslut som användare fattar med grund i årsredovisningen.

Som del av en revision enligt ISA använder jag professionellt omdöme och har en professionellt skeptisk inställning under hela revisionen. Dessutom:

- identifierar och bedömer jag riskerna för väsentliga felaktigheter i årsredovisningen, vare sig dessa beror på oegentligheter eller misstag, utformar och utför granskningsåtgärder bland annat utifrån dessa risker och inhämtar revisionsbevis som är tillräckliga och ändamålsenliga för att utgöra en grund för mina uttalanden. Risken för att inte upptäcka en väsentlig felaktighet till följd av oegentligheter är högre än för en väsentlig felaktighet som beror på misstag, eftersom oegentligheter kan innefatta agerande i maskopi, förfalskning, avsiktliga utelämnanden, felaktig information eller asidosättande av intern kontroll.

- skaffar jag mig en förståelse av den del av föreningens interna kontroll som har betydelse för min revision för att utforma granskningsåtgärder som är lämpliga med hänsyn till omständigheterna, men inte för att uttala mig om effektiviteten i den interna kontrollen.

- utvärderar jag lämpligheten i de redovisningsprinciper som används och rimligheten i styrelsens uppskattningar i redovisningen och tillhörande upplysningar.

- drar jag en slutsats om lämpligheten i att styrelsen använder antagandet om fortsatt drift vid upprättandet av årsredovisningen. Jag drar också en slutsats, med grund i de inhämtade revisionsbevisen, om huruvida det finns någon väsentlig osäkerhetsfaktor som avser sådana händelser eller förhållanden som kan leda till betydande tvivel om föreningens förmåga att fortsätta verksamheten. Om jag drar slutsatsen att det finns en väsentlig osäkerhetsfaktor, måste jag i revisionsberättelsen fästa uppmärksamheten på upplysningarna i årsredovisningen om den väsentliga osäkerhetsfaktorn eller, om sådana upplysningar är otillräckliga, modifiera uttalandet om årsredovisningen. Mina slutsatser baseras på de revisionsbevis som inhämtas fram till datumet för revisionsberättelsen. Dock kan framtida händelser eller förhållanden göra att en förening inte längre kan fortsätta verksamheten.

- utvärderar jag den övergripande presentationen, strukturen och innehållet i årsredovisningen, däribland upplysningarna, och om årsredovisningen återger de underliggande transaktionerna och händelserna på ett sätt som ger en rättvisande bild.

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

Rapport om andra krav enligt lagar och andra författningar Uttalanden

Utöver min revision av årsredovisningen har jag även utfört en revision av styrelsens förvaltning för BRF Vagnshjulet 26 för år 2024 samt av förslaget till dispositioner beträffande föreningens vinst eller förlust.

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

Grund för uttalanden

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

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

Styrelsens ansvar

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

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

Revisorns ansvar

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

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

Mitt mål beträffande revisionen av förslaget till dispositioner av föreningens vinst eller förlust, och därmed mitt uttalande om detta, är att med rimlig grad av säkerhet bedöma om förslaget är förenligt med bostadsrättslagen.

Rimlig säkerhet är en hög grad av säkerhet, men ingen garanti för att en revision som utförs enligt god revisionssed i Sverige alltid kommer att upptäcka åtgärder eller försummelser som kan föranleda ersättningsskyldighet mot föreningen, eller att ett förslag till dispositioner av föreningens vinst eller förlust inte är förenligt med bostadsrättslagen.

Som en del av en revision enligt god revisionssed i Sverige använder jag professionellt omdöme och har en professionellt skeptisk inställning under hela revisionen. Granskningen av förvaltningen och förslaget till dispositioner av föreningens vinst eller förlust grundar sig främst på revisionen av räkenskaperna. Vilka tillkommande granskningsåtgärder som utförs baseras på min professionella bedömning med utgångspunkt i risk och väsentlighet. Det innebär att jag fokuserar granskningen på sådana åtgärder, områden och förhållanden som är väsentliga för verksamheten och där avsteg och överträdelser skulle ha särskild betydelse för föreningens situation. Jag går igenom och prövar fattade beslut, beslutsunderlag, vidtagna åtgärder och andra förhållanden som är relevanta för mitt uttalande om ansvarsfrihet. Som underlag för mitt uttalande om styrelsens förslag till dispositioner beträffande föreningens vinst eller förlust har jag granskat om förslaget är förenligt med bostadsrättslagen.

Malmö den dag som framgår av min elektroniska underskrift

Hanna Rasmak
Auktoriserad revisor



Document history

Document summary

COMPLETED BY ALL:

21.05.2025 11:35

SENT BY OWNER:

SBC Digital signing · 16.05.2025 08:44

DOCUMENT ID:

rJggR08VWgl

ENVELOPE ID:

SyQkAAL4-ee-rJggR08VWgl

DOCUMENT NAME:

Revisionsberättelse 2024 Brf Vagnshjulet 26.pdf

2 pages

SHA-512:

a62e4b495be3899370ccd449387ec21fb17f11d29a30bd
6e863b9fcf03b1e1d4aa7bdd85b4a079afdbd39e19b73d
749efe858dc651930f499ad9da54fe56dda6

Activity log

RECIPIENT	ACTION*	TIMESTAMP (CET)	METHOD	DETAILS
1. HANNA RASMARK	Signed	21.05.2025 11:35	eID	Swedish BankID
hanna.rasmarm@crowe.se	Authenticated	21.05.2025 11:34	Low	IP: 83.250.210.175

* Action describes both the signing and authentication performed by each recipient. Authentication refers to the ID method used to access the document.

Attachments

No attachments related to this 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