
Årsredovisning

2023-01-01 – 2023-12-31

Bostadsrättsföreningen
Vagnshjulet 27
Org nr: 769612-5660



Innehållsförteckning

| | |
|-----------------------------|----|
| Förvaltningsberättelse..... | 2 |
| Resultaträkning..... | 9 |
| Balansräkning..... | 10 |
| Kassaflödesanalys..... | 12 |
| Noter..... | 13 |

Bilagor

Att bo i BRF

Ordlista



Vi har satsat på hållbarhet

2023 var ett år då vi satsade allt på investeringar. För några år sedan installerade vi nya gaspannor med större effektivitet. Men 2022 steg gaspriserna oerhört mycket. Föreningen ansåg sig söka efter ett nytt energislag. Resultatet blev bergvärme. 6 djupa borrar utfördes. Nytt pannrum byggdes och det nya systemet byggdes ihop med det befintliga. När yttertemperaturen går under -4 grader går gaspannorna in och täcker upp. De går även in varje söndagsnatt och höjer varmvattentemperaturen för att motverka legionella bakterier.

Vidare installerade vi ytterligare 90 solceller från de tidigare 90 – således 180 totalt. Dessa ger ett rejält energitillskott. Ett rum för batterier har iordningställts. På önskelistan står nu batteriinköp för att motverka effektavgiften som då går mot noll (en avgift på ca 50-60 tusen per år).

Energikonsult har anlåtats för att få rätt energiklass. Vi är numera klassade i B, viket i sin tur innebär c: a 0,1 % mindre ränta.

När det gäller räntan består den av halva månadsavgiften, då vi är högbelånade. Vi amorterar för närvarande endast på det nya lån vi upptog för investeringar 2023. Själva hade vi vid den tiden 2 miljoner och det nya lånet uppgick till 4 miljoner.

När det gäller omkostnader har vi arbetat intensivt med dem. Vi gör tex underhållsbudgeten tillsammans med Kone. Årlig besiktning visar vad som ska åtgärdas.

Under 2023 införde vi gemensam el. Elräkningen kommer nu på månadsavin. Likaså gjorde vi med värme och varmvatten.

Laddare för elbilar finns förberett för såväl utomhus som inomhus.

Ett nytt cykelförråd byggdes för att kunna ge plats åt ett framtida batterirum.

Detta har för den som räknat snabbt i huvudet kostat 6 miljoner. Kassan är nu i botten och en återhämtning påbörjas nästa år.

Men vi får inte förglömma nya att gaspannor, 90 solceller samt nytt trädäck av hårt exotiskt träslag ovan garaget är investeringar på c:a 1,7 miljoner totalt.

Radonmätningar är utförda med miljönämndens godkännande.

Vid pennan
Sonny Olsson,
Ordförande
Vagnshjulet 27 Bunkeflostrand



Förvaltningsberättelse

Styrelsen för Bostadsrättsföreningen
Vagnshjulet 27 får härmed avge
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 2005-05-18. Ekonomiska plan är registrerad och nuvarande stadgar registrerades 2020-01-14.

Föreningen har sitt säte i Malmö kommun.

Årets resultat är sämre än föregående år främst beroende på underhållskostnader och ökade räntekostnader.

Föreningens likviditet har under året förändrats från 47% till 4%.

Kommande verksamhetsår har föreningen 1 lån som villkorsändras, dessa klassificeras i årsredovisningen som kortfristiga lån.

I resultatet ingår avskrivningar med 771 tkr, exkluderar man avskrivningarna blir resultatet 66 tkr. Avskrivningar påverkar inte föreningens likviditet.

Fastighetsuppgifter

Föreningen äger fastigheten Vagnshjulet 5 i Malmö kommun. På fastigheten finns 2 byggnader uppförda med 32 lägenheter, samt ett garage mellan dessa byggnader. Byggnaderna är uppförda 2006. Fastighetens adress är Vagnmakarebyn 5A-5D i Bunkeflostrand.

Fastigheten är fullvärdeförsäkrad i Folksam

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

Marken innehas med tomträtt genom ett tomträttsavtal med Malmö kommun. Avtalet gäller oförändrat i 10 år t.o.m. 2025-12-31 med en årlig avgäld på 193 968 kr.



Lägenhetsfördelning

| Standard | Antal |
|-----------------|--------------|
| 2 rum och kök | 4 |
| 2,5 rum och kök | 3 |
| 3 rum och kök | 18 |
| 3,5 rum och kök | 1 |
| 4 rum och kök | 6 |

Dessutom tillkommer

| Användning | Antal |
|-------------------|--------------|
| Antal garage | 23 |
| Antal p-platser | 16 |

Total tomtarea 3 451 m²

Bostäder bostadsrätt 2 694 m²

Total bostadsarea 2 694 m²

Årets taxeringsvärde 56 675 000 kr

Föregående års taxeringsvärde 56 675 000 kr

Riksbyggen har biträtt styrelsen med föreningens förvaltning enligt tecknat avtal.

Föreningen är delaktig i Samfälligheten Vagnmakarebyn tillsammans med BRF Vagnshjulet 24, BRF Vagnshjulet 25, BRF Vagnshjulet 26 samt Hyreshem i Malmö. Föreningens andel är 12,5 procent. Samfälligheten förvaltar en gemensamhetsanläggning som omfattar markytor och sopstation inom området samt sköter vatten, sophantering och snöröjning inom nämnda område.

Föreningen är även medlem i Annestads samfällighetsförening som hanterar skötsel av sopsugsanläggningen inom området.



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 262 tkr och planerat underhåll för 201 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.

Kostnaderna anges som ett specifikt belopp och som ett belopp per m²(BOA) för att kunna jämföra olika bostadsrättsföreningar.

Föreningens underhållsplan visar på en genomsnittligt evig underhållskostnad på 499 tkr per år, som motsvarar en kostnad på 185 kr/m²

Reservering (avsättning) till underhållsfonden har för verksamhetsåret gjorts med 499 tkr (185 kr/m².) efter beslut av styrelsen.

Föreningen har utfört respektive planerat att utföra nedanstående underhåll.

Tidigare utfört underhåll

| Beskrivning | År |
|---------------------------|------|
| Installation av solceller | 2018 |
| Byte av yta på däck | 2019 |
| Cykelförråd | 2022 |
| Installation av solceller | 2023 |
| IMD – El & Vatten | 2023 |
| Bergvärme | 2023 |
| Laddstolpar | 2023 |

Årets utförda underhåll

| Beskrivning | Belopp |
|---------------------|---------|
| Hissar | 123 000 |
| Balkonger & Fasader | 77 972 |



Efter senaste stämman och därpå följande konstituerande har styrelsen haft följande sammansättning

Styrelse

| Ordinarie ledamöter | Uppdrag | Mandat t.o.m ordinarie stämma |
|----------------------------|----------------|--------------------------------------|
| Sonny Olsson | Ordförande | 2024 |
| Jörgen Birch-Jensen | Ledamot | 2025 |
| Louise Andersson | Ledamot | 2024 |
| Daniel Runhage | Ledamot | 2024 |
| Magnus Bergwall | Ledamot | 2025 |
| Rickard Roth | Ledamot | 2024 |

Revisorer och övriga funktionärer

| Ordinarie revisorer | Uppdrag | Mandat t.o.m ordinarie stämma |
|----------------------------|----------------------|--------------------------------------|
| Hanna Rasmark | Auktoriserad revisor | 2024 |

| Valberedning | Mandat t.o.m ordinarie stämma |
|---------------------|--------------------------------------|
| Pia Scott | 2024 |
| Teddy Hansen | 2024 |

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

Väsentliga händelser under räkenskapsåret

Under räkenskapsåret har föreningen installerat IMD (individuell mätning- och debitering) för varmvatten, värme och el samt ny bergvärmecentral och ytterligare solceller för att på sikt kunna sänka föreningens driftskostnader.

Medlemsinformation

Vid räkenskapsårets början uppgick föreningens medlemsantal till 45 personer. Årets tillkommande medlemmar uppgår till 0 personer. Årets avgående medlemmar uppgår till 1 personer. Föreningens medlemsantal på bokslutsdagen uppgår till 44 personer.

Föreningens årsavgift ändrades senast 2023-01-01 då den höjdes med 6%

Efter att ha antagit budgeten för det kommande verksamhetsåret har styrelsen beslutat om höja årsavgiften med 10,0 % från och med 2024-01-01.

Årsavgiften för 2023 uppgick i genomsnitt till 907 kr/m²/år.

I begreppet årsavgift ingår inte IMD-avgifter eller andra obligatoriska avgifter, vilket kan medföra skillnader i ovan information jämfört med nyckeltal i flerårsöversikten.

Baserat på kontraktsdatum har under verksamhetsåret 0 överlåtelser av bostadsrätter skett.



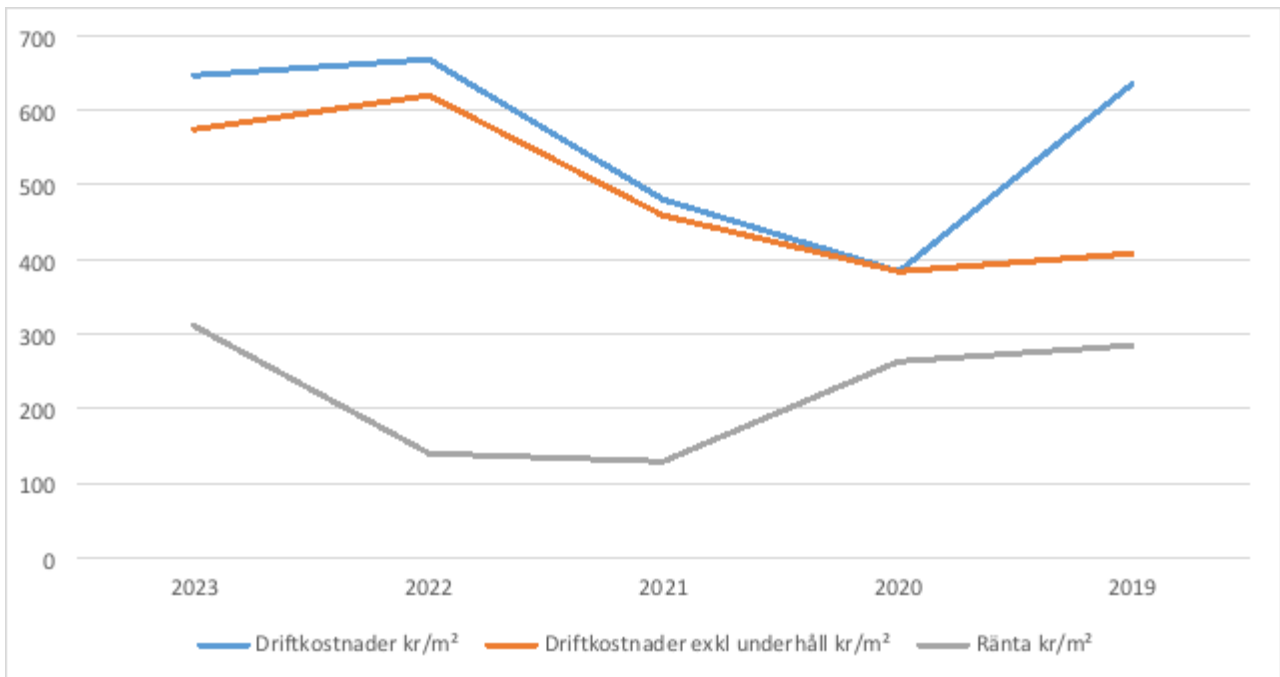
Flerårsöversikt

Resultat och ställning - 5 årsöversikt

| Nyckeltal i tkr | 2023 | 2022 | 2021 | 2020 | 2019 |
|--|--------|--------|--------|--------|--------|
| Nettoomsättning* | 2 737 | 2 496 | 2 530 | 2 636 | 2 635 |
| Rörelsens intäkter | 2 762 | 2 502 | 2 539 | 2 644 | 2 643 |
| Resultat efter finansiella poster* | -706 | -575 | 0 | 11 | -711 |
| Årets resultat | -706 | -575 | 0 | 11 | -711 |
| Resultat exkl avskrivningar | 66 | 171 | 739 | 750 | 28 |
| Resultat exkl avskrivningar men inkl reservering till underhållsfond | -433 | -328 | 52 | 440 | -277 |
| Balansomslutning | 76 943 | 78 266 | 74 803 | 75 258 | 75 558 |
| Årets kassaflöde | -5 234 | 3 313 | 280 | 435 | -109 |
| Soliditet %* | 53 | 53 | 57 | 56 | 56 |
| Likviditet % | 4 | 47 | 20 | 17 | 157 |
| Årsavgift andel i % av totala rörelseintäkter* | 92 | 94 | 94 | 94 | 94 |
| Avgifts- hyresbortfall % | 0,4 | 0,1 | 0,0 | 0,2 | 0,3 |
| Årsavgift kr/kvm upplåten med bostadsrätt* | 948 | 873 | 884 | 925 | 925 |
| Driftkostnader kr/kvm | 647 | 666 | 480 | 383 | 635 |
| Driftkostnader exkl underhåll kr/kvm | 572 | 618 | 459 | 383 | 408 |
| Energikostnad kr/kvm* | 198 | 274 | 177 | 114 | 121 |
| Underhållsfond kr/kvm | 597 | 486 | 349 | 115 | 0 |
| Reservering till underhållsfond kr/kvm | 185 | 185 | 255 | 115 | 113 |
| Sparande kr/kvm* | 99 | 111 | 295 | 278 | 237 |
| Ränta kr/kvm | 310 | 138 | 127 | 263 | 283 |
| Skuldsättning kr/kvm* | 13 201 | 13 201 | 11 873 | 12 028 | 12 145 |
| Skuldsättning kr/kvm upplåten med bostadsrätt* | 13 201 | 13 201 | 11 873 | 12 028 | 12 145 |
| Räntekänslighet %* | 13,9 | 15,1 | 13,4 | 13,0 | 13,1 |

* obligatoriska nyckeltal





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

Resultatet 2023 innebär förlust. Förlusten beror främst på tidigare nämnda underhållsprojekt. Föreningens framtida ekonomiska åtaganden har säkerställts genom individuell mätning och debitering av varmvatten, värme och el, höjda avgifter och investeringar i syfte att minska driftkostnaderna för kommande år.

Förändringar i eget kapital

| Eget kapital i kr | Bundet | | Fritt | |
|-----------------------------------|-------------------|------------------|---------------------|-----------------|
| | Medlemsinsatser | Underhållsfond | Balanserat resultat | Årets resultat |
| Belopp vid årets början | 44 609 738 | 1 310 429 | -3 585 696 | -575 007 |
| Disposition enl. årsstämmobeslut | | | -575 007 | 575 007 |
| Reservering underhållsfond | | 499 000 | -499 000 | |
| Ianspråktagande av underhållsfond | | -200 972 | 200 972 | |
| Årets resultat | | | | -705 575 |
| Vid årets slut | 44 609 738 | 1 608 457 | -4 458 731 | -705 575 |

Resultatdisposition

Till årsstämmans behandling finns följande underskott i kr

| | |
|---|-------------------|
| Balanserat resultat | -4 160 704 |
| Årets resultat | -705 575 |
| Årets fondreservering enligt stadgarna | -499 000 |
| Årets ianspråktagande av underhållsfond | 200 972 |
| Summa | -5 164 307 |

Styrelsen föreslår följande behandling av den ansamlade förlusten:

Att balansera i ny räkning i kr **-5 164 307**

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 |
|---|-------|--------------------------|--------------------------|
| Rörelseintäkter m.m. | | | |
| Nettoomsättning | Not 2 | 2 736 590 | 2 496 369 |
| Övriga rörelseintäkter | Not 3 | 25 786 | 5 607 |
| Summa rörelseintäkter | | 2 762 376 | 2 501 976 |
| Rörelsekostnader | | | |
| Driftskostnader | Not 4 | -1 741 579 | -1 793 781 |
| Övriga externa kostnader | Not 5 | -129 055 | -158 113 |
| Personalkostnader | Not 6 | -30 402 | -29 832 |
| Av- och nedskrivningar av materiella och immateriella anläggningstillgångar | Not 7 | -771 156 | -746 407 |
| Summa rörelsekostnader | | -2 672 192 | -2 728 134 |
| Rörelseresultat | | 90 185 | -226 157 |
| Finansiella poster | | | |
| Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter | Not 8 | 39 176 | 22 634 |
| Räntekostnader och liknande resultatposter | Not 9 | -834 935 | -371 484 |
| Summa finansiella poster | | -795 760 | -348 850 |
| Resultat efter finansiella poster | | -705 575 | -575 007 |
| Årets resultat | | -705 575 | -575 007 |



Balansräkning

| Belopp i kr | | 2023-12-31 | 2022-12-31 |
|---|--------|-------------------|-------------------|
| TILLGÅNGAR | | | |
| Anläggningstillgångar | | | |
| Materiella anläggningstillgångar | | | |
| Byggnader och mark | Not 10 | 75 034 802 | 71 827 337 |
| Inventarier, verktyg och installationer | Not 11 | 1 384 408 | 477 215 |
| Pågående ny- och ombyggnation samt förskott | Not 12 | 110 351 | 452 270 |
| Summa materiella anläggningstillgångar | | 76 529 561 | 72 756 822 |
| Summa anläggningstillgångar | | 76 529 561 | 72 756 822 |
| Omsättningstillgångar | | | |
| Kortfristiga fordringar | | | |
| Kund-, avgifts- och hyresfordringar | Not 13 | 0 | 405 |
| Övriga fordringar | Not 14 | 129 349 | 1 990 |
| Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter | Not 15 | 197 045 | 184 957 |
| Summa kortfristiga fordringar | | 326 394 | 187 352 |
| Kassa och bank | | | |
| Kassa och bank | Not 16 | 87 312 | 5 321 556 |
| Summa kassa och bank | | 87 312 | 5 321 556 |
| Summa omsättningstillgångar | | 413 706 | 5 508 909 |
| Summa tillgångar | | 76 943 267 | 78 265 730 |



Balansräkning

| Belopp i kr | 2023-12-31 | 2022-12-31 | |
|---|-----------------------------|-----------------------------|-----------------------------|
| EGET KAPITAL OCH SKULDER | | | |
| Eget kapital | | | |
| Bundet eget kapital | | | |
| Medlemsinsatser | 44 609 738 | 44 609 738 | |
| Fond för yttre underhåll | 1 608 457 | 1 310 429 | |
| Summa bundet eget kapital | 46 218 195 | 45 920 167 | |
| Fritt eget kapital | | | |
| Balanserat resultat | -4 458 732 | -3 585 696 | |
| Årets resultat | -705 575 | -575 007 | |
| Summa fritt eget kapital | -5 164 307 | -4 160 704 | |
| Summa eget kapital | 41 053 888 | 41 759 463 | |
| SKULDER | | | |
| Långfristiga skulder | | | |
| Övriga skulder till kreditinstitut | Not 17 | 24 763 166 | 24 763 166 |
| Summa långfristiga skulder | | 24 763 166 | 24 763 166 |
| Kortfristiga skulder | | | |
| Övriga skulder till kreditinstitut | Not 17 | 10 801 584 | 10 801 584 |
| Leverantörsskulder | Not 18 | 57 332 | 477 329 |
| Skatteskulder | Not 19 | 5 755 | 5 808 |
| Övriga skulder | Not 20 | 16 766 | 15 261 |
| Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter | Not 21 | 244 776 | 443 119 |
| Summa kortfristiga skulder | | 11 126 213 | 11 743 101 |
| Summa eget kapital och skulder | | 76 943 267 | 78 265 730 |



Kassaflödesanalys

| Belopp i kr | 2023-12-31 | 2022-12-31 |
|---|-------------------|------------------|
| Den löpande verksamheten | | |
| Resultat efter finansiella poster | -705 575 | -575 007 |
| Justeringar för poster som inte ingår i kassaflödet, m.m. | | |
| Avskrivningar | 771 156 | 746 407 |
| Kassaflöde från den löpande verksamheten före förändringar av rörelsekapital | 65 581 | 171 400 |
| Kassaflöde från förändringar i rörelsekapital | | |
| Kortfristiga fordringar (ökning -, minskning +) | -139 041 | -6 588 |
| Kortfristiga skulder (ökning +, minskning -) | -616 888 | 457 887 |
| Kassaflöde från den löpande verksamheten | -690 349 | 622 699 |
| Investeringsverksamheten | | |
| Investeringar i pågående byggnation | 341 919 | -452 270 |
| Investeringar i byggnader & mark | -3 918 443 | -274 688 |
| Investeringar i inventarier | -976 371 | -162 307 |
| Summa kassaflöde från investeringsverksamheten | -4 543 895 | -889 265 |
| Finansieringsverksamheten | | |
| Förändring av skuld | 0 | 3 580 000 |
| Kassaflöde från finansieringsverksamheten | 0 | 3 580 000 |
| Årets kassaflöde | -5 234 244 | 3 313 434 |
| Likvidamedel vid årets början | 5 321 556 | 2 008 122 |
| Likvidamedel vid årets slut | 87 312 | 5 321 556 |
| Upplysning om betalda räntor | | |
| För erhållen och betald ränta se notförteckning | | |



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 | 120 |
| Fastighetsinstallationer | Linjär | 10 |
| Solceller | Linjär | 25 |

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 | 2 446 056 | 2 349 654 |
| Hyror, garage | 145 500 | 120 300 |
| Hyror, p-platser | 47 890 | 26 880 |
| Hyses- och avgiftsbortfall, garage | -1 500 | -2 650 |
| Hyses- och avgiftsbortfall, p-platser | -8 250 | -700 |
| Vattenavgifter | 13 092 | 0 |
| Elavgifter | 93 802 | 2 885 |
| Summa nettoomsättning | 2 736 590 | 2 496 369 |

Not 3 Övriga rörelseintäkter

| | 2023-01-01 | 2022-01-01 |
|--|-------------------|-------------------|
| | 2023-12-31 | 2022-12-31 |
| Övriga avgifter | 452 | 0 |
| Övriga ersättningar | 2 521 | 5 073 |
| Rörelsens sidointäkter & korrigeringar | 1 | -6 |
| Erhållna statliga bidrag | 10 899 | 0 |
| Övriga rörelseintäkter | 11 914 | 540 |
| Summa övriga rörelseintäkter | 25 786 | 5 607 |

Not 4 Driftskostnader

| | 2023-01-01 | 2022-01-01 |
|--------------------------------------|-------------------|-------------------|
| | 2023-12-31 | 2022-12-31 |
| Underhåll | -200 972 | -128 946 |
| Reparationer | -262 049 | -199 551 |
| Fastighetsavgift och fastighetsskatt | -57 598 | -55 358 |
| Tomträttsavgäld | -193 968 | -193 968 |
| Samfällighetsavgifter | -88 042 | -148 384 |
| Försäkringspremier | -41 506 | -37 117 |
| Kabel- och digital-TV | -117 885 | -99 153 |
| Systematiskt brandskyddsarbete | -7 207 | -33 469 |
| Serviceavtal | -87 636 | -19 765 |
| Obligatoriska besiktningar | -61 409 | -66 496 |
| Övriga utgifter, köpta tjänster | -1 608 | 0 |
| Snö- och halkbekämpning | -5 494 | -1 963 |
| Drift och förbrukning, övrigt | -9 625 | 0 |
| Förbrukningsinventarier | -18 846 | -28 039 |
| Fastighetsel | -221 745 | -39 464 |
| Uppvärmning | -312 256 | -699 714 |
| Förvaltningsarvode drift | -53 734 | -42 396 |
| Summa driftskostnader | -1 741 579 | -1 793 781 |



Not 5 Övriga externa kostnader

| | 2023-01-01 | 2022-01-01 |
|--|-------------------|-------------------|
| | 2023-12-31 | 2022-12-31 |
| Förvaltningsarvode administration | -75 039 | -67 034 |
| Hyra inventarier & verktyg | -1 059 | 0 |
| Resekostnader | 0 | -209 |
| IT-kostnader | -3 319 | -9 748 |
| Arvode, yrkesrevisorer | -17 688 | -32 832 |
| Övriga förvaltningskostnader | 12 451 | -1 726 |
| Kreditupplysningar | 0 | -2 022 |
| Pantförskrivnings- och överlåtelseavgifter | -2 625 | -6 279 |
| Representation | -2 665 | 0 |
| Telefon och porto | -7 924 | -5 525 |
| Konsultarvoden | -15 145 | -13 194 |
| Bankkostnader | -2 542 | -2 250 |
| Övriga externa kostnader | -13 500 | -17 295 |
| Summa övriga externa kostnader | -129 055 | -158 113 |

Not 6 Personalkostnader

| | 2023-01-01 | 2022-01-01 |
|--------------------------------|-------------------|-------------------|
| | 2023-12-31 | 2022-12-31 |
| Styrelsearvoden | -26 200 | -24 650 |
| Övriga personalkostnader | 0 | -947 |
| Sociala kostnader | -4 202 | -4 235 |
| Summa personalkostnader | -30 402 | -29 832 |

Not 7 Av- och nedskrivningar av materiella- och immateriella anläggningstillgångar

| | 2023-01-01 | 2022-01-01 |
|--|-------------------|-------------------|
| | 2023-12-31 | 2022-12-31 |
| Avskrivning Byggnader | -694 535 | -694 535 |
| Avskrivning Markanläggningar | -2 705 | 0 |
| Avskrivning Markinventarier | -13 738 | -2 289 |
| Avskrivning Maskiner och inventarier | -750 | 0 |
| Avskrivning Installationer | -59 428 | -49 583 |
| Summa av- och nedskrivningar av materiella och immateriella anläggningstillgångar | -771 156 | -746 407 |

Not 8 Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter

| | 2023-01-01 | 2022-01-01 |
|---|-------------------|-------------------|
| | 2023-12-31 | 2022-12-31 |
| Ränteintäkter från bankkonton | 39 081 | 22 604 |
| Ränteintäkter från hyres/kundfordringar | 50 | 29 |
| Övriga ränteintäkter | 45 | 2 |
| Summa övriga ränteintäkter och liknande resultatposter | 39 176 | 22 634 |



Not 9 Räntekostnader och liknande resultatposter

| | 2023-01-01 | 2022-01-01 |
|---|-------------------|-------------------|
| | 2023-12-31 | 2022-12-31 |
| Räntekostnader för fastighetslån | -834 935 | -371 484 |
| Summa räntekostnader och liknande resultatposter | -834 935 | -371 484 |

Not 10 Byggnader och mark

Anskaffningsvärden

| | 2023-12-31 | 2022-12-31 |
|---|-------------------|-------------------|
| Vid årets början | | |
| Byggnader | 78 714 000 | 78 714 000 |
| Markinventarier | 274 688 | 0 |
| | 78 988 688 | 78 714 000 |
| Årets anskaffningar | | |
| Markanläggning | 3 895 384 | 0 |
| Markinventarier | 23 059 | 274 688 |
| | 3 918 443 | 274 688 |
| Summa anskaffningsvärde vid årets slut | 82 907 131 | 78 988 688 |

Akkumulerade avskrivningar enligt plan**Vid årets början**

| | | |
|------------------|-------------------|-------------------|
| Byggnader | -7 159 062 | -6 464 527 |
| Markanläggningar | 0 | 0 |
| Markinventarier | -2 289 | 0 |
| | -7 161 351 | -6 464 527 |

Årets avskrivningar

| | | |
|------------------------------------|-----------------|-----------------|
| Årets avskrivning byggnader | -694 535 | -694 535 |
| Årets avskrivning markanläggningar | -2 705 | 0 |
| Årets avskrivning markinventarier | -13 738 | -2 289 |
| | -710 978 | -696 824 |

Summa ackumulerade avskrivningar vid årets slut**-7 872 329** **-7 161 351****Restvärde enligt plan vid årets slut****75 034 802** **71 827 336****Varav**

| | | |
|------------------|------------|------------|
| Byggnader | 70 860 403 | 71 554 938 |
| Markanläggningar | 3 892 678 | 0 |
| Markinventarier | 281 721 | 272 398 |

Taxeringsvärden

| | | |
|----------|------------|------------|
| Bostäder | 56 000 000 | 56 000 000 |
| Lokaler | 675 000 | 675 000 |

Totalt taxeringsvärde**56 675 000** **56 675 000***varav byggnader**44 675 000* *44 675 000**varav mark**12 000 000* *12 000 000*

Not 11 Inventarier, verktyg och installationer
Anskaffningsvärden

| | 2023-12-31 | 2022-12-31 |
|---|-------------------|-------------------|
| Vid årets början | | |
| Installationer | 780 342 | 618 035 |
| | 780 342 | 618 035 |
| Årets anskaffningar | | |
| Inventarier och verktyg | 180 000 | 0 |
| Installationer | 787 371 | 162 307 |
| | 967 371 | 162 307 |
| Summa anskaffningsvärde vid årets slut | 1 747 713 | 780 342 |
| Akkumulerade avskrivningar enligt plan | | |
| Vid årets början | | |
| Installationer | -303 127 | -253 544 |
| | -303 127 | -253 544 |
| Årets avskrivningar | | |
| Inventarier och verktyg | -750 | 0 |
| Installationer | -59 428 | -49 583 |
| | -60 178 | -49 583 |
| Akkumulerade avskrivningar | | |
| Inventarier och verktyg | -750 | |
| Installationer | -362 555 | -303 127 |
| | -363 305 | -303 127 |
| Restvärde enligt plan vid årets slut | 1 384 409 | 477 215 |
| Varav | | |
| Inventarier och verktyg | 179 250 | 0 |
| Installationer | 1 205 159 | 477 215 |
| Not 12 Pågående ny- och ombyggnation samt förskott | | |
| | 2023-12-31 | 2022-12-31 |
| Pågående ombyggnation värmecentral | 0 | 452 270 |
| Pågående installation laddstolpar | 110 351 | 0 |
| Vid årets slut | 110 351 | 452 270 |
| Not 13 Kund- avgifts- och hyresfordringar | | |
| | 2023-12-31 | 2022-12-31 |
| Avgifts- och hyresfordringar | 0 | 405 |
| Summa kund-, avgifts- och hyresfordringar | 0 | 405 |



Not 14 Övriga fordringar

| | 2023-12-31 | 2022-12-31 |
|--------------------------------|-------------------|-------------------|
| Skattekonto | 2 036 | 1 990 |
| Momsfordringar | 127 313 | 0 |
| Summa övriga fordringar | 129 349 | 1 990 |

Not 15 Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter

| | 2023-12-31 | 2022-12-31 |
|---|-------------------|-------------------|
| Förutbetalda försäkringspremier | 48 852 | 41 506 |
| Förutbetalt förvaltningsarvode | 0 | 16 758 |
| Förutbetald kabel-tv-avgift | 30 375 | 27 480 |
| Förutbetald kostnad bredbandsanslutning | 0 | 1 106 |
| Övriga förutbetalda kostnader och upplupna intäkter | 20 834 | 1 123 |
| Förutbetald tomträttsavgäld | 96 984 | 96 984 |
| Summa förutbetalda kostnader och upplupna intäkter | 197 045 | 184 957 |

Not 16 Kassa och bank

| | 2023-12-31 | 2022-12-31 |
|-----------------------------|-------------------|-------------------|
| Bankmedel | 44 399 | 4 421 133 |
| Transaktionskonto | 42 913 | 900 423 |
| Summa kassa och bank | 87 312 | 5 321 556 |

Not 17 Övriga skulder till kreditinstitut

| | 2023-12-31 | 2022-12-31 |
|---|-------------------|-------------------|
| Inteckningslån | 35 564 750 | 35 564 750 |
| Nästa års omförhandling av långfristiga skulder till kreditinstitut | -10 801 584 | -10 801 584 |
| Långfristig skuld vid årets slut | 24 763 166 | 24 763 166 |

Tabell och kommentar nedan anges i hela kronor.

| Kreditgivare | Räntesats* | Villkorsändringsdag | Ing.skuld | Nya lån/ Omsatta lån | Årets amorteringar | Utg.skuld |
|--------------|------------|---------------------|-------------------|-------------------------|-----------------------|-------------------|
| STADSHYPOTEK | 4,94% | 2024-10-30 | 10 801 584 | 0 | 0 | 10 801 584 |
| STADSHYPOTEK | 0,85% | 2025-10-30 | 10 801 584 | 0 | 0 | 10 801 584 |
| STADSHYPOTEK | 4,27% | 2027-09-30 | 4 000 000 | 0 | 0 | 4 000 000 |
| STADSHYPOTEK | 4,22% | 2027-10-30 | 9 961 582 | 0 | 0 | 9 961 582 |
| Summa | | | 35 564 750 | 0 | 0 | 35 564 750 |

*Senast kända räntesatser

Enligt lånespecifikationen ovan finns ett lån med villkorsändringsdag under år 2024 (nästkommande räkenskapsår) på 10 801 584 kr. Detta lån ska normalt redovisas som en kortfristig skuld. Föreningen har inte fått några indikationer på att lånet inte kommer att omsättas/förlängas.



Not 18 Leverantörsskulder

| | 2023-12-31 | 2022-12-31 |
|---------------------------------|---------------|----------------|
| Leverantörsskulder | 57 332 | 477 329 |
| Summa leverantörsskulder | 57 332 | 477 329 |

Not 19 Skatteskulder

| | 2023-12-31 | 2022-12-31 |
|----------------------------------|--------------|--------------|
| Skatteskulder | 1 166 | 126 |
| Beräknad fastighetsavgift/-skatt | 57 598 | 55 358 |
| Debiterad preliminärskatt | -53 009 | -49 676 |
| Summa skatteskulder | 5 755 | 5 808 |

Not 20 Övriga skulder

| | 2023-12-31 | 2022-12-31 |
|------------------------------------|---------------|---------------|
| Skuld för moms | 8 840 | 3 632 |
| Skuld sociala avgifter och skatter | 755 | 11 629 |
| Clearing | 7 170 | 0 |
| Summa övriga skulder | 16 766 | 15 261 |

Not 21 Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter

| | 2023-12-31 | 2022-12-31 |
|---|----------------|----------------|
| Upplupna räntekostnader | 174 298 | 97 967 |
| Upplupna elkostnader | 43 444 | 12 085 |
| Upplupna värmekostnader | 3 685 | 117 691 |
| Upplupna revisionsarvoden | 17 500 | 22 312 |
| Övriga upplupna kostnader och förutbetalda intäkter | 0 | 540 |
| Förutbetalda hyresintäkter och årsavgifter | 5 849 | 192 525 |
| Summa upplupna kostnader och förutbetalda intäkter | 244 776 | 443 119 |

Not Ställda säkerheter

| | 2023-12-31 | 2022-12-31 |
|------------------------|------------|------------|
| Fastighetsinteckningar | 50 000 000 | 50 000 000 |

Not Väsentliga händelser efter räkenskapsårets utgång

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

Styrelsens underskrifter

Ort och datum

Sonny Olsson

Jörgen Birch-Jensen

Louise Andersson

Magnus Bergwall

Rickard Roth

Daniel Runhage

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

Hanna Rasmark
Auktoriserad revisor



Verifikat

Transaktion 09222115557518670057

Dokument

Brf Vagnshjulet 27 Årsredovisning 2023
Huvuddokument
22 sidor
Startades 2024-05-29 16:33:24 CEST (+0200) av Nina Lennarthson (NL)
Färdigställt 2024-06-05 08:48:05 CEST (+0200)

Initierare

Nina Lennarthson (NL)
Riksbyggen
nina.lennarthson@riksbyggen.se

Signerare

Sonny Olsson (SO)
Brf Vagnshjulet 27
sonny.mbd@gmail.com



Namnet som returnerades från svenskt BankID var "LEIF ÅKE SONNY OLSSON"
Signerade 2024-05-30 12:49:17 CEST (+0200)

Jörgen Birch-Jensen (JB)
Brf Vagnshjulet 27
jorgen.birch-jensen@hotmail.se



Namnet som returnerades från svenskt BankID var "Hans Jörgen Birch-Jensen"
Signerade 2024-05-29 17:32:10 CEST (+0200)

Louise Andersson (LA)
Brf Vagnshjulet 27
louisetangnielsen@gmail.com



Namnet som returnerades från svenskt BankID var "Louise Tang Andersson"
Signerade 2024-06-03 16:43:33 CEST (+0200)

Magnus Bergwall (MB)
Brf Vagnshjulet 27
bergwallmagnus@gmail.com



Namnet som returnerades från svenskt BankID var "MAGNUS BERGWALL"
Signerade 2024-06-02 15:40:01 CEST (+0200)



Verifikat

Transaktion 09222115557518670057

Rickard Roth (RR)
Brf Vagnshjulet 27
rroth1@hotmail.se



Namnet som returnerades från svenskt BankID var
"Rickard Harry Roth"
Signerade 2024-05-29 17:35:13 CEST (+0200)

Daniel Runhage (DR)
Brf Vagnshjulet 27
daniel.runhage@malmo.se



Namnet som returnerades från svenskt BankID var
"DANIEL RUNHAGE"
Signerade 2024-06-02 15:47:57 CEST (+0200)

Hanna Rasmak (HR)
Crowe AB
hanna.rasmak@crowe.se



Namnet som returnerades från svenskt BankID var
"HANNA RASMARK"
Signerade 2024-06-05 08:48:05 CEST (+0200)

Detta verifikat är utfärdat av Scrive. Information i kursiv stil är säkert verifierad av Scrive. Se de dolda bilagorna för mer information/bevis om detta dokument. Använd en PDF-läsare som t ex Adobe Reader som kan visa dolda bilagor för att se bilagorna. Observera att om dokumentet skrivs ut kan inte integriteten i papperskopian bevisas enligt nedan och att en vanlig papperutskrift saknar innehållet i de dolda bilagorna. Den digitala signaturen (elektroniska förseglingen) säkerställer att integriteten av detta dokument, inklusive de dolda bilagorna, kan bevisas matematiskt och oberoende av Scrive. För er bekvämlighet tillhandahåller Scrive även en tjänst för att kontrollera dokumentets integritet automatiskt på: <https://scrive.com/verify>



REVISIONSBERÄTTELSE

Till föreningsstämman i Brf Vagnshjulet 27
Org.nr. 769612-5660

Rapport om årsredovisningen

Uttalanden

Jag har utfört en revision av årsredovisningen för Brf Vagnshjulet 27 för år 2023.

Enligt min uppfattning har årsredovisningen upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och ger en i alla väsentliga avseenden rättvisande bild av föreningens finansiella ställning per den 31 december 2023 och av dess finansiella resultat och kassaflöde för året enligt årsredovisningslagen. Förvaltningsberättelsen är förenlig med årsredovisningens övriga delar.

Jag tillstyrker därför att föreningsstämman fastställer resultaträkningen och balansräkningen.

Grund för uttalanden

Jag har utfört revisionen enligt International Standards on Auditing (ISA) och god revisionssed i Sverige. Mitt ansvar enligt dessa standarder beskrivs närmare i avsnittet "Revisorns ansvar". Jag är oberoende i förhållande till föreningen enligt god revisorssed i Sverige och har i övrigt fullgjort mitt yrkesetiska ansvar enligt dessa krav.

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

Övriga upplysningar

Revisionen av årsredovisningen för år 2022 har utförts av en annan revisor som lämnat en revisionsberättelse daterad 28 april 2023 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 Vagnshjulet 27 för år 2023 samt av förslaget till dispositioner beträffande föreningens vinst eller förlust.

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

Grund för uttalanden

Jag har utfört revisionen enligt god revisionsssed 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 ersättningskyldighet 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 revisionsssed i Sverige alltid kommer att upptäcka åtgärder eller försummelser som kan föranleda ersättningskyldighet 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 revisionsssed 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

Verifikat

Transaktion 09222115557518843025

Dokument

Revisionsberättelsen Brf Vagnshjulet 27

Huvuddokument

2 sidor

Startades 2024-05-30 20:53:00 CEST (+0200) av Nina Lennarthson (NL)

Färdigställt 2024-06-05 08:47:00 CEST (+0200)

Initierare

Nina Lennarthson (NL)

Riksbyggen

nina.lennarthson@riksbyggen.se

Signerare

Hanna Rasmak (HR)

Crowe AB

hanna.rasmak@crowe.se



Namnet som returnerades från svenskt BankID var "HANNA RASMARK"

Signerade 2024-06-05 08:47:00 CEST (+0200)

Detta verifikat är utfärdat av Scrive. Information i kursiv stil är säkert verifierad av Scrive. Se de dolda bilagorna för mer information/bevis om detta dokument. Använd en PDF-läsare som t ex Adobe Reader som kan visa dolda bilagor för att se bilagorna. Observera att om dokumentet skrivs ut kan inte integriteten i papperskopian bevisas enligt nedan och att en vanlig papperutskrift saknar innehållet i de dolda bilagorna. Den digitala signaturen (elektroniska förseglingen) säkerställer att integriteten av detta dokument, inklusive de dolda bilagorna, kan bevisas matematiskt och oberoende av Scrive. För er bekvämlighet tillhandahåller Scrive även en tjänst för att kontrollera dokumentets integritet automatiskt på: <https://scrive.com/verify>

