



Varsågod!

Här är din förenings årsredovisning

I årsredovisningen kan du läsa om föreningens ekonomi och fastighet, Styrelsen redogör för vad som hänt under det gångna året och vad som planeras för kommande år. Årsredovisningen ger dig insyn i föreningen. Den visar föreningens ekonomiska ställning och resultatet för verksamhetsåret. Ta gärna en stund och läs igenom den. På insidan av omslagets baksida kan du läsa mer om hur du läser din bostadsrättsförenings årsredovisning.

Årsredovisningen är att betrakta som en värdehandling, så spara den.

Att bo i bostadsrätt

Bostadsrätt är en boendeform där det är bostadsrättsföreningen som äger fastigheten. En bostadsrättsinnehavare och medlem i en bostadsrättsförening har nyttjanderätt till sin bostad.

Det är en attraktiv boendeform som många lockas av, inte minst tack vare de stora möjligheterna att själv påverka sitt boende i form av att förändra i bostaden och att aktivt delta i styrelsens arbete för att förvalta värdet i fastigheten.

Bostadsrätten är juridiskt sett en komplex boendeform som omfattas av flera rättsområden – bland andra bostadsrättslagen, lagen om ekonomiska föreningar och hyreslagen. Föreningen kan agera utifrån en rad olika roller – fastighetsägare, hyresvärd, arbetsgivare, låntagare, köpare av produkter och tjänster, beställare av byggtreprenader och mycket annat. SBC kan stötta föreningen i samtliga dessa roller.

En välskött bostadsrättsförening

Vad som är en välskött bostadsrättsförening kan man säkert diskutera, då många parametrar spelar in, men vi på SBC har några saker som vi tycker är extra viktiga. Till att börja med är det viktigt att planera föreningens ekonomi, finansiering och underhåll långsiktigt. Till exempel genom en flerårsbudget och en aktuell uppdaterad underhållsplan.

Styrelsearbetet ska vara så bekymmersfritt som möjligt, därför är det en god idé att få hjälp och stöd genom en professionell förvaltning. Styrelsen bör också vara lyhörd inför medlemmarnas önskemål, informera medlemmarna och ge dem möjlighet till en god dialog med styrelsen. Det gör det också lättare att få fler medlemmar att engagera sig i sin förening vilket vi på SBC tycker är bra.

Föreningen ska också verka för en god, säker och trygg boendemiljö för alla boende i bostadsrättsföreningen. Om problem uppstår i föreningen eller med

fastigheten är det en god idé att ha experter inom områden som teknik och juridik till sitt förfogande.

Utbildning i styrelsearbete

Bostadsrättsföreningar hanterar större summor pengar än många aktiebolag. Trots det är det vanligt att ledamöter saknar rätt kompetens för att leda ett effektivt och långsiktigt styrelsearbete. Gå vår webbaserade utbildning i styrelsekunskap – skraddarsydd för bostadsrättsföreningar. Den ger dig koll på allt som behövs för att sitta i styrelsen.

Styrelsen ansvarar för att fatta beslut om föreningens ekonomi och fastighetens skötsel. Vi på SBC vill höja kunskapsnivån och hjälpa styrelser på traven att fokusera på rätt saker. Därför har vi tillsammans med den ideella föreningen StyrelseAkademien skapat en digital utbildning i styrelsekunskap.

Utan grundläggande kunskaper är det lätt att göra fel. Det kan kosta föreningen pengar och ta onödig tid från dig. Genom att ha koll på juridik, ekonomi, ansvarsfördelning m.m. blir du trygg med att saker sköts på ett korrekt och professionellt sätt, och bidrar till medlemsnytta och till att höja värdet på din bostadsrättsförening. Du har nytta av utbildningen både om du sitter i styrelsen idag och om du någon gång vill göra det.

Kundtjänst från tidig morgon till sen kväll

Vår kundtjänst har öppet alla vardagar kl. 07–21 för att hjälpa alla boende och styrelser i de bostadsrättsföreningar vi förvaltar.

Ring 0771-722 722 eller mejla till kundtjanst@sbc.se om du har frågor om ditt boende eller din bostadsrättsförening.

Vill du veta mer – besök www.sbc.se

Årsredovisning

Bostadsrättsföreningen Vagnshjulet 24

Styrelsen får härmed avge årsredovisning för räkenskapsåret 1 januari - 31 december 2020.

Förvaltningsberättelse

Verksamheten

Allmänt om verksamheten

I styrelsens uppdrag ingår det att planera underhåll och förvaltning av fastigheten, fastställa föreningens årsavgifter samt se till att ekonomin är god. Via årsavgifterna ska medlemmarna finansiera kommande underhåll och därför gör styrelsen årligen en budget som ligger till grund för dessa beräkningar. Storleken på avsättningen till fonden för yttre underhåll bör anpassas utifrån föreningens plan för underhållet. Kommande underhåll kan medföra att nya lån behövs. Föreningen ska verka enligt självkostnadsprincipen och resultatet kan variera över åren beroende på olika åtgärder. Förändringen av föreningens likvida medel kan utläsas under avsnittet Förändring likvida medel.

- Föreningen följer en underhållsplan som sträcker sig mellan åren 2017 och 2030.
- Inga större underhåll är planerade de närmaste åren.
- Medel reserveras årligen till det planerade underhållet. För att se avsättningens storlek, se fondnoten.
- Årsavgifterna planeras vara oförändrade närmaste året.

Fler detaljer och mer information om de olika delarna finns längre fram i förvaltningsberättelsen.

Föreningens ändamål

Föreningen har till ändamål att främja medlemmarnas ekonomiska intresse genom att i föreningens hus upplåta bostadslägenheter under nyttjanderätt och utan tidsbegränsning.

Grundfakta om föreningen

Bostadsrättsföreningen registrerades 2005-05-17. Föreningens nuvarande ekonomiska plan registrerades 2005-09-01 och nuvarande stadgar registrerades 2017-05-24 hos Bolagsverket. Föreningen har sitt säte i Malmö.

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

Föreningen är medlem i samfällighetsföreningen Vagnmakarebyn tillsammans med BRF Vagnshjulet 25, BRF Vagnshjulet 26, BRF Vagnshjulet 27 samt Hyreshem i Malmö AB (Vagnmakarebyn 1 - 7). Föreningens andel är 12,5%. Samfälligheten förvaltar en gemensamhetsanläggning som omfattar markytor och miljöhus inom området samt sköter vatten, sophantering och snöröjning inom nämnda område.

Föreningen är även medlem i samfällighetsföreningen "Annestads Samfällighet" som hanterar områdets sopsugsanläggning. Förutom de medlemmar som är med i Vagnmakarebyns samfällighetsförening är även BRF Bunkeflo 4 och BRF Bunkeflo 5 medlemmar i Annestads Samfällighet. Föreningens andel är 3,8%

Styrelsen

Christer Juntti	Ordförande
Kristina Engnér	Ledamot
Joseph Lindgren	Ledamot
Oliver Slavkovski	Ledamot

Styrelsen har under året avhållit 9 protokollförda sammanträden.

Revisor

Hanna Sofia Rasmark

Ordinarie Extern

Tönnerviks Horwath AB

Valberedning

Anne Lehmann Nielsen

Jan Svärd

Sammanställande

Stämmor

Ordinarie föreningsstämma hölls 2020-06-23.

Extra föreningsstämma hölls 2020-11-30. Extra stämma med anledning av övergång till gemensam el med IMD.

Fastighetsfakta

Föreningens fastighet har förvärvats enligt nedan:

Fastighetsbeteckning	Förvärv	Kommun
Vagnshjulet 2	2005	Malmö

Fullvärdesförsäkring finns via Länsförsäkringar.

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

Uppvärmning sker via naturgas.

Byggnadsår och ytor

Fastigheten bebyggdes 2005 och består av 2 flerbostadshus.

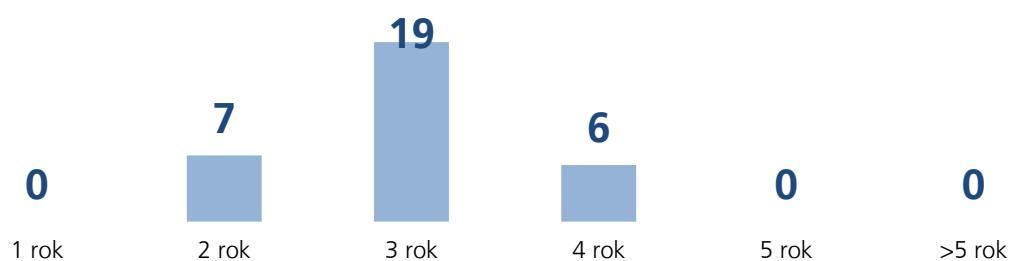
Värdeåret är 2005.

Byggnadernas totalyta är enligt taxeringsbeskedet 2 694 m², varav 2 694 m² utgör lägenhetsyta.

Lägenheter och lokaler

Föreningen upplåter 32 lägenheter med bostadsrätt.

Lägenhetsfördelning:



Teknisk status

Föreningen följer en underhållsplan som upprättades 2017 och sträcker sig fram till 2030.

Nedanstående underhåll har utförts eller planeras:

Utfört underhåll	År	Kommentar
Installation av 4 laddstolpar för elbilar	2020	50% av kostnaden erhöles som bidrag från Naturvårdsverket
Isolering av garaget	2019	
Uppfräschning av däck mellan huskropparna	2019	
Översyn / målning av blå träfasader.	2019	
Installation av solcellsanläggning	2019 - 2020	Färdigställt i Oktober 2020
Målning av trapphus	2019	
Radonmätning	2019	
Reparation / byte hängrännor	2018	
Rensning av im-kanaler	2018	
Byte av garageport	2017	
Tvätt och oljning av trädäck och trädetaljer	2017	
Översyn av papptaket	2017	
Stenläggning av markytor	2016	
Byte av passersystem	2016 - 2017	Färdigställt i Januari 2017

Förvaltning

Föreningens förvaltningsavtal och övriga avtal.

Avtal	Leverantör
Ekonomisk förvaltning	SBC Sveriges BostadsrättsCentrum AB
Teknisk förvaltning	Styrelsen
TV och Internet	Telia
Hissar	Kone
VVS samt jour	Avloppsakuten
Service gaspanna	Secon
Trappstädning	KS Städ
Garageport	Kone

Föreningens ekonomi

Föreningen har en stabil ekonomi och medel finns avsatta för framtida underhåll och investeringar så att avgiftshöjningar kan undvikas.

FÖRÄNDRING LIKVIDA MEDEL	2020	2019
LIKVIDA MEDEL VID ÅRETS BÖRJAN	2 975 629	3 982 673
INBETALNINGAR		
Rörelseintäkter	2 365 659	2 344 596
Finansiella intäkter	6 462	10 696
Minskning kortfristiga fordringar	0	93 729
Ökning av kortfristiga skulder	278 563	0
	2 650 685	2 449 020
UTBETALNINGAR		
Rörelsekostnader exkl avskrivningar	1 427 882	2 477 380
Finansiella kostnader	411 154	470 750
Ökning av materiella anläggningstillgångar	242 825	209 374
Ökning av kortfristiga fordringar	48 985	0
Minskning av långfristiga skulder	280 000	280 000
Minskning av kortfristiga skulder	0	18 561
	2 410 845	3 456 065

LIKVIDA MEDEL VID ÅRETS SLUT*

3 215 468

2 975 629

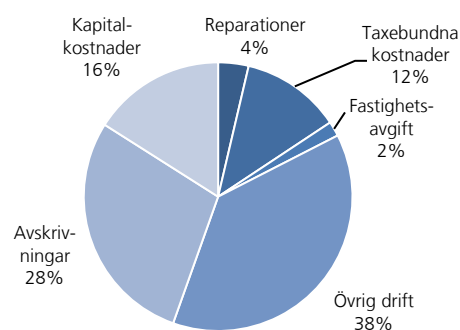
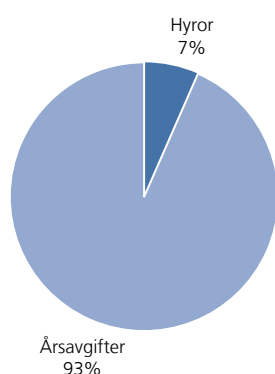
ÅRETS FÖRÄNDRING AV LIKVIDA MEDEL

239 839

-1 007 044

*Likvida medel redovisas i balansräkningen under posterna Kassa och Bank samt Övriga fordringar.

Fördelning av intäkter och kostnader



Skatter och avgifter

Fastighetsavgiften för hyreshus är 1 429 kr per bostadslägenhet, dock blir avgiften högst 0,3 procent av taxeringsvärdet för bostadshus med tillhörande tomtmark. Lokaler beskattas med 1 procent av lokalernas taxeringsvärde.

Väsentliga händelser under räkenskapsåret

Solcellsanläggningen har tagits i drift och den fungerar som planerat.

4 stycken laddstolpar för laddning av elbilar har installerats i Oktober 2020. 50% av totalkostnaden erhöles som bidrag från Naturvårdsverket.

Extra föreningsstämma hölls den 30 November med anledning av övergång till gemensam el med individuell debitering (IMD).

Medlemsinformation

Medlemslägenheter: 32 st
Överlåtelse under året: 6 st

Överlåtelse- och pantsättningsavgift tas ut enligt stadgar. Överlåtelseavgift betalas av köpare.

Antal medlemmar vid räkenskapsårets början: 47
Tillkommande medlemmar: 10
Avgående medlemmar: 8
Antal medlemmar vid räkenskapsårets slut: 49

Flerårsöversikt

Nyckeltal	2020	2019	2018	2017
Årsavgift/m ² bostadsrättsyta	810	810	828	848
Lån/m ² bostadsrättsyta	11 996	12 100	12 204	12 308
Elkostnad/m ² totalyta	21	31	25	20
Värmekostnad/m ² totalyta	94	94	101	95
Vattenkostnad/m ² totalyta	0	13	0	0
Kapitalkostnader/m ² totalyta	153	175	186	185
Soliditet (%)	55	55	55	55
Resultat efter finansiella poster (tkr)	-202	-1 323	-219	-218
Nettoomsättning (tkr)	2 356	2 341	2 392	2 518

Ytuppgifter enligt taxeringsbesked, 2 694 m² bostäder.

Förändringar eget kapital

	Belopp vid årets utgång	Förändring under året	Disposition av föregående års resultat enl stämmans beslut	Belopp vid årets ingång
Bundet eget kapital				
Inbetalda insatser	40 865 818	0	0	40 865 818
Upplåtelseavgifter	279 800	0	0	279 800
Fond för yttre underhåll	70 000	70 000	-360 699	360 699
S:a bundet eget kapital	41 215 618	70 000	-360 699	41 506 317
Fritt eget kapital				
Balanserat resultat	-1 559 800	-70 000	-962 003	-527 797
Årets resultat	-202 197	-202 197	1 322 702	-1 322 702
S:a ansamlad förlust	-1 761 997	-272 197	360 699	-1 850 499
S:a eget kapital	39 453 621	-202 197	0	39 655 818

Resultatdisposition

Till föreningsstämmans förfogande står följande medel:

årets resultat	-202 197
balanserat resultat före reservering till fond för yttre underhåll	-1 489 800
reservering till fond för yttre underhåll enligt stadgar	-70 000
summa balanserat resultat	-1 761 997

Styrelsen föreslår följande disposition:

att i ny räkning överförs **-1 761 997**

Beträffande föreningens resultat och ställning i övrigt hänvisas till följande resultat- och balansräkning med noter.

Resultaträkning

1 JANUARI - 31 DECEMBER		2020	2019
RÖRELSEINTÄKTER			
Nettoomsättning	Not 2	2 356 363	2 340 796
Övriga rörelseintäkter	Not 3	9 296	3 800
Summa rörelseintäkter		2 365 659	2 344 596
RÖRELSEKOSTNADER			
Driftkostnader	Not 4	-1 186 053	-2 292 562
Övriga externa kostnader	Not 5	-153 618	-95 065
Personalkostnader	Not 6	-88 210	-89 752
Avskrivning av materiella anläggningstillgångar	Not 7	-735 283	-729 863
Summa rörelsekostnader		-2 163 165	-3 207 243
RÖRELSERESULTAT		202 494	-862 647
FINANSIELLA POSTER			
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter		6 462	10 696
Räntekostnader och liknande resultatposter		-411 154	-470 750
Summa finansiella poster		-404 692	-460 055
RESULTAT EFTER FINANSIELLA POSTER		-202 197	-1 322 702
ÅRETS RESULTAT		-202 197	-1 322 702

Balansräkning

TILLGÅNGAR		2020-12-31	2019-12-31
ANLÄGGNINGSTILLGÅNGAR			
Materiella anläggningstillgångar			
Byggnader och mark	Not 8,15	69 046 474	69 329 558
Pågående byggnation	Not 9	0	209 374
Inventarier	Not 10	0	0
Summa materiella anläggningstillgångar		69 046 474	69 538 932
SUMMA ANLÄGGNINGSTILLGÅNGAR		69 046 474	69 538 932
OMSÄTTNINGSTILLGÅNGAR			
Kortfristiga fordringar			
Avgifts- och hyresfordringar		700	2 932
Övriga fordringar inkl SBC Klientmedel	Not 11	1 004 423	721 071
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	Not 12	0	295
Summa kortfristiga fordringar		1 005 123	724 298
KASSA OCH BANK			
Kassa och bank		2 303 548	2 295 550
Summa kassa och bank		2 303 548	2 295 550
SUMMA OMSÄTTNINGSTILLGÅNGAR		3 308 672	3 019 848
SUMMA TILLGÅNGAR		72 355 146	72 558 780

Balansräkning

EGET KAPITAL OCH SKULDER		2020-12-31	2019-12-31
EGET KAPITAL			
Bundet eget kapital			
Medlemsinsatser		41 145 618	41 145 618
Fond för yttre underhåll	Not 13	70 000	360 699
Summa bundet eget kapital		41 215 618	41 506 317
Fritt eget kapital			
Balanserat resultat		-1 559 800	-527 797
Årets resultat		-202 197	-1 322 702
Summa fritt eget kapital		-1 761 997	-1 850 499
SUMMA EGET KAPITAL		39 453 621	39 655 818
LÅNGFRISTIGA SKULDER			
Skulder till kreditinstitut	Not 14,15	23 520 250	23 800 250
Summa långfristiga skulder		23 520 250	23 800 250
KORTFRISTIGA SKULDER			
Kortfristig del av skulder till kreditinstitut	Not 14,15	8 796 750	8 796 750
Leverantörsskulder		87 362	45 187
Skatteskulder		89 792	86 848
Övriga skulder		116 300	11 500
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	Not 16	291 071	162 427
Summa kortfristiga skulder		9 381 275	9 102 712
SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER		72 355 146	72 558 780

Noter

Belopp anges i kronor om inte annat anges.

Not 1 REDOVISNINGSPRINCIPER

Årsredovisningen har upprättats i enlighet med BFNAR 2016:10, Årsredovisning i mindre företag (K2).

Förenklingsregeln gällande periodiseringar har tillämpats.

Samma värderingsprinciper har använts som föregående år.

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

Lån som har slutförfallodag inom ett år från bokslutsdagen redovisas som kortfristiga skulder. Bedömning om att redovisa den skulden som långfristig kan göras först när slutförfallodagen har passerat och fortsatt belåning har bekräftats hos bank.

Avskrivningar på anläggningstillgångar enligt plan baseras på ursprungliga anskaffningsvärdet och beräknad nyttjandeperiod. Följande avskrivningar uttryckt i antal år tillämpas.

Avskrivningar	2020	2019
Byggnader	100 år	100 år
Inventarier	allt avskrivet	4 år
Elanläggningar	15-20 år	0

Not 2 NETTOOMSÄTTNING

	2020	2019
Årsavgifter	2 181 267	2 181 267
Hyror garage	153 200	156 750
Samfällighetsintäkter	20 006	0
Elintäkter	640	0
Avgift andrahandsuthyrning	1 183	2 713
Öresutjämning	68	67
	2 356 363	2 340 796

Not 3 ÖVRIGA RÖRELSEINTÄKTER

	2020	2019
Återbäring försäkringsbolag	2 953	3 800
Övriga intäkter	6 343	0
	9 296	3 800

Not 4	DRIFTKOSTNADER	2020	2019
	Fastighetskostnader		
	Städning entreprenad	29 928	29 928
	Hissbesiktning	8 064	6 253
	Myndighetstillsyn	0	6 111
	Gemensamma utrymmen	123 675	459
	Gård	7 750	319
	Serviceavtal	26 314	9 225
	Förbrukningsmateriel	13 624	16 788
	Teleport/hissanläggning	0	6 480
		209 355	75 563
	Reparationer		
	Tvättstuga	0	2 295
	Lås	4 693	431
	VVS	5 907	4 858
	Värmeanläggning/undercentral	0	26 328
	Ventilation	0	15 784
	Elinstallationer	4 314	0
	Tele/TV/Kabel-TV/porttelefon	3 271	0
	Hiss	69 415	18 022
	Garage/parkering	5 725	78 824
		93 325	146 542
	Periodiskt underhåll		
	Byggnad	0	236 748
	Värmeanläggning	0	680 000
	Mark/gård/utemiljö	0	160 735
		0	1 077 483
	Taxebundna kostnader		
	El	57 566	82 888
	Gas	252 003	254 530
	Vatten	0	35 240
		309 569	372 658
	Övriga driftkostnader		
	Försäkring	38 252	37 604
	Tomträttsavgäld	193 968	193 968
	Samfällighetsavgift	150 000	94 880
	Bredband	145 857	145 528
		528 077	471 980
	Fastighetsskatt/Kommunal avgift	45 728	148 337
	TOTALT DRIFTKOSTNADER	1 186 053	2 292 562

Not 5	ÖVRIGA EXTERNA KOSTNADER	2020	2019
	Tele- och datakommunikation	14 839	12 173
	Revisionsarvode extern revisor	16 250	16 106
	Föreningskostnader	938	1 409
	Styrelseomkostnader	0	744
	Fritids- och trivselkostnader	0	4 679
	Förvaltningsarvode	50 648	49 866
	Administration	3 715	5 148
	Korttidsinventarier	1 199	0
	Konsultarvode	60 989	0
	Bostadsrätterna Sverige Ek För	5 040	4 940
		153 618	95 065
Not 6	PERSONALKOSTNADER	2020	2019
	Anställda och personalkostnader		
	Föreningen har haft anställda.		
	Följande ersättningar har utgått		
	Styrelse och internrevisor	72 781	72 200
	Löner	1 000	0
	Kostnadsersättningar	0	293
	Sociala kostnader	14 429	17 259
		88 210	89 752
Not 7	AVSKRIVNINGAR	2020	2019
	Byggnad	729 863	729 863
	Förbättringar	5 420	0
		735 283	729 863

Not 8	BYGGNADER OCH MARK	2020-12-31	2019-12-31
	Akkumulerade anskaffningsvärden		
	Vid årets början	74 772 000	74 772 000
	Nyanskaffningar	452 199	0
	Utgående anskaffningsvärde	75 224 199	74 772 000
	Akkumulerade avskrivningar enligt plan		
	Vid årets början	-5 442 442	-4 712 579
	Årets avskrivningar enligt plan	-735 283	-729 863
	Utgående avskrivning enligt plan	-6 177 725	-5 442 442
	Planenligt restvärde vid årets slut	69 046 474	69 329 558
	Taxeringsvärde		
	Taxeringsvärde byggnad	35 000 000	35 000 000
	Taxeringsvärde mark	14 800 000	14 800 000
		49 800 000	49 800 000
	Uppdelning av taxeringsvärde		
	Bostäder	49 800 000	49 800 000
		49 800 000	49 800 000
Not 9	PÅGÅENDE BYGGNATION	2020-12-31	2019-12-31
	Pågående om- och tillbyggnad	0	209 374
		0	209 374
Not 10	INVENTARIER	2020-12-31	2019-12-31
	Akkumulerade anskaffningsvärden		
	Vid årets början	170 465	170 465
	Nyanskaffningar	0	0
	Utrangering/försäljning	0	0
	Utgående anskaffningsvärde	170 465	170 465
	Akkumulerade avskrivningar enligt plan		
	Vid årets början	-170 465	-170 465
	Årets avskrivningar enligt plan	0	0
	Utrangering/försäljning	0	0
	Utgående ack. avskrivningar enligt plan	-170 465	-170 465
	Redovisat restvärde vid årets slut	0	0
Not 11	ÖVRIGA FORDRINGAR	2020-12-31	2019-12-31
	Skattekonto	65 495	30 239
	Momsavräkning	8 202	0
	Klientmedel hos SBC	911 920	680 079
	Fordringar	0	9 800
	Fordringar kreditfakturor	18 807	953
		1 004 423	721 071

Not 12	FÖRUTBETALDA KOSTNADER OCH UPPLUPNA INTÄKTER	2020-12-31	2019-12-31	
	Ränteintäkter SBAB	0	295	
		0	295	

Not 13	FOND FÖR YTTRE UNDERHÅLL	2020-12-31	2019-12-31	
	Vid årets början	360 699	390 574	
	Reservering enligt stadgar	70 000	70 000	
	Reservering enligt stämmobeslut	0	0	
	lanspråktagande enligt stadgar	0	0	
	lanspråktagande enligt stämmobeslut	-360 699	-99 875	
	Vid årets slut	70 000	360 699	

Not 14	SKULDER TILL KREDITINSTITUT	Räntesats 2020-12-31	Belopp 2020-12-31	Belopp 2019-12-31	Villkors- ändringsdag
	Handelsbanken	1,660 %	13 626 800	13 626 800	2022-09-30
	Handelsbanken	1,100 %	10 173 450	10 453 450	2024-09-30
	Handelsbanken	0,700 %	8 516 750	8 516 750	rörlig
	Summa skulder till kreditinstitut		32 317 000	32 597 000	
	Kortfristig del av skulder till kreditinstitut		-8 796 750	-8 796 750	
			23 520 250	23 800 250	

Om fem år beräknas skulden till kreditinstitut uppgå till 30 917 000 kr.

Lån som har slutförfallodag inom ett år från bokslutsdagen redovisas som kortfristiga skulder. Bedömning om att redovisa den skulden som långfristig kan göras först när slutförfallodagen har passerat och fortsatt belåning har bekräftats hos bank.

Not 15	STÄLLDA SÄKERHETER	2020-12-31	2019-12-31
	Fastighetsinteckningar	50 000 000	50 000 000

Not 16	UPPLUPNA KOSTNADER OCH FÖRUTBETALDA INTÄKTER	2020-12-31	2019-12-31
	Ränta	99 956	189
	Avgifter och hyror	191 115	162 238
		291 071	162 427

Not 17 VÄSENTLIGA HÄNDELSER EFTER ÅRETS SLUT

Övergång till gemensam el med IMD är planerad att ske 2021-04-01.

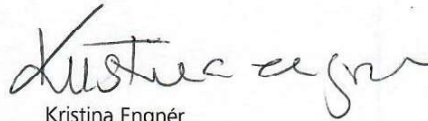
Styrelsen följer aktivt utvecklingen av utbrottet av coronaviruset Covid-19 och vidtar löpande åtgärder för att begränsa eventuell påverkan på föreningens verksamhet. Styrelsen har i dagsläget inte märkt av någon betydande påverkan från utbrottet på föreningens resultat och verksamhet efter räkenskapsårets slut.

Styrelsens underskrifter

BUNKEFLOSTRAND den 12,4 2021



Christer Juntti
Ordförande



Kristina Engné
Ledamot



Joseph Lindgren
Ledamot



Oliver Slavkovski
Ledamot

Min revisionsberättelse har lämnats den 23,4 2021



Hanna Sofia Rasmark
Extern revisor

REVISIONSBERÄTTELSE

Till föreningsstämman i BRF Vagnshjulet 24
Org.nr. 769612-5652

Rapport om årsredovisningen

Uttalanden

Jag har utfört en revision av årsredovisningen för BRF Vagnshjulet 24 för år 2020.

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 2020 och av dess finansiella resultat 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 avveckla verksamheten.

Revisorns ansvar

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

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

- identifierar och bedömer jag riskerna för väsentliga felaktigheter i årsredovisningen, vare sig dessa beror på oegentligheter eller misstag, utformar och utför granskningsåtgärder bland annat utifrån dessa risker och inhämtar revisionsbevis som är tillräckliga och ändamålsenliga för att utgöra en grund för mina uttalanden. Risken för att inte upptäcka en väsentlig felaktighet till följd av oegentligheter är högre än för en väsentlig felaktighet som beror på misstag, eftersom oegentligheter kan innefatta agerande i maskopi, förfälskning, 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 24 för år 2020 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:

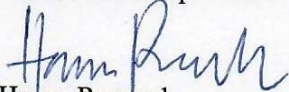
- företagit någon åtgärd eller gjort sig skyldig till någon försummelse som kan föranleda ersättningsskyldighet mot föreningen, eller
- på något annat sätt handlat i strid med bostadsrättslagen, tillämpliga delar av lagen om ekonomiska föreningar, årsredovisningslagen eller stadgarna.

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 revisionsssed i Sverige alltid kommer att upptäcka åtgärder eller försummelse 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 23 april 2021



Hanna Rasmark

Auktoriserad revisor

Hur man läser en årsredovisning

Årsredovisningen är den redovisning styrelsen lämnar över ett avslutat räkenskapsår och som behandlas vid föreningsstämman. Årsredovisningen ska innehålla förvaltningsberättelse, resultaträkning, balansräkning och noter.

1. Förvaltningsberättelsen

Redogörelse av verksamheten i form av text och tabeller.

2. Resultaträkningen

Visar föreningens samtliga intäkter och kostnader under räkenskapsåret. Överstiger intäkterna kostnaderna blir mellanskillnaden vinst. Vid omvänt förhållande uppstår förlust. Styrelsen föreslår för föreningsstämman hur årets resultat ska disponeras.

3. Balansräkningen

Visar föreningens samtliga tillgångar och skulder samt eget kapital vid den sista dagen i föreningens räkenskapsår. Föreningens tillgångar består av anläggningstillgångar (t ex fastigheter, inventarier samt finansiella tillgångar och omsättningstillgångar (t ex likvida medel och kortfristiga fordringar).

Föreningens skulder består av långfristiga skulder (t ex fastighetslån) och kortfristiga skulder (t ex förskottshyror och leverantörsskulder).

Under eget kapital redovisas grundavgifter, olika fonder samt disponibla vinstmedel eller ansamlad förlust.

Termer i årsredovisningen

ANLÄGGNINGSTILLGÅNGAR är tillgångar i föreningen som är avsedda för långvarigt bruk.

AVSKRIVNINGAR är den kostnad som motsvarar värdeminskning på bl.a. föreningens byggnad och inventarier. Avskrivningar görs för att fördela kostnader på flera år.

DRIFTSKOSTNADER är kostnader för löpande funktioner i en fastighet. Exempel på driftskostnader i en bostadsrättsförening är värme, el, vatten och avlopp, städning, sophämtning och fastighetsskötsel.

FOND FÖR YTTRE UNDERHÅLL är en fond som föreningen enligt stadgar och/eller stämmobeslut gör en reservering till årligen. Syftet är att säkerställa utrymme för fastighetens framtida underhåll.

KORTFRISTIGA SKULDER är skulder som förfaller till betalning inom ett år.

LIKVIDITET är föreningens betalningsförmåga på kort sikt och utgörs av föreningens tillgängliga bankmedel.

LÅNGFRISTIGA SKULDER är skulder som förfaller till betalning om ett år eller senare.

OMSÄTTNINGSTILLGÅNGAR är tillgångar som löpande förbrukas, säljs eller omvandlas till likvida medel. Omsättningstillgångarna används för att betala löpande utgifter och finansiera den dagliga verksamheten.

SOLIDITET är föreningens eget kapital i procent i förhållande till de totala tillgångarna (benämns som balansomslutning).

STÄLLDA PANTER OCH SÄKERHETER avser de pantbrev/fastighetsinteckningar som föreningen lämnat som säkerhet för erhållna lån.

REVISIONSBERÄTTELSE är där revisorerna uttalar sig om årsredovisningen, förvaltningen och om styrelsens förslag till användande av överskott eller täckande av underskott, samt om de anser att föreningsstämman bör bevilja ansvarsfrihet för styrelsens ledamöter.

UNDERHÅLLSKOSTNADER är utgifter för planerade underhållsåtgärder enligt underhållsplan eller motsvarande som i redovisningen redovisas direkt som kostnad i resultaträkningen.

VÄRDEHÖJANDE UNDERHÅLL är utgifter för funktionsförbättrande åtgärder enligt underhållsplan eller motsvarande och som redovisas som investering i balansräkningen och kostnadsförs över tillgångens livslängd (se även "Avskrivningar").

Spara din årsredovisning,
det är en värdehandling!



Sveriges
BostadsrättsCentrum

KONTOR

STOCKHOLM (HUVUDKONTOR) 08-775 72 00

UPPSALA 018-65 64 70

GÖTEBORG 031-745 46 00

MALMÖ 040-622 67 70

SUNDSVALL 060-600 80 00

KUNDTJANST@SBC.SE | TEL. 0771-722 722

www.sbc.se