

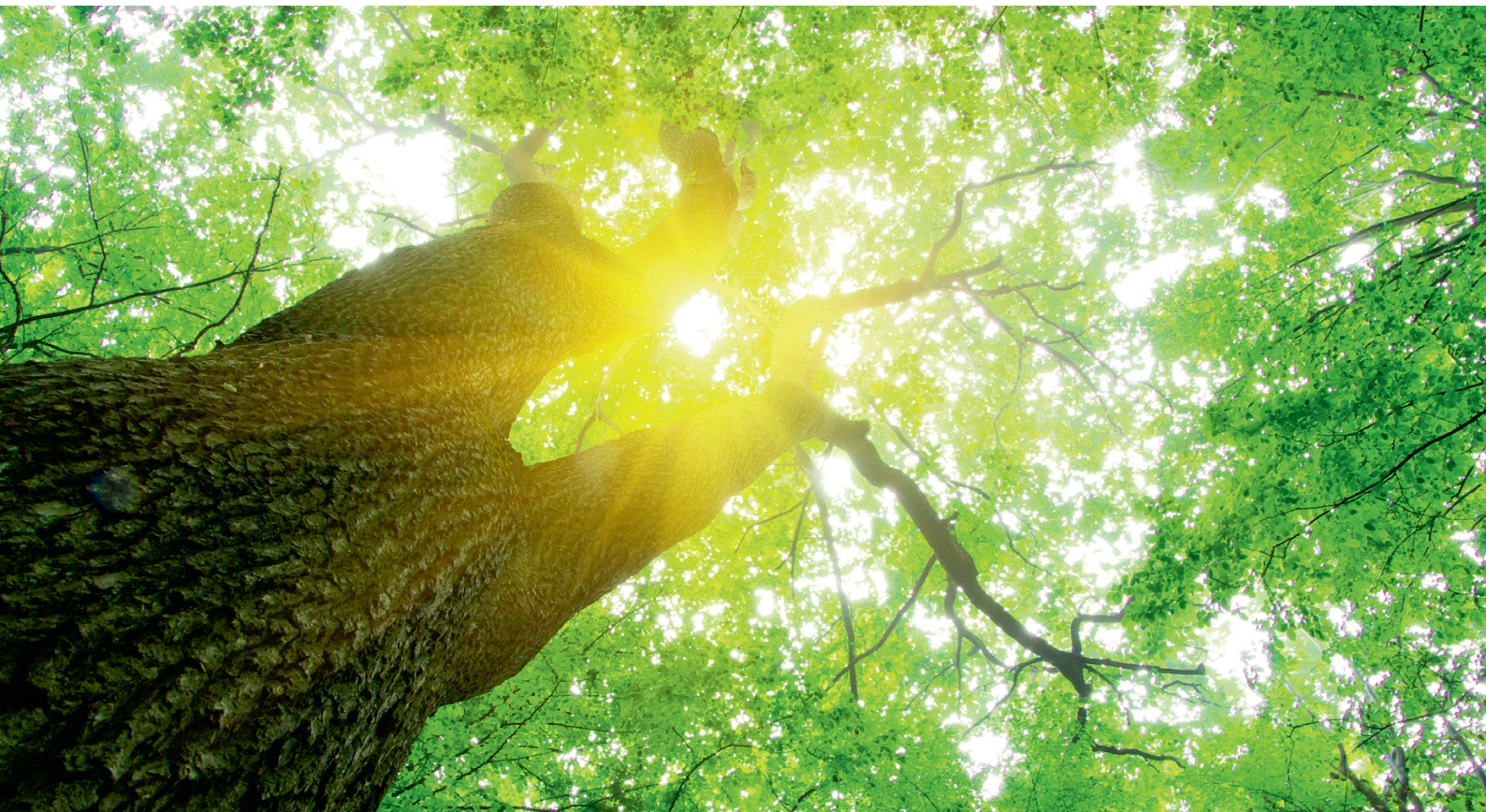


2021

Årsredovisning

Bostadsrättsföreningen

Vagnshjulet 24



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 bostads-

rättsföreningen. 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.

Har du frågor om ditt boende eller din bostadsrättsförening hjälper vi dig gärna! Du hittar våra kontaktuppgifter på sbc.se/kontakt. Besök även vårt kundforum där du kan få svar på många frågor.

Vill du veta mer – besök www.sbc.se

Årsredovisning

Bostadsrättsföreningen Vagnshjulet 24

Styrelsen får härmed avge årsredovisning för räkenskapsåret 1 januari - 31 december 2021.

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	Avflyttad 2021-11-20
Oliver Slavkovski	Ledamot	
Bruno Sörensen	Ledamot	

Styrelsen har under året avhållit 9 protokollförda sammanträden.

Revisor

Hanna Sofia Rasmark

Ordinarie Extern

Tönnerviks Horwath AB

Valberedning

Sebastian Larsson

Håkan Wängström

Sammanställande

Stämmor

Ordinarie föreningsstämma hölls 2021-06-08.

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.

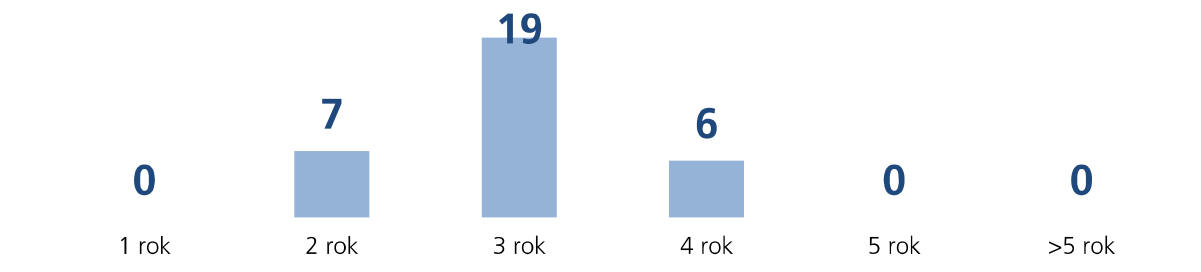
Värdeåret är 2005.

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

Lägenheter och lokaler

Föreningen upplåter 32 lägenheter med bostadsrätt.

Lägenhetsfördelning:



Föreningen är obligatoriskt momsregistrerad för uthyrning av p-platser/garage till externa hyresgäster.

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
Övergång till IMD för el	2021	
EVK besiktning	2021	Injustering och åtgärdande av brister under våren 2022
Underhållsspolning av rörstammar	2021	
Installation av 4 laddstolpar för elbilar	2020	50% av kostnaden erhöles som bidrag från Naturvårdsverket
Radonmätning	2019	
Isolering av garaget	2019	
Målning av trapphus	2019	
Byte av gaspannor	2019	
Installation av solcellsanläggning	2019 - 2020	Färdigställt i oktober 2020
Översyn / målning av blå träfasader.	2019	
Uppfräschning av däck mellan huskropparna	2019	
Reparation / byte av 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.

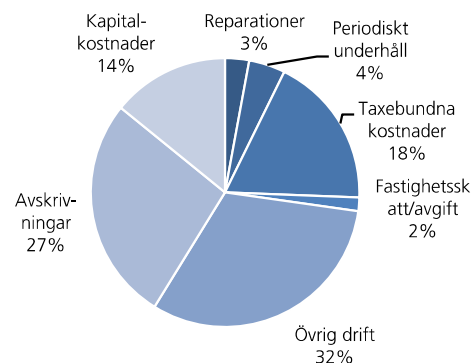
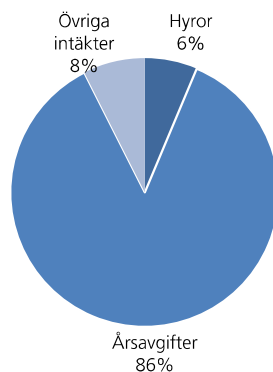
Styrelsen följer aktivt den fortsatta utvecklingen av coronaviruset Covid-19 och vidtar löpande åtgärder för att begränsa eventuell påverkan på föreningens verksamhet. Styrelsen har i dagsläget inte märkt av någon betydande påverkan från utbrottet på föreningens resultat och verksamhet efter räkenskapsårets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

Enligt styrelsens beslut sänktes årsavgifterna 2021-07-01 med 3 %.

FÖRÄNDRING LIKVIDA MEDEL	2021	2020
LIKVIDA MEDEL VID ÅRETS BÖRJAN	3 215 468	2 975 629
INBETALNINGAR		
Rörelseintäkter	2 490 738	2 365 659
Finansiella intäkter	6 843	6 462
Minskning kortfristiga fordringar	43 328	0
Ökning av kortfristiga skulder	99 110	278 563
	2 640 019	2 650 685
UTBETALNINGAR		
Rörelsekostnader exkl avskrivningar	1 635 814	1 427 882
Finansiella kostnader	393 202	411 154
Ökning av materiella anläggningstillgångar	0	242 825
Ökning av kortfristiga fordringar	0	48 985
Minskning av långfristiga skulder	280 000	280 000
	2 309 016	2 410 845
LIKVIDA MEDEL VID ÅRETS SLUT*	3 546 471	3 215 468
ÅRETS FÖRÄNDRING AV LIKVIDA MEDEL	331 003	239 839

*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 1 459 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

Vår solcellsanläggning har kört hela året och genererat 29700 kwh varav 3600 kwh har försålts

och återstoden 26100 kwh har använts i fastigheten. Detta motsvarar 84,9% av husets totala förbrukning på 30745 kwh.

I mars 20121 gick föreningen över till IMD (Individuell Mätning och Debitering) av el så medlemmarna har inget eget elabonnemang utan elen faktureras av föreningen till självkostnadspris.

I November utfördes en obligatorisk EVK-besiktningen och i december gjordes en underhållsspolning av fastighetens rörstammar.

Medlemsinformation

Medlemslägenheter: 32 st
Överlåtelse under året: 3 st

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

Antal medlemmar vid räkenskapsårets början: 49
Tillkommande medlemmar: 3
Avgående medlemmar: 3
Antal medlemmar vid räkenskapsårets slut: 49

Flerårsöversikt

Nyckeltal	2021	2020	2019	2018
Årsavgift/m ² bostadsrättsyta	798	810	810	828
Lån/m ² bostadsrättsyta	11 892	11 996	12 100	12 204
Elkostnad/m ² totalyta	57	21	31	25
Värmekostnad/m ² totalyta	132	94	94	101
Vattenkostnad/m ² totalyta	0	0	13	0
Kapitalkostnader/m ² totalyta	146	153	175	186
Soliditet (%)	54	55	55	55
Resultat efter finansiella poster (tkr)	-284	-202	-1 323	-219
Nettoomsättning (tkr)	2 380	2 356	2 341	2 392

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	140 000	70 000	0	70 000
S:a bundet eget kapital	41 285 618	70 000	0	41 215 618
Ansamlad förlust				
Balanserat resultat	-1 831 997	-70 000	-202 197	-1 559 800
Årets resultat	-284 288	-284 288	202 197	-202 197
S:a ansamlad förlust	-2 116 286	-354 288	0	-1 761 997
S:a eget kapital	39 169 332	-284 288	0	39 453 621

Resultatdisposition

Till föreningsstämmans förfogande står följande medel:

årets resultat	-284 288
balanserat resultat före reservering till fond för yttre underhåll	-1 761 997
reservering till fond för yttre underhåll enligt stadgar	-70 000
summa balanserat resultat	-2 116 285

Styrelsen föreslår följande disposition:
av fond för yttre underhåll ianspråkats
att i ny räkning överförs

121 208
-1 995 077

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

Resultaträkning

1 JANUARI - 31 DECEMBER

RÖRELSEINTÄKTER

Nettoomsättning	Not 2	2 379 756	2 356 363
Övriga rörelseintäkter	Not 3	110 983	9 296
Summa rörelseintäkter		2 490 738	2 365 659

RÖRELSEKOSTNADER

Driftkostnader	Not 4	-1 417 977	-1 186 053
Övriga externa kostnader	Not 5	-126 462	-153 618
Personalkostnader	Not 6	-91 375	-88 210
Avskrivning av materiella anläggningstillgångar	Not 7	-752 854	-735 283
Summa rörelsekostnader		-2 388 668	-2 163 165

RÖRELSERESULTAT

102 071 **202 494**

FINANSIELLA POSTER

Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter		6 843	6 462
Räntekostnader och liknande resultatposter		-393 202	-411 154
Summa finansiella poster		-386 359	-404 692

RESULTAT EFTER FINANSIELLA POSTER

-284 288 **-202 197**

ÅRETS RESULTAT

-284 288 **-202 197**

Balansräkning

TILLGÅNGAR		2021-12-31	2020-12-31
ANLÄGGNINGSTILLGÅNGAR			
Materiella anläggningstillgångar			
Byggnader	Not 8,13	68 293 620	69 046 474
Inventarier	Not 9	0	0
Summa materiella anläggningstillgångar		68 293 620	69 046 474
SUMMA ANLÄGGNINGSTILLGÅNGAR		68 293 620	69 046 474
OMSÄTTNINGSTILLGÅNGAR			
Kortfristiga fordringar			
Avgifts- och hyresfordringar		3 861	700
Övriga fordringar inkl SBC Klientmedel	Not 10	1 280 704	1 004 423
Summa kortfristiga fordringar		1 284 565	1 005 123
KASSA OCH BANK			
Kassa och bank		2 311 782	2 303 548
Summa kassa och bank		2 311 782	2 303 548
SUMMA OMSÄTTNINGSTILLGÅNGAR		3 596 347	3 308 672
SUMMA TILLGÅNGAR		71 889 967	72 355 146

Balansräkning

EGET KAPITAL OCH SKULDER		2021-12-31	2020-12-31
EGET KAPITAL			
Bundet eget kapital			
Medlemsinsatser		41 145 618	41 145 618
Fond för yttre underhåll	Not 11	140 000	70 000
Summa bundet eget kapital		41 285 618	41 215 618
Ansamlad förlust			
Balanserat resultat		-1 831 997	-1 559 800
Årets resultat		-284 288	-202 197
Summa ansamlad förlust		-2 116 286	-1 761 997
SUMMA EGET KAPITAL		39 169 332	39 453 621
LÅNGFRISTIGA SKULDER			
Skulder till kreditinstitut	Not 12,13	9 613 450	23 520 250
Summa långfristiga skulder		9 613 450	23 520 250
KORTFRISTIGA SKULDER			
Kortfristig del av skulder till kreditinstitut	Not 12,13	22 423 550	8 796 750
Leverantörsskulder		286 177	87 362
Skatteskulder		92 416	89 792
Övriga skulder		62 662	116 300
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	Not 14	242 380	291 071
Summa kortfristiga skulder		23 107 185	9 381 275
SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER		71 889 967	72 355 146

Noter

Belopp anges i svenska 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.

På grund av att individuell mätning (IMD) numera är skattepliktigt och momsredovisning har upprättats för år 2018, 2019 och 2020, så kan det innebära en bristande jämförbarhet mellan räkenskapsåret och det närmast föregående räkenskapsåret.

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 beläning har bekräftats hos bank.

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

Avskrivningar	2021	2020
Byggnader	100 år	100 år
Elanläggningar	15-20 år	15-20 år

Not 2 NETTOOMSÄTTNING

	2021	2020
Årsavgifter	2 148 548	2 181 267
Hyror garage	157 625	153 200
Samfällighetsintäkter	0	20 006
Elintäkter	343	640
Elintäkter moms	73 220	0
Avgift andrahandsuthyrning	0	1 183
Öresutjämning	20	68
	2 379 756	2 356 363

Not 3 ÖVRIGA RÖRELSEINTÄKTER

	2021	2020
Återbäring försäkringsbolag	0	2 953
Övriga intäkter	110 983	6 343
	110 983	9 296

Not 4	DRIFTKOSTNADER	2021	2020
	Fastighetskostnader		
	Städning entreprenad	29 928	29 928
	OVK Obl. Ventilationskontroll	19 994	0
	Hissbesiktning	3 750	8 064
	Gemensamma utrymmen	135	123 675
	Gård	5 085	7 750
	Serviceavtal	25 844	26 314
	Förbrukningsmateriel	10 895	13 624
	Teleport/hissanläggning	8 658	0
		104 289	209 355
	Reparationer		
	Lås	420	4 693
	VVS	32 063	5 907
	Värmeanläggning/undercentral	9 990	0
	Ventilation	14 218	0
	Elinstallationer	14 750	4 314
	Tele/TV/Kabel-TV/porttelefon	3 219	3 271
	Hiss	3 479	69 415
	Garage/parkering	0	5 725
	Skador/klotter/skadegörelse	2 549	0
		80 688	93 325
	Periodiskt underhåll		
	VVS	4 495	0
	Elinstallationer	116 713	0
		121 208	0
	Taxebundna kostnader		
	El	152 511	57 566
	Gas	356 382	252 003
		508 893	309 569
	Övriga driftkostnader		
	Försäkring	39 283	38 252
	Självrisk	19 476	0
	Tomträttsavgäld	193 968	193 968
	Samfällighetsavgift	158 335	150 000
	Bredband	145 149	145 857
		556 211	528 077
	Fastighetsskatt/Kommunal avgift	46 688	45 728
	TOTALT DRIFTKOSTNADER	1 417 977	1 186 053
Not 5	ÖVRIGA EXTERNA KOSTNADER	2021	2020
	Kreditupplysning	938	0
	Tele- och datakommunikation	21 322	14 839
	Revisionsarvode extern revisor	16 454	16 250
	Föreningskostnader	788	938
	Fritids- och trivselkostnader	1 665	0
	Förvaltningsarvode	55 752	50 648
	Administration	7 000	3 715
	Korttidsinventarier	3 849	1 199
	Konsultarvode	13 604	60 989
	Bostadsrätterna Sverige Ek För	5 090	5 040
		126 462	153 618

Not 6	PERSONALKOSTNADER	2021	2020
	Anställda och personalkostnader		
	Föreningen har haft anställda.		
	Följande ersättningar har utgått		
	Styrelse och internrevisor	76 175	72 781
	Löner	0	1 000
	Sociala kostnader	15 200	14 429
		91 375	88 210
Not 7	AVSKRIVNINGAR	2021	2020
	Byggnad	729 863	729 863
	Förbättringar	22 990	5 420
		752 854	735 283
Not 8	BYGGNADER	2021-12-31	2020-12-31
	Akkumulerade anskaffningsvärden		
	Vid årets början	75 224 199	74 772 000
	Nyanskaffningar	0	452 199
	Utgående anskaffningsvärde	75 224 199	75 224 199
	Akkumulerade avskrivningar enligt plan		
	Vid årets början	-6 177 725	-5 442 442
	Årets avskrivningar enligt plan	-752 854	-735 283
	Utgående avskrivning enligt plan	-6 930 579	-6 177 725
	Planenligt restvärde vid årets slut	68 293 620	69 046 474
	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		2021-12-31	2020-12-31		
INVENTARIER					
Ackumulerade anskaffningsvärden					
Vid årets början		170 465	170 465		
Nyanskaffningar		0	0		
Utrangering/försäljning		0	0		
Utgående anskaffningsvärde		170 465	170 465		
Ackumulerade 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 10		2021-12-31	2020-12-31		
ÖVRIGA FORDRINGAR					
Skattekonto		46 015	65 495		
Momsavräkning		0	8 202		
Klientmedel hos SBC		855 613	911 920		
Fordringar kreditfakturer		0	18 807		
Räntekonto hos SBC		379 076	0		
		1 280 704	1 004 423		
Not 11		2021-12-31	2020-12-31		
FOND FÖR YTTRE UNDERHÅLL					
Vid årets början		70 000	360 699		
Reservering enligt stadgar		70 000	70 000		
Reservering enligt stämmobeslut		0	0		
lanspråktagande enligt stadgar		0	0		
lanspråktagande enligt stämmobeslut		0	-360 699		
Vid årets slut		140 000	70 000		
Not 12					
SKULDER TILL KREDITINSTITUT					
	Räntesats	Belopp	Belopp	Villkors-	
	2021-12-31	2021-12-31	2020-12-31	ändringsdag	
Handelsbanken	1,660 %	13 626 800	13 626 800	2022-09-30	
Handelsbanken	1,100 %	9 893 450	10 173 450	2024-09-30	
Handelsbanken	0,490 %	8 516 750	8 516 750	2022-09-30	
Summa skulder till kreditinstitut		32 037 000	32 317 000		
Kortfristig del av skulder till kreditinstitut		-22 423 550	-8 796 750		
		9 613 450	23 520 250		

Om fem år beräknas skulden till kreditinstitut uppgå till 30 637 000 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 13	STÄLLDA SÄKERHETER	2021-12-31	2020-12-31
	Fastighetsinteckningar	50 000 000	50 000 000

Not 14	UPPLUPNA KOSTNADER OCH FÖRUTBETALDA INTÄKTER	2021-12-31	2020-12-31
	Ränta	116	99 956
	Avgifter och hyror	242 264	191 115
		242 380	291 071

Not 15 VÄSENTLIGA HÄNDELSER EFTER ÅRETS SLUT

Rensning av im-kanaler under våren 2022.

Styrelsens underskrifter

Bunkeflostrand den / 2022

Christer Juntti
Ordförande

Kristina Engnér
Ledamot

Joseph Lindgren
Ledamot

Oliver Slavkovski
Ledamot

Bruno Sörensen
Ledamot

Min revisionsberättelse har lämnats den / 2022

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 2021.

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 2021 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. Risker 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 24 för år 2021 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 revisors sed 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

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!



Mycket mer än fastighetsförvaltning

www.sbc.se