



2018

Årsredovisning
Bostadsrättsföreningen
Vagnshjulet 24

Årsredovisning

Bostadsrättsföreningen Vagnshjulet 24

Styrelsen får härmed avge årsredovisning för räkenskapsåret 1 januari - 31 december 2018.

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.
- Större underhåll kommer att ske de närmaste åren. Läs mer i förvaltningsberättelsen.
- 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 är ett s.k. privatbostadsföretag enligt inkomstskattelagen (1999:1229) och utgör därmed en äkta bostadsrättsförening.

Föreningen är medlem i samfällighetsföreningen Vagnmakarebyn samt Annestad. Föreningens andel är 12,5 procent. Samfälligheten förvaltar allmänna ytor, miljöstation, vattentillförsel samt sopsuganläggning.

Styrelsen

Kristina Engnér	Ledamot
Christer Juntti	Ledamot
Joseph Lindgren	Ledamot
Oliver Slavkovski	Ledamot
Caspian Svensson Tehranipour	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 2018-06-02.

Fastighetsfakta

Föreningens fastighet har förvärvats enligt nedan:

Fastighetsbeteckning	Förvärv	Säte
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.

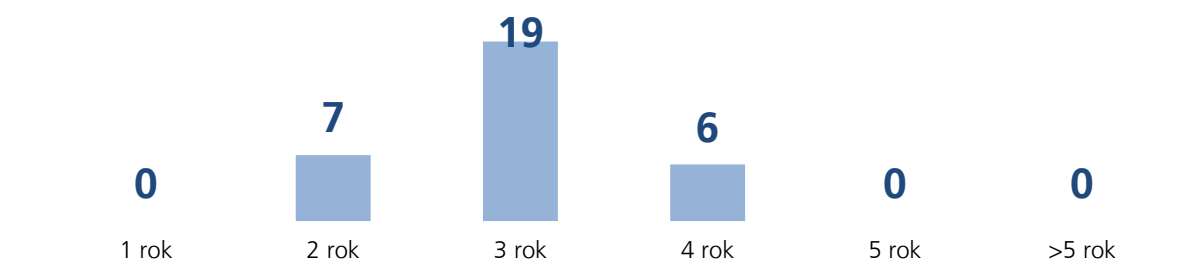
Värdeåret är 2005.

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
Reparation / byte hängrännor	2018	
Rensning av im-kanaler	2018	
Översyn av papptaket	2017	
Tvätt och oljning av trädäck och trädetaljer	2017	
Byte av garageport	2017	
Stenläggning av markytor	2016	
Byte av passersystem	2016 - 2017	Färdigställt i Januari 2017
Planerat underhåll	År	
Isolering av garaget	2019	
Radonmätning	2019	
Översyn / målning av blå träfasader.	2019	
Uppfräschning av däck mellan huskropparna	2019	

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

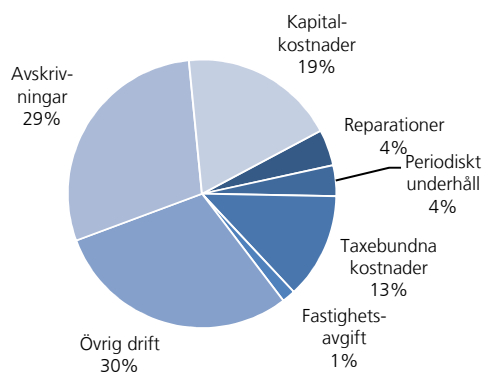
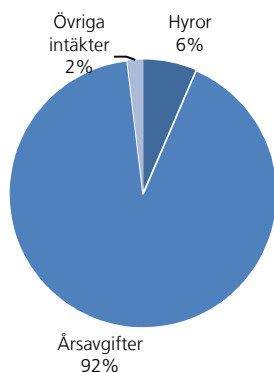
Föreningen har en stabil ekonomi och medel finns avsatta för framtida underhåll och investeringar så att avgiftshöjningar kan undvikas.-

Enligt styrelsens beslut sänktes årsavgifterna 2018-10-01 med 3 %.

FÖRÄNDRING LIKVIDA MEDEL	2018	2017
LIKVIDA MEDEL VID ÅRETS BÖRJAN	3 783 803	2 970 221
INBETALNINGAR		
Rörelseintäkter	2 435 980	2 524 123
Finansiella intäkter	11 962	9 760
Medlemsinsatser	0	995 000
Ökning av kortfristiga skulder	30 012	0
	2 477 954	3 528 883
UTBETALNINGAR		
Rörelsekostnader exkl avskrivningar	1 391 670	1 478 868
Finansiella kostnader	500 566	498 952
Ökning av kortfristiga fordringar	106 848	15 861
Minskning av långfristiga skulder	280 000	350 000
Minskning av kortfristiga skulder	0	371 620
	2 279 084	2 715 302
LIKVIDA MEDEL VID ÅRETS SLUT*	3 982 673	3 783 803
ÅRETS FÖRÄNDRING AV LIKVIDA MEDEL	198 870	813 582

*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 1 337 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

Månadsavgifterna sänktes med 3% från och med 1 Oktober.

Rensning och inspektion av imkanaler har utförts under året. Byte av hängrännor har skett under hösten och efterföljande garantiåtgärder har utförts.

Informationsbrev har löpande skickats ut till medlemmarna under året.-

Föreningen hade i samband med stämman en sommarfest för medlemmarna.

Medlemsinformation

Medlemslägenheter: 32 st

Överlåtelse under året: 5 st

Beviljade andrahandsuthyrningar: 1 st

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

Antal medlemmar vid räkenskapsårets början: 50

Tillkommande medlemmar: 8

Avgående medlemmar: 8

Antal medlemmar vid räkenskapsårets slut: 50

Flerårsöversikt

Nyckeltal	2018	2017	2016	2015
Årsavgift/m ² bostadsrättsyta	828	848	860	0
Lån/m ² bostadsrättsyta	12 204	12 308	12 438	12 516
Elkostnad/m ² totalyta	25	20	16	0
Värmekostnad/m ² totalyta	101	95	81	0
Kapitalkostnader/m ² totalyta	186	185	163	0
Soliditet (%)	55	55	54	54
Resultat efter finansiella poster (tkr)	-219	-218	-183	0
Nettoomsättning (tkr)	2 392	2 518	2 485	0

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	390 574	70 000	-116 966	437 540
S:a bundet eget kapital	41 536 192	70 000	-116 966	41 583 158
Fritt eget kapital				
Balanserat resultat	-338 447	-70 000	-101 311	-167 136
Årets resultat	-219 225	-219 225	218 277	-218 277
S:a ansamlad förlust	-557 672	-289 225	116 966	-385 413
S:a eget kapital	40 978 520	-219 225	0	41 197 745

Resultatdisposition

Till föreningsstämmans förfogande står följande medel:

årets resultat	-219 225
balanserat resultat före reservering till fond för yttre underhåll	-268 447
reservering till fond för yttre underhåll enligt stadgar	-70 000
summa balanserat resultat	-557 672

Styrelsen föreslår följande disposition:
av fond för yttre underhåll ianspråktas

att i ny räkning överförs	99 875
	-457 797

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

Resultaträkning

1 JANUARI - 31 DECEMBER		2018	2017
RÖRELSEINTÄKTER			
Nettoomsättning	Not 2	2 392 239	2 518 500
Övriga rörelseintäkter	Not 3	43 742	5 623
Summa rörelseintäkter		2 435 980	2 524 123
RÖRELSEKOSTNADER			
Driftkostnader	Not 4	-1 198 079	-1 256 812
Övriga externa kostnader	Not 5	-98 097	-131 449
Personalkostnader	Not 6	-95 494	-90 607
Avskrivning av materiella anläggningstillgångar	Not 7	-774 932	-774 340
Summa rörelsekostnader		-2 166 601	-2 253 208
RÖRELSERESULTAT		269 379	270 915
FINANSIELLA POSTER			
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter		11 962	9 760
Räntekostnader och liknande resultatposter		-500 566	-498 952
Summa finansiella poster		-488 604	-489 192
RESULTAT EFTER FINANSIELLA POSTER		-219 225	-218 277
ÅRETS RESULTAT		-219 225	-218 277

Balansräkning

TILLGÅNGAR		2018-12-31	2017-12-31
ANLÄGGNINGSTILLGÅNGAR			
Materiella anläggningstillgångar			
Byggnader och mark	Not 8	70 059 421	70 789 285
Inventarier	Not 9	0	45 068
Summa materiella anläggningstillgångar		70 059 421	70 834 353
SUMMA ANLÄGGNINGSTILLGÅNGAR		70 059 421	70 834 353
OMSÄTTNINGSTILLGÅNGAR			
Kortfristiga fordringar			
Avgifts- och hyresfordringar		2 932	3 432
Övriga fordringar inkl SBC Klientmedel	Not 10	850 814	582 540
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	Not 11	246	0
Summa kortfristiga fordringar		853 993	585 972
KASSA OCH BANK			
Kassa och bank		3 266 628	3 228 930
Summa kassa och bank		3 266 628	3 228 930
SUMMA OMSÄTTNINGSTILLGÅNGAR		4 120 621	3 814 902
SUMMA TILLGÅNGAR		74 180 042	74 649 255

Balansräkning

EGET KAPITAL OCH SKULDER		2018-12-31	2017-12-31
EGET KAPITAL			
Bundet eget kapital			
Medlemsinsatser		41 145 618	41 145 618
Fond för yttre underhåll	Not 12	390 574	437 540
Summa bundet eget kapital		41 536 192	41 583 158
Fritt eget kapital			
Balanserat resultat		-338 447	-167 136
Årets resultat		-219 225	-218 277
Summa fritt eget kapital		-557 672	-385 413
SUMMA EGET KAPITAL		40 978 520	41 197 745
LÅNGFRISTIGA SKULDER			
Skulder till kreditinstitut	Not 13,14	24 080 250	24 290 250
Summa långfristiga skulder		24 080 250	24 290 250
KORTFRISTIGA SKULDER			
Kortfristig del av skulder till kreditinstitut	Not 13,14	8 796 750	8 866 750
Leverantörsskulder		59 552	41 210
Skatteskulder		84 864	82 656
Övriga skulder		11 500	12 000
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	Not 15	168 607	158 645
Summa kortfristiga skulder		9 121 273	9 161 261
SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER		74 180 042	74 649 255

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.

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

Avskrivningar	2018	2017
Byggnader	100 år	100 år
Inventarier	4 år	4 år

Not 2 NETTOOMSÄTTNING

	2018	2017
Årsavgifter	2 231 866	2 285 687
Hyror bostäder	0	70 000
Hyror garage	157 750	157 653
Trappstädnings-/Städavgifter	0	2 932
Avgift andrahandsuthyrning	2 635	2 238
Öresutjämning	-13	-10
	2 392 239	2 518 500

Not 3 ÖVRIGA RÖRELSEINTÄKTER

	2018	2017
Återbäring försäkringsbolag	3 188	0
Övriga intäkter	40 554	5 623
	43 742	5 623

Not 4	DRIFTKOSTNADER	2018	2017
	Fastighetskostnader		
	Städning entreprenad	26 996	29 928
	Städning enligt beställning	0	2 932
	Sotning	2 193	0
	Hissbesiktning	3 510	3 383
	Myndighetstillsyn	0	3 468
	Gemensamma utrymmen	13 677	0
	Gård	861	4 663
	Serviceavtal	11 595	14 676
	Förbrukningsmateriel	2 213	29 984
	Teleport/hissanläggning	6 156	0
	Brandskydd	0	686
	Fordon	398	199
		67 599	89 919
	Reparationer		
	Fastighet förbättringar	0	8 000
	Gemensamma utrymmen	150	0
	Entré/trapphus	3 494	1 713
	Lås	9 961	4 351
	VVS	0	29 143
	Värmeanläggning/undercentral	5 000	2 813
	Ventilation	14 425	11 910
	Elinstallationer	6 602	18 802
	Tele/TV/Kabel-TV/porttelefon	4 278	1 799
	Hiss	72 320	55 649
	Tak	0	34 575
		116 231	168 755
	Periodiskt underhåll		
	Byggnad	0	29 400
	Tele/TV/kabel-TV/porttelefon	0	87 566
	Tak	99 875	0
		99 875	116 966
	Taxebundna kostnader		
	El	68 652	53 488
	Gas	270 972	255 086
		339 624	308 574
	Övriga driftkostnader		
	Försäkring	37 234	36 482
	Tomträttsavgäld	193 968	193 968
	Samfällighetsavgift	150 000	150 000
	Bredband	150 764	146 628
		531 966	527 078
	Fastighetsskatt/Kommunal avgift	42 784	45 520
	TOTALT DRIFTKOSTNADER	1 198 079	1 256 812

Not 5	ÖVRIGA EXTERNA KOSTNADER	2018	2017
	Kreditupplysning	0	306
	Tele- och datakommunikation	7 205	11 486
	Hysesförluster	0	0
	Revisionsarvode extern revisor	15 625	15 625
	Föreningskostnader	7 629	87
	Styrelseomkostnader	60	664
	Fritids- och trivselkostnader	0	440
	Förvaltningsarvode	48 336	46 598
	Administration	2 694	14 055
	Konsultarvode	12 500	37 438
	Bostadsrätterna Sverige Ek För	4 850	4 750
	OBS konto	-802	0
		98 097	131 449

Not 6	PERSONALKOSTNADER	2018	2017
	Anställda och personalkostnader		
	Föreningen har haft anställda.		
	Följande ersättningar har utgått		
	Styrelse och internrevisor	67 200	63 134
	Löner	5 740	5 698
	Kostnadsersättningar	0	148
	Sociala kostnader	22 554	21 627
		95 494	90 607

Not 7	AVSKRIVNINGAR	2018	2017
	Byggnad	729 863	729 863
	Inventarier	45 068	44 477
		774 932	774 340

Not 8	BYGGNADER OCH MARK	2018-12-31	2017-12-31
	Akkumulerade anskaffningsvärden		
	Vid årets början	74 772 000	74 772 000
	Utgående anskaffningsvärde	74 772 000	74 772 000
	Akkumulerade avskrivningar enligt plan		
	Vid årets början	-3 982 715	-3 252 852
	Årets avskrivningar enligt plan	-729 863	-729 863
	Utgående avskrivning enligt plan	-4 712 579	-3 982 715
	Planenligt restvärde vid årets slut	70 059 421	70 789 285
	Taxeringsvärde		
	Taxeringsvärde byggnad	31 000 000	31 000 000
	Taxeringsvärde mark	10 600 000	10 600 000
		41 600 000	41 600 000
	Uppdelning av taxeringsvärde		
	Bostäder	41 600 000	41 600 000
		41 600 000	41 600 000
Not 9	INVENTARIER	2018-12-31	2017-12-31
	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	-125 397	-80 920
	Årets avskrivningar enligt plan	-45 068	-44 477
	Utrangering/försäljning	0	0
	Utgående ack. avskrivningar enligt plan	-170 465	-125 397
	Redovisat restvärde vid årets slut	0	45 068
Not 10	ÖVRIGA FORDRINGAR	2018-12-31	2017-12-31
	Skattekonto	134 358	27 256
	Klientmedel hos SBC	716 045	554 873
	Fordringar	411	411
		850 814	582 540
Not 11	FÖRUTBETALDA KOSTNADER OCH UPPLUPNA INTÄKTER	2018-12-31	2017-12-31
	Ränteintäkter SBAB	246	0
		246	0

Not 12	FOND FÖR YTTRE UNDERHÅLL	2018-12-31	2017-12-31
	Vid årets början	437 540	721 724
	Reservering enligt stadgar	70 000	70 000
	Reservering enligt stämmobeslut	0	0
	lanspråktagande enligt stadgar	0	0
	lanspråktagande enligt stämmobeslut	-116 966	-354 184
	Vid årets slut	390 574	437 540

Not 13	SKULDER TILL KREDITINSTITUT	Räntesats 2018-12-31	Belopp 2018-12-31	Belopp 2017-12-31	Villkors- ändringsdag
	Handelsbanken	1,660 %	13 626 800	13 626 800	2022-09-30
	Handelsbanken	1,930 %	10 733 450	11 013 450	2019-09-30
	Handelsbanken	0,700 %	8 516 750	8 516 750	rörlig
	Summa skulder till kreditinstitut		32 877 000	33 157 000	
	Kortfristig del av skulder till kreditinstitut		-8 796 750	-8 866 750	
			24 080 250	24 290 250	

Om fem år beräknas skulden till kreditinstitut uppgå till 31 477 000 kr.

Not 14	STÄLLDA SÄKERHETER	2018-12-31	2017-12-31
	Fastighetsinteckningar	50 000 000	50 000 000

Not 15	UPPLUPNA KOSTNADER OCH FÖRUTBETALDA INTÄKTER	2018-12-31	2017-12-31
	Ränta	497	532
	Avgifter och hyror	168 110	158 113
		168 607	158 645

Not 16	VÄSENTLIGA HÄNDELSER EFTER ÅRETS SLUT
	Blåmålade detaljer på fasaderna skall i förekommande fall bytas ut och allt blåmålas.
	Uppfräschning av trädäcket, Borttagning av buskar och gräs samt komplettering med trädäck.
	Radonmätning skall utföras under Februari - April.
	Gavlarna på garaget skall isoleras.

Styrelsens underskrifter

BUNKEFLOSTRAND den 18 / 4 2019



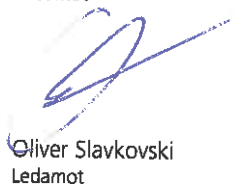
Kristina Engné
Ledamot



Christer Juntti
Ledamot



Joseph Lindgren
Ledamot



Oliver Slavkovski
Ledamot



Casplan Svensson Tehranipour
Ledamot

Min revisionsberättelse har lämnats den 15 / 5 2019



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 2018.

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 2018 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 2018 samt av förslaget till dispositioner beträffande föreningens vinst eller förlust.

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

Grund för uttalanden

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

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

Styrelsens ansvar

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

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

Revisorns ansvar

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

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

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

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

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

Malmö den 15 maj 2019



Hanna Rasmak

Auktoriserad revisor