

**Årsredovisning**  
**för**  
**BRF VINKELN**

723000-0049

Räkenskapsåret

2020

Styrelsen för BRF VINKELN får härmed avge årsredovisning för räkenskapsåret 2020.

## Förvaltningsberättelse

### Verksamheten

Bostadsrättsföreningen Vinkeln är en bostadsrättsförening med 10 lägenheter.

Föreningen har sitt säte i Ödeshög.

| <b>Flerårsöversikt (tkr)</b>      | <b>2020</b> | <b>2019</b> | <b>2018</b> | <b>2017</b> |
|-----------------------------------|-------------|-------------|-------------|-------------|
| Föreningens intäkter              | 370         | 370         | 362         | 356         |
| Resultat efter finansiella poster | 69          | 53          | 101         | 23          |
| Soliditet (%)                     | 45          | 40          | 36          | 30          |

### Förändring av eget kapital

|                                               | <b>Inbetalda<br/>insatser</b> | <b>Balanserat<br/>resultat</b> | <b>Årets<br/>resultat</b> | <b>Totalt</b>  |
|-----------------------------------------------|-------------------------------|--------------------------------|---------------------------|----------------|
| Belopp vid årets ingång                       | 269 563                       | 293 573                        | 53 099                    | <b>616 235</b> |
| Disposition av<br>föregående<br>års resultat: |                               | 53 099                         | -53 099                   | <b>0</b>       |
| Årets resultat                                |                               |                                | 69 425                    | <b>69 425</b>  |
| <b>Belopp vid årets utgång</b>                | <b>269 563</b>                | <b>346 672</b>                 | <b>69 425</b>             | <b>685 660</b> |

### Förslag till vinstdisposition

Styrelsen föreslår att till förfogande stående vinstmedel (kronor):

|                                             |                |
|---------------------------------------------|----------------|
| balanserad vinst                            | 616 235        |
| årets vinst                                 | 69 425         |
|                                             | <b>685 660</b> |
| disponeras så att<br>i ny räkning överföres | 685 660        |
|                                             | <b>685 660</b> |

Föreningens resultat och ställning i övrigt framgår av efterföljande resultat- och balansräkning med noter.

## Resultaträkning

Not  
1

2020-01-01  
-2020-12-31

2019-01-01  
-2019-12-31

### Rörelseintäkter, lagerförändringar m. m.

Föreningens intäkter

369 728

370 443

**Summa rörelseintäkter, lagerförändringar m.m.**

**369 728**

**370 443**

### Rörelsekostnader

Övriga externa kostnader

-231 720

-244 902

Av- och nedskrivningar av materiella och immateriella  
anläggningstillgångar

-49 254

-49 254

**Summa rörelsekostnader**

**-280 974**

**-294 156**

**Rörelseresultat**

**88 754**

**76 287**

### Finansiella poster

Räntekostnader och liknande resultatposter

-19 329

-23 188

**Summa finansiella poster**

**-19 329**

**-23 188**

**Resultat efter finansiella poster**

**69 425**

**53 099**

**Resultat före skatt**

**69 425**

**53 099**

**Årets resultat**

**69 425**

**53 099**

## Balansräkning

Not  
1

2020-12-31

2019-12-31

### TILLGÅNGAR

#### Anläggningstillgångar

##### *Materiella anläggningstillgångar*

Byggnader och mark

2

61 905

111 159

Förbättringsutgifter på fastighet

1 380 859

1 380 859

**Summa materiella anläggningstillgångar**

**1 442 764**

**1 492 018**

**Summa anläggningstillgångar**

**1 442 764**

**1 492 018**

#### Omsättningstillgångar

##### *Kortfristiga fordringar*

Kundfordringar

2 433

0

Övriga fordringar

20 992

11 776

**Summa kortfristiga fordringar**

**23 425**

**11 776**

##### *Kassa och bank*

Kassa och bank

61 057

42 637

**Summa kassa och bank**

**61 057**

**42 637**

**Summa omsättningstillgångar**

**84 482**

**54 413**

**SUMMA TILLGÅNGAR**

**1 527 246**

**1 546 431**

## Balansräkning

Not  
1

2020-12-31

2019-12-31

### EGET KAPITAL OCH SKULDER

#### Eget kapital

##### *Fritt eget kapital*

Balanserat resultat

616 235

563 135

Årets resultat

69 425

53 099

**Summa fritt eget kapital**

**685 660**

**616 234**

**Summa eget kapital**

**685 660**

**616 234**

#### Långfristiga skulder

3

Övriga skulder till kreditinstitut

791 730

877 332

**Summa långfristiga skulder**

**791 730**

**877 332**

#### Kortfristiga skulder

Leverantörsskulder

3 813

16 380

Skatteskulder

6 745

5 350

Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter

39 298

31 135

**Summa kortfristiga skulder**

**49 856**

**52 865**

**SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER**

**1 527 246**

**1 546 431**

## Noter

### Not 1 Redovisningsprinciper

#### Allmänna upplysningar

Årsredovisningen är upprättad i enlighet med årsredovisningslagen och Bokföringsnämndens allmänna råd (BFNAR 2016:10) om årsredovisning i mindre företag.

### Not 2 Byggnader och mark

|                                                 | 2020-12-31       | 2019-12-31       |
|-------------------------------------------------|------------------|------------------|
| Ingående anskaffningsvärden                     | 1 926 609        | 1 926 609        |
| <b>Utgående ackumulerade anskaffningsvärden</b> | <b>1 926 609</b> | <b>1 926 609</b> |
| Ingående avskrivningar                          | -636 832         | -556 824         |
| Årets avskrivningar                             | -40 004          | -38 532          |
| <b>Utgående ackumulerade avskrivningar</b>      | <b>-676 836</b>  | <b>-595 356</b>  |
| <b>Utgående redovisat värde</b>                 | <b>1 249 773</b> | <b>1 331 253</b> |

### Not 3 Långfristiga skulder

|                                                            | 2020-12-31     | 2019-12-31     |
|------------------------------------------------------------|----------------|----------------|
| Skulder som ska betalas senare än fem år efter balansdagen | 359 470        | 432 322        |
|                                                            | <b>359 470</b> | <b>432 322</b> |

### Not 4 Ställda säkerheter

|                      | 2020-12-31       | 2019-12-31       |
|----------------------|------------------|------------------|
| Fastighetsinteckning | 1 129 000        | 1 129 000        |
|                      | <b>1 129 000</b> | <b>1 129 000</b> |

Ödeshög / 2021

Kajsa Lago  
Ordförande

Roland Ax

Monica Oscarsson

Min revisionsberättelse har lämnats / 2021

Hans Nyberg  
Revisor

# Årsredovisning

för

## BRF VINKELN

723000-0049

Räkenskapsåret

2020

### Fastställelseintyg

Undertecknad styrelseledamot i BRF VINKELN intygar att resultaträkningen och balansräkningen i årsredovisningen har fastställts på föreningsstämma / 2021. Föreningsstämman beslutade att godkänna styrelsens förslag till resultatdisposition.

Jag intygar också att innehållet i årsredovisningen och revisionsberättelsen stämmer överens med originalen.

Ödeshög / 2021

# Föreningsstämmoprotokoll

fört vid BRF VINKELNs ordinarie föreningsstämma / 2021.

## §1 Ordförande

Till ordförande för stämman valdes .

## §2 Protokollförare

Till protokollförare för stämman valdes .

## §3 Stämmans behörighet

Stämman förklarades vara i stadgeenlig ordning utlyst.

## §4 Årsredovisning och revisionsberättelse

Årsredovisning och revisionsberättelse för räkenskapsåret 2020 föredrogs.

## §5 Resultat- och balansräkning

Resultaträkning och balansräkning fastställdes för räkenskapsåret.

## §6 Resultatdisposition

I enlighet med styrelsens förslag beslutade man att till förfogande stående vinstmedel, kronor 685 660, skulle disponeras enligt följande:

|                        |         |
|------------------------|---------|
| i ny räkning överföres | 685 660 |
|------------------------|---------|

## §7 Ansvarsfrihet

Styrelsens ledamöter beviljades ansvarsfrihet för räkenskapsåret 2020.

## §8 Arvoden

Det beslutades att något styrelsearvode ej skulle utgå.

Det beslutades att ersättning till revisorn skulle utgå enligt räkning.

## §9 Val

Det beslutades att styrelsen ska bestå av 2 ledamöter med 1 suppleant.

Till ledamöter för tiden intill nästa föreningsstämma hållits valdes:

Roland Ax  
Monica Oscarsson

Till suppleant för motsvarande tid valdes:  
Magnus Glad

## §10 Avslutning

Då inga övriga ärenden förelåg till behandling förklarades stämman avslutad.

Ordförande

# Revisionsberättelse

## Till föreningsstämman i BRF VINKELN

Org.nr 723000-0049

## Rapport om årsredovisningen

### *Uttalanden*

Jag har utfört en revision av årsredovisningen för BRF VINKELN för räkenskapsåret 2020.

Enligt min uppfattning har årsredovisningen upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och ger en i alla väsentliga avseenden rättvisande bild av BRF VINKELNs 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 BRF VINKELN 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 lämpligt, 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, 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 VINKELN för räkenskapsåret 2020 samt av förslaget till dispositioner beträffande föreningens vinst eller förlust.

Jag tillstyrker att föreningsstämman disponerar vinsten 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 BRF VINKELN 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

försvärbar 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 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 lagen om ekonomiska föreningar.

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

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

/ 2021

Hans Nyberg  
Revisor