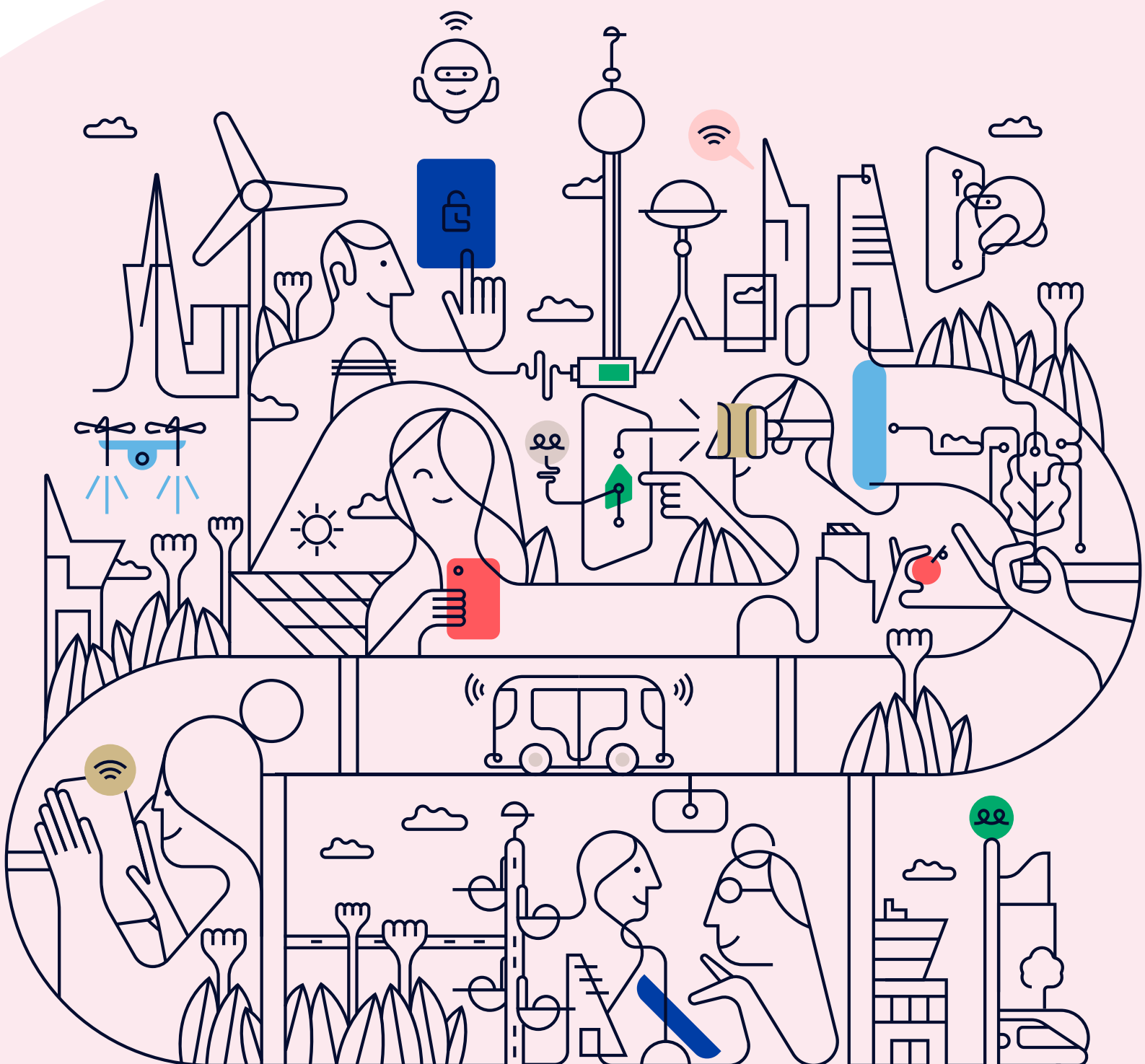




Välkommen till årsredovisningen för Brf Vagnshjulet 24

Styrelsen upprättar härmed följande årsredovisning för räkenskapsåret 2024-01-01 - 2024-12-31.

Om inte annat särskilt anges redovisas alla belopp i kronor (SEK).

Innehåll

Kort guide till läsning av årsredovisningen	s. 1
Förvaltningsberättelse	s. 1
Resultaträkning	s. 1
Balansräkning	s. 1
Kassaflödesanalys	s. 1
Noter	s. 1
Giltighet	s. 1
Förvaltningsberättelse	s. 2
Verksamheten	s. 2
Medlemsinformation	s. 5
Flerårsöversikt	s. 5
Upplysning vid förlust	s. 6
Förändringar i eget kapital	s. 6
Resultatdisposition	s. 6
Resultaträkning	s. 7
Balansräkning	s. 8
Kassaflödesanalys	s. 10
Noter	s. 11
Underskrifter	s. 18

Kort guide till läsning av årsredovisningen

Förvaltningsberättelse

Förvaltningsberättelsen innehåller bland annat en allmän beskrivning av bostadsrättsföreningen och fastigheten. Du hittar också styrelsens beskrivning med viktig information från det gångna räkenskapsåret samt ett förslag på hur årets vinst eller förlust ska behandlas, som föreningsstämman beslutar om. En viktig uppgift som ska framgå i förvaltningsberättelsen är om bostadsrättsföreningen är äkta eller oäkta eftersom det senare medför skattekonsekvenser för den som äger en bostadsrätt.

Resultaträkning

I resultaträkningen kan du se om föreningen har gått med vinst eller förlust under räkenskapsåret. Du kan också se var föreningens intäkter kommit ifrån, och vad som har kostat pengar. Avskrivningar innebär att man inte bokför hela kostnaden på en gång, utan fördelar den över en längre tidsperiod. Avskrivningar innebär alltså inte något utflöde av pengar. Många nybildade föreningar gör stora underskott i resultaträkningen varje år vilket vanligtvis beror på att avskrivningarna från köpet av fastigheten är så höga.

Balansräkning

Balansräkningen är en spegling av föreningens ekonomiska ställning vid en viss tidpunkt. I en årsredovisning är det alltid räkenskapsårets sista dag. I balansräkningen kan du se föreningens tillgångar, skulder och egna kapital. I en bostadsrättsförening består eget kapital oftast av insatser (och ibland upplåtelseavgifter), underhållsfond och ackumulerade ("balanserade") vinster eller förluster. I en balansräkning är alltid tillgångarna exakt lika stora som summan av skulderna och det egna kapitalet. Det är det som är "balansen" i balansräkning.

Kassaflödesanalys

Kassaflödet är bostadsrättsföreningens in- och utbetalningar under en viss period. Många gånger säger kassaflödesanalysen mer än resultaträkningen. Här kan man utläsa hur mycket föreningens likviditet (pengar i kassan) har ökat eller minskat under året, och vilka delar av verksamheten pengarna kommer ifrån/har gått till.

Noter

I vissa fall räcker inte informationen om de olika posterna i resultat- och balansräkningen till för att förklara vad siffrorna innebär. För att du som läser årsredovisningen ska få mer information finns noter som är mer specifika förklaringar till resultat- och balansräkning. Om det finns en siffra bredvid en rad i resultat- eller balansräkningen betyder det att det finns en not för den posten. Här kan man till exempel få information om investeringar som gjorts under året och en mer detaljerad beskrivning över lånen, hur stora de är, vilken ränta de har och när det är dags att villkorsändra dem.

Giltighet

Årsredovisningen är styrelsens dokument. Föreningsstämman beslutar om att fastställa Resultat- och Balansräkningen, samt styrelsens förslag till resultatdisposition. I dessa delar gäller dokumentet efter det att stämman fattat beslut avseende detta.

Förvaltningsberättelse

Verksamheten

Allmänt om verksamheten

Föreningen har till ändamål att främja medlemmars ekonomiska intressen genom att i föreningens hus upplåta bostadsrättslägenheter under nyttjanderätt och utan tidsbegränsning.

Föreningen har sitt säte i Malmö.

Registreringsdatum

Bostadsrättsföreningen registrerades 2005-05-17. Föreningens nuvarande ekonomiska plan registrerades 2005-09-01 och nuvarande stadgar registrerades 2024-08-07 hos Bolagsverket.

Äkta förening

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

Moms

Föreningen är momsregistrerad.

Fastigheten

Föreningen äger och förvaltar fastigheten nedan:

Fastighetsbeteckning	Förvärv	Kommun
Vagnshjulet 2	2005	Malmö

Fastigheten är upplåten med tomträtt.

Fastigheten är försäkrad hos Länsförsäkringar Skåne.

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

Byggnadsår och ytor

Värdeåret är 2005

Föreningen har 32 bostadsrätter om totalt 2 694 kvm.

Styrelsens sammansättning

Christer Juntti	Ordförande
Anders Benny Henrik Olsson	Styrelseledamot
Kristina Alice Engnér	Styrelseledamot
Max Sjölin	Styrelseledamot
Oliver Slavkovski	Styrelseledamot

Valberedning

Håkan Wängström (sammankallande) och Natalia Theander

Firmateckning

Firman tecknas av styrelsen. Firman tecknas två i förening av ledamöterna

Revisorer

Hanna Rasmark Auktoriserad revisor

Sammanträden och styrelsemöten

Ordinarie föreningsstämma hölls 2024-06-08.

Styrelsen har under verksamhetsåret haft 10 protokollförda sammanträden.

Teknisk status

Föreningen följer en underhållsplan som upprättades 2024 och sträcker sig fram till 2039. Underhållsplanen uppdaterades 2024.

Utförda historiska underhåll

- 2024** ● Byte av takfläktar för ventilationssystemet
Byte till LED-belysning i hissarna
Reparation / renovering av takterrasserna i trappa C och D
- 2023** ● Byte av nödtelefoner i hissar på grund av att man stänger ner gamla mobilsystemen G2 och G3.
Byte av trapp- och utebelysning till lågenergiarmaturer.
- 2022** ● Installation av VVC-booster i pannrummet - Tar tillvara på värmen i pannrummet och omvandlar den till varmvatten.
- 2021** ● Underhållsspolning av rörstammar
EVK besiktning - Injustering och åtgärdande av brister under våren 2022
Övergång till IMD för el
- 2020** ● Installation av 4 laddstolpar för elbilar - 50 % av kostnaden erhöles som bidrag från Naturvårdsverket
- 2019-2020** ● Installation av solcellsanläggning - Färdigställt i oktober 2020
- 2019** ● Målning av trapphus
Översyn / målning av blå träfasader.
Uppfräschning av däck mellan huskropparna
Radonmätning
Byte av gaspannor
Isolering av garaget
- 2018** ● Rensning av imkanaler
Reparation / byte hängrännor
- 2017** ● Översyn av papptaket
Tvätt och oljning av trädäck och trädetaljer
Byte av garageport

2016-2017 ● Byte av passersystem - Färdigställt i januari 2017

2016 ● Stenläggning av markytor

Avtal med leverantörer

Ekonomisk förvaltning	SBC
Elektricitet	Eon
Gas	Eon och Weum
Hissar	ALT Hiss AB
Kone	Garageport
Service gaspannor	Secon
Teknisk förvaltning	Styrelsen
Trappstädning	KS Städ
TV och internet	Telia
VVS samt jour	Avloppsakuten

Medlem i samfällighet

Föreningen är medlem i Samfällighetsföreningen Vagnmakarebyn, med en andel på 12.5%.

Samfälligheten som förvaltar föreningen är medlem i Samfällighetsföreningen Vagnmakarebyn, med en andel på 12,5 %. Samfälligheten förvaltar en gemensamhetsanläggning som omfattar markytor och miljöhus samt sköter vatten, sophantering samt snöröjning inom Vagnmakarebyn. Föreningen är även medlem i samfällighetsföreningen "Annestads Samfällighetsförening" 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 Samfällighetsförening. Föreningens andel är 3,8 % .

Väsentliga händelser under räkenskapsåret

Ekonomi

Två (2) lån har förfallit per 2024-09-30 och nya lån har upptagits med något lägre ränta. Avgiften höjdes 2024-01-01 med 10 % då det var ytterligare ett lån med ränta på 1,10 % som omförhandlades 2024-09-30.

För att täcka kostnaderna för reparationer av takterrasser samt byte av takfläktar togs det upp ett nytt lån om 1 100 000 kronor.

Enligt styrelsens beslut justerades årsavgifterna 2024-01-01 med 10%.

Förändringar i avtal

Ett nytt 10-årigt avtal för tomtarrendet har träffats med Malmö stad och träder i kraft 2026-01-01. Årsavgift 269 400 kronor

Övriga uppgifter

Ett reparationsarbete på grund av vattenläcka från terrass på plan 4 avslutades i mitten av januari 2024.

Total kostnad för detta blev 392 920 kronor. I oktober uppkom ytterligare en vattenläcka från en annan terrass på plan 4. I samband med reparation av denna beslutades att renovera / reparera återstående två terrasser. Total kostnad ca 650 000 kronor.

Nya takfläktar har installerats och i samband med detta gjordes en rensning av imkanalerna.

Medlemsinformation

Antalet medlemmar vid räkenskapsårets början var 48 st. Tillkommande medlemmar under året var 1 och avgående medlemmar under året var 2. Vid räkenskapsårets slut fanns det 47 medlemmar i föreningen. Det har under året skett 2 överlåtelser.

Flerårsöversikt

Nyckeltal	2024	2023	2022	2021
Nettoomsättning	3 135 918	2 896 407	2 626 229	2 379 756
Resultat efter fin. poster	-1 554 558	-632 006	-492 292	-284 288
Soliditet (%)	52	54	54	54
Yttre fond	168 492	180 748	192 591	140 000
Taxeringsvärde	57 933 000	57 933 000	57 933 000	49 800 000
Årsavgift per kvm upplåten bostadsrätt, kr	1 103	1 012	-	-
Årsavgifternas andel av totala rörelseintäkter (%)	94,7	91,1	-	-
Skuldsättning per kvm upplåten bostadsrätt, kr	12 014	11 684	11 788	11 892
Skuldsättning per kvm totalyta, kr	9 679	9 413	9 497	9 580
Sparande per kvm totalyta, kr	-197	59	119	176
Elkostnad per kvm totalyta, kr	67	69	75	46
Värmekostnad per kvm totalyta, kr	116	130	168	107
Vattenkostnad per kvm totalyta, kr	-	-	-	-
Energikostnad per kvm totalyta, kr	183	199	243	152
Genomsnittlig skuldränta (%)	3,50	3,17	-	-
Räntekänslighet (%)	10,89	11,55	14,64	14,91

Soliditet (%) - justerat eget kapital / totalt kapital.

Nyckeltalet anger hur stor del av föreningens tillgångar som är finansierat med det egna kapitalet.

Skuldsättning - räntebärande skulder / kvadratmeter bostadsrättsyta respektive totalyta.

Nyckeltalet visar hur högt belånad föreningen är per kvadratmeter. Nyckeltalet används för att bedöma möjlighet till nyupplåning.

Sparande - (årets resultat + avskrivningar + kostnadsfört planerat underhåll) / totalyta.

Nyckeltalet visar hur många kronor per kvadratmeter föreningens intäkter genererar som kan användas till framtida underhåll. Nyckeltalet bör sättas i relation till behovet av sparande.

Energikostnad - (kostnad för el + vatten + värme) / totalyta.

Nyckeltalet visar hur många kronor per kvadratmeter föreningen betalar i energikostnader.

Kostnader för el (totalt 166 356 kr) tas ut via årsavgiften genom individuell mätning av förbrukningen, och ingår därmed i beräkningen av nyckeltalet för årsavgifter under bokslutsåret.

Räntekänslighet (%) - räntebärande skulder / ett års årsavgifter.

Nyckeltalet visar hur många % årsavgiften behöver höjas för att bibehålla kassaflödet om den genomsnittliga skuldräntan ökar med 1 procentenhet.

Totalyta - bostadsyta och lokalyta inkl. garage (för småhus ingår även biyta).

Årsavgifter - alla obligatoriska avgifter som debiteras ytor som är upplåtna med bostadsrätt och som definieras som årsavgift enligt bostadsrättslagen.

Upplysning vid förlust

Det negativa resultatet överstiger den totala summan av avskrivningar och underhåll med -658 789 vilket minskar föreningens möjlighet att finansiera framtida ekonomiska åtaganden med samma belopp. Förlusten har uppstått på grund av oväntade kostnader till följd av renoveringar av takterrasser, hissar och fläktar. En följd av dessa renoveringar blir en minskad risk för framtida skador/kostnader.

Förändringar i eget kapital

	2023-12-31	Disponering av föregående års resultat	Disponering av övriga poster	2024-12-31
Insatser	40 865 818	-	-	40 865 818
Upplåtelseavgifter	279 800	-	-	279 800
Fond, yttre underhåll	180 748	-136 256	124 000	168 492
Balanserat resultat	-2 649 326	-495 750	-124 000	-3 269 076
Årets resultat	-632 006	632 006	-1 554 558	-1 554 558
Eget kapital	38 045 034	0	-1 554 558	36 490 476

Resultatdisposition

Till föreningsstämmans förfogande står följande medel:

Balanserat resultat före reservering till fond för yttre underhåll	-3 145 076
Årets resultat	-1 554 558
Reservering till fond för yttre underhåll enligt stadgar	-124 000
Totalt	-4 823 634

Styrelsen föreslår att medlen disponeras enligt följande:

Av fond för yttre underhåll ianspråktas	139 250
Balanseras i ny räkning	-4 684 384

Den ekonomiska ställningen i övrigt framgår av följande resultat- och balansräkning samt kassaflödesanalys med tillhörande noter.

Resultaträkning

1 januari - 31 december	Not	2024	2023
Rörelseintäkter			
Nettoomsättning	2	3 135 918	2 896 407
Övriga rörelseintäkter	3	0	93 638
Summa rörelseintäkter		3 135 918	2 990 045
Rörelsekostnader			
Driftskostnader	4, 5, 6, 7, 8	-2 516 020	-1 688 298
Övriga externa kostnader	9	-128 271	-126 846
Personalkostnader	10	-256 683	-122 292
Avskrivningar av materiella anläggningstillgångar		-755 940	-755 940
Summa rörelsekostnader		-3 656 915	-2 693 377
RÖRELSERESULTAT		-520 996	296 668
Finansiella poster			
Ränteintäkter och liknande resultatposter		82 357	73 111
Räntekostnader och liknande resultatposter	11	-1 115 918	-1 001 785
Summa finansiella poster		-1 033 561	-928 674
RESULTAT EFTER FINANSIELLA POSTER		-1 554 558	-632 006
ÅRETS RESULTAT		-1 554 558	-632 006

Balansräkning

Tillgångar	Not	2024-12-31	2023-12-31
ANLÄGGNINGSTILLGÅNGAR			
Materiella anläggningstillgångar			
Byggnad och mark	12, 18	66 028 702	66 784 642
Maskiner och inventarier	13	0	0
Summa materiella anläggningstillgångar		66 028 702	66 784 642
SUMMA ANLÄGGNINGSTILLGÅNGAR		66 028 702	66 784 642
OMSÄTTNINGSTILLGÅNGAR			
Kortfristiga fordringar			
Kund- och avgiftsfordringar		35 177	14 025
Övriga fordringar	14	1 595 248	961 451
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	15	220 249	0
Summa kortfristiga fordringar		1 850 674	975 476
Kassa och bank			
Kassa och bank		2 476 851	2 403 134
Summa kassa och bank		2 476 851	2 403 134
SUMMA OMSÄTTNINGSTILLGÅNGAR		4 327 526	3 378 610
SUMMA TILLGÅNGAR		70 356 228	70 163 252

Balansräkning

Eget kapital och skulder	Not	2024-12-31	2023-12-31
EGET KAPITAL			
Bundet eget kapital			
Medlemsinsatser		41 145 618	41 145 618
Fond för yttre underhåll		168 492	180 748
Summa bundet eget kapital		41 314 110	41 326 366
Fritt eget kapital			
Balanserat resultat		-3 269 076	-2 649 326
Årets resultat		-1 554 558	-632 006
Summa fritt eget kapital		-4 823 633	-3 281 332
SUMMA EGET KAPITAL		36 490 477	38 045 034
Långfristiga skulder			
Summa långfristiga skulder		0	0
Kortfristiga skulder			
Skulder till kreditinstitut	16, 18	32 367 000	31 477 000
Leverantörsskulder		840 940	188 084
Skatteskulder		141 911	138 116
Övriga kortfristiga skulder		13 047	17 138
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	17	502 854	297 880
Summa kortfristiga skulder		33 865 752	32 118 218
SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER		70 356 228	70 163 252

Kassaflödesanalys

1 januari - 31 december	2024	2023
Den löpande verksamheten		
Rörelseresultat	-520 996	296 668
Justering av poster som inte ingår i kassaflödet		
Årets avskrivningar	755 940	755 940
	234 944	1 052 608
Erhållen ränta	82 357	73 111
Erlagd ränta	-1 118 782	-999 179
Kassaflöde från löpande verksamheten före förändringar av rörelsekapital	-801 482	126 540
Förändring i rörelsekapital		
Ökning (-), minskning (+) kortfristiga fordringar	-251 099	-14 137
Ökning (+), minskning (-) kortfristiga skulder	860 398	-175 168
Kassaflöde från den löpande verksamheten	-192 183	-62 765
Investeringsverksamheten		
Kassaflöde från investeringsverksamheten	0	0
Finansieringsverksamheten		
Upptagna lån	1 100 000	0
Amortering av lån	-210 000	-280 000
Kassaflöde från finansieringsverksamhet	890 000	-280 000
ÅRETS KASSAFLÖDE	697 817	-342 765
LIKVIDA MEDEL VID ÅRETS BÖRJAN	3 295 642	3 638 407
LIKVIDA MEDEL VID ÅRETS SLUT	3 993 459	3 295 642

Klientmedel klassificeras som likvida medel i kassaflödesanalysen.

Noter

NOT 1, REDOVISNINGS- OCH VÄRDERINGSPRINCIPER

Årsredovisningen för Brf Vagnshjulet 24 har upprättats enligt Årsredovisningslagen och Bokföringsnämndens allmänna råd 2016:10 (K2), årsredovisning i mindre företag och 2023:1, kompletterande upplysningar m.m. i bostadsrättsföreningars årsredovisningar.

Från och med 2024-01-01 tillämpas inte längre förenklingsregeln gällande periodisering av leverantörsfakturor. Detta kan påverka jämförbarheten mellan åren för vissa kostnader.

Samma värderingsprinciper har använts som föregående år.

Redovisning av intäkter

Intäkter bokförs i den period de avser oavsett när betalning eller avisering skett.

I årsavgiften ingår kostnader för bredband, el, vatten och värme.

Anläggningstillgångar

Materiella anläggningstillgångar redovisas till anskaffningsvärde minskat med avskrivningar. Byggnader och inventarier skrivs av linjärt över den bedömda ekonomiska livslängden. Avskrivningstiden grundar sig på bedömd ekonomisk livslängd av tillgången.

Följande avskrivningstider tillämpas:

Byggnad	0,98 - 6,66 %
---------	---------------

Markvärdet är inte föremål för avskrivning. Bestående värdenedgång hanteras genom nedskrivning. Föreningens finansiella anläggningstillgångar värderas till anskaffningsvärde. I de fall tillgången på balansdagen har ett lägre värde än anskaffningsvärdet sker nedskrivning till det lägre värdet.

Omsättningstillgångar

Fordringar upptas till det belopp som efter individuell prövning beräknas bli betalt.

Föreningens fond för yttre underhåll

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

Skatter och avgifter

Fastighetsavgiften för hyreshus är 1 630 kr per bostadslägenhet, dock blir avgiften högst 0,30 % av taxeringsvärdet för bostadshus med tillhörande tomtmark.

Fastighetslån

Lån med en bindningstid på ett år eller mindre tas i årsredovisningen upp som kortfristiga skulder.

Kassaflödesanalys

Kassaflödesanalysen har upprättats enligt indirekt metod.

Klientmedel klassificeras som likvida medel.

NOT 2, NETTOOMSÄTTNING

	2024	2023
Årsavgifter bostäder	2 804 784	2 531 250
Hysesintäkter garage	153 550	155 450
El, moms	166 356	196 293
Elintäkter laddstolpe moms	6 693	6 363
Intäkter solel, moms	973	0
Dröjsmålsränta	0	69
Pantsättningsavgift	0	2 058
Överlåtelseavgift	1 433	2 626
Administrativ avgift	931	0
Vidarefakturerade kostnader	1 200	2 092
Vidarefakturerade kostnader, moms	0	203
Öres- och kronutjämning	-2	3
Summa	3 135 918	2 896 407

NOT 3, ÖVRIGA RÖRELSEINTÄKTER

	2024	2023
Elstöd	0	80 883
Övriga intäkter	0	7 004
Återbäring försäkringsbolag	0	5 751
Summa	0	93 638

NOT 4, FASTIGHETSSKÖTSEL

	2024	2023
Städning enligt avtal	35 559	30 678
Hissbesiktning	4 210	6 479
Brandskydd	1 354	0
Gårdkostnader	1 437	0
Gemensamma utrymmen	0	81
Serviceavtal	6 521	30 405
Förbrukningsmaterial	3 542	11 809
Summa	52 623	79 452

NOT 5, REPARATIONER

	2024	2023
Bostadsrättslägenheter	10 331	0
VVS	0	21 057
Värmeanläggning/undercentral	22 687	3 156
Ventilation	22 000	8 228
Hissar	181 846	69 212
Balkonger/altaner	645 270	21 863
Vattenskada	392 920	38 144
Summa	1 275 054	161 660

NOT 6, PLANERADE UNDERHÅLL

	2024	2023
Installationer	0	136 256
Ventilation	139 250	0
Summa	139 250	136 256

NOT 7, TAXEBUNDNA KOSTNADER

	2024	2023
El	225 582	208 428
Utbetalning elstöd	0	75 826
Gas	387 339	397 987
Summa	612 921	682 241

NOT 8, ÖVRIGA DRIFTSKOSTNADER

	2024	2023
Fastighetsförsäkringar	12 480	44 017
Självrisk	0	13 222
Tomträttsavgäld	96 984	193 968
Bredband	155 152	159 000
Samfällighetsavgifter	100 066	148 305
Fastighetsskatt	71 490	70 178
Summa	436 172	628 690

NOT 9, ÖVRIGA EXTERNA KOSTNADER

	2024	2023
Kreditupplysning	1 805	1 316
Tele- och datakommunikation	15 156	11 962
Konstaterade förluster på hyres/avgifts/kundfordr.	3	0
Revisionsarvoden extern revisor	20 054	17 575
Styrelseomkostnader	616	810
Fritids och trivselkostnader	8 345	0
Föreningskostnader	0	12 761
Förvaltningsarvode enl avtal	65 462	62 826
Överlåtelsekostnad	6 018	3 676
Pantsättningskostnad	0	2 364
Administration	3 938	3 386
Konsultkostnader	6 875	5 000
Bostadsrätterna Sverige	0	5 170
Summa	128 271	126 846

NOT 10, PERSONALKOSTNADER

	2024	2023
Styrelsearvoden	201 800	101 125
Löner till kollektivanst	2 000	0
Arbetsgivaravgifter	52 883	21 167
Summa	256 683	122 292

NOT 11, RÄNTEKOSTNADER OCH LIKNANDE RESULTATPOSTER

	2024	2023
Räntekostnader fastighetslån	1 115 788	1 001 785
Kostnadsränta skatter och avgifter	130	0
Summa	1 115 918	1 001 785

NOT 12, BYGGNAD OCH MARK	2024-12-31	2023-12-31
Ackumulerat anskaffningsvärde		
Ingående	75 224 199	75 224 199
Utgående ackumulerat anskaffningsvärde	75 224 199	75 224 199
Ackumulerad avskrivning		
Ingående	-8 439 557	-7 683 617
Årets avskrivning	-755 940	-755 940
Utgående ackumulerad avskrivning	-9 195 497	-8 439 557
UTGÅENDE RESTVÄRDE ENLIGT PLAN	66 028 702	66 784 642
Taxeringsvärde		
Taxeringsvärde byggnad	44 481 000	44 841 000
Taxeringsvärde mark	13 092 000	13 092 000
Summa	57 933 000	57 933 000

NOT 13, MASKINER OCH INVENTARIER	2024-12-31	2023-12-31
Ackumulerat anskaffningsvärde		
Ingående	170 465	170 465
Utgående anskaffningsvärde	170 465	170 465
Ackumulerad avskrivning		
Ingående	-170 465	-170 465
Utgående avskrivning	-170 465	-170 465
UTGÅENDE RESTVÄRDE ENLIGT PLAN	0	0

NOT 14, ÖVRIGA FORDRINGAR	2024-12-31	2023-12-31
Skattekonto	71 200	68 943
Momsavräkning	7 441	0
Transaktionskonto	458 451	269 448
Borgo räntekonto	1 058 156	623 060
Summa	1 595 248	961 451

NOT 15, FÖRUTBETALDA KOSTNADER OCH UPPLUPNA INTÄKTER

	2024-12-31	2023-12-31
Förutbetalda kostnader	83 579	0
Förutbet försäkr premier	37 442	0
Förutbet tomträttsavgäld	96 984	0
Förutbet bredband	2 244	0
Summa	220 249	0

NOT 16, SKULDER TILL KREDITINSTITUT

	Villkors- ändringsdag	Räntesats 2024-12-31	Skuld 2024-12-31	Skuld 2023-12-31
Handelsbanken	2024-09-30	4,54 %		13 626 800
Handelsbanken	2025-09-30	3,00 %	9 403 450	9 403 450
Handelsbanken	2024-09-30	4,54 %		8 446 750
Stadshypotek	2025-09-30	3,00 %	8 236 750	
Stadshypotek	2025-09-30	3,00 %	13 626 800	
Stadshypotek AB	2025-09-30	3,00 %	1 100 000	
Summa			32 367 000	31 477 000
Varav kortfristig del			32 367 000	31 477 000

Om fem år beräknas skulden till kreditinstitut uppgå till 30 617 000 kr.

Enligt föreningens redovisningsprinciper, som anges i not 1, ska de delar av lånen som har slutbetalningsdag inom ett år redovisas som kortfristiga tillsammans med den amortering som planeras att ske under nästa räkenskapsår.

NOT 17, UPPLUPNA KOSTNADER OCH FÖRUTBETALDA INTÄKTER

	2024-12-31	2023-12-31
Upplupna kostnader	54 983	0
Uppl kostnad Städning entrepr	2 745	0
Uppl kostn el	29 136	0
Uppl kostn räntor	2 699	5 563
Uppl kostn bredband	267	0
Uppl kostnad arvoden	117 000	25 000
Beräknade uppl. sociala avgifter	36 762	7 855
Förutbet hyror/avgifter	259 262	259 462
Summa	502 854	297 880

NOT 18, STÄLLDA SÄKERHETER

	2024-12-31	2023-12-31
Fastighetsinteckning	50 000 000	50 000 000

NOT 19, VÄSENTLIGA HÄNDELSE EFTER VERKSAMHETSÅRET

Efter verksamhetsåret har endast löpande underhåll utförts.

Underskrifter

Denna årsredovisning är elektroniskt signerad den dag som framgår av den elektroniska underskriften.

Malmö

Anders Benny Henrik Olsson
Styrelseledamot

Christer Juntti
Ordförande

Kristina Alice Engnér
Styrelseledamot

Max Sjölin
Styrelseledamot

Oliver Slavkovski
Styrelseledamot

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

Hanna Rasmark
Auktoriserad revisor



Document history

Document summary

COMPLETED BY ALL:

30.05.2025 14:11

SENT BY OWNER:

SBC Digital signering · 27.05.2025 16:37

DOCUMENT ID:

BJW7m0Bmflx

ENVELOPE ID:

BJQX0B7Gee-BJW7m0Bmflx

DOCUMENT NAME:

Brf Vagnshjulet 24, 769612-5652 - Årsredovisning 2024.
pdf

20 pages

SHA-512:

dd89ea385cdaef4f7d7b1170074d91801db0015cdefc3a
414b8d1121afa2d3ea1b8cee6e91323d0388e8f8be9473
fad7d776701d4c99ffbe6f03ceb68d4469b8

Verified ensures that the document has been signed according to the method stated above.

Copies of signed documents are securely stored by Verified.

To review the signature validity, please open this PDF using Adobe Reader.



GDPR
compliant



eIDAS
standard



PAdES
sealed

🕒 Activity log

RECIPIENT	ACTION*	TIMESTAMP (CET)	METHOD	DETAILS
1. MAX SJÖLIN sjolinmax@gmail.com	 Signed Authenticated	27.05.2025 16:40 27.05.2025 16:39	eID Low	Swedish BankID IP: 82.196.111.52
2. BO CHRISTER JUNTTI bcjuntti@gmail.com	 Signed Authenticated	27.05.2025 16:44 27.05.2025 16:37	eID Low	Swedish BankID IP: 81.232.59.108
3. Kristina Alice Engnéř kristinaengner@hotmail.com	 Signed Authenticated	28.05.2025 08:13 28.05.2025 08:12	eID Low	Swedish BankID IP: 90.227.182.109
4. OLIVER SLAVKOVSKI tezowo@hotmail.com	 Signed Authenticated	28.05.2025 10:45 28.05.2025 10:43	eID Low	Swedish BankID IP: 94.234.68.27
5. ANDERS OLSSON spurs69a@hotmail.com	 Signed Authenticated	28.05.2025 17:44 28.05.2025 17:43	eID Low	Swedish BankID IP: 90.227.182.22
6. HANNA RASMARK hanna.rasmark@crowe.se	 Signed Authenticated	30.05.2025 14:11 30.05.2025 14:10	eID Low	Swedish BankID IP: 83.187.183.98

* Action describes both the signing and authentication performed by each recipient. Authentication refers to the ID method used to access the document.

📎 Attachments

No attachments related to this document

⚙️ Custom events

No custom events related to this document

Verified ensures that the document has been signed according to the method stated above.
Copies of signed documents are securely stored by Verified.

To review the signature validity, please open this PDF using Adobe Reader.


GDPR compliant


eIDAS standard


PAdES sealed

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 2024.

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 2024 och av dess finansiella resultat och kassaflöde för året enligt årsredovisningslagen. Förvaltningsberättelsen är förenlig med årsredovisningens övriga delar.

Jag tillstyrker därför att föreningsstämman fastställer resultaträkningen och balansräkningen.

Grund för uttalanden

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

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

Styrelsens ansvar

Det är styrelsen som har ansvaret för att årsredovisningen upprättas och att den ger en rättvisande bild enligt årsredovisningslagen. Styrelsen ansvarar även för den interna kontroll som den bedömer är nödvändig för att upprätta en årsredovisning som inte innehåller några väsentliga felaktigheter, vare sig dessa beror på oegentligheter eller misstag.

Vid upprättandet av årsredovisningen ansvarar styrelsen för bedömningen av föreningens förmåga att fortsätta verksamheten. Den upplyser, när så är tillämpligt, om förhållanden som kan påverka förmågan att fortsätta verksamheten och att använda antagandet om fortsatt drift. Antagandet om fortsatt drift tillämpas dock inte om beslut har fattats om att upphöra med verksamheten.

Revisorns ansvar

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

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

- identifierar och bedömer jag riskerna för väsentliga felaktigheter i årsredovisningen, vare sig dessa beror på oegentligheter eller misstag, utformar och utför granskningsåtgärder bland annat utifrån dessa risker och inhämtar revisionsbevis som är tillräckliga och ändamålsenliga för att utgöra en grund för mina uttalanden. Risken för att inte upptäcka en väsentlig felaktighet till följd av oegentligheter är högre än för en väsentlig felaktighet som beror på misstag, eftersom oegentligheter kan innefatta agerande i maskopi, förfalskning, avsiktliga utelämnanden, felaktig information eller asidosättande 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 2024 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 dag som framgår av min elektroniska underskrift

Hanna Rasmak
Auktoriserad revisor



Document history

Document summary

COMPLETED BY ALL:

30.05.2025 14:10

SENT BY OWNER:

SBC Digital signering · 27.05.2025 16:37

DOCUMENT ID:

BkQ7QCr7Mlx

ENVELOPE ID:

ryxm7AB7Gle-BkQ7QCr7Mlx

DOCUMENT NAME:

Revisionsberättelse 2024 BRF Vagnshjulet 24.pdf

2 pages

SHA-512:

eb91ff857da68dd7acf40637f1233c030c9a6c454f33767

68fb40d789cae6ee8d5ebd6f4c0eba5b75e843400f4b27

5ca1b2881aec5ee27978bc17b26b361c6a2

Activity log

RECIPIENT	ACTION*	TIMESTAMP (CET)	METHOD	DETAILS
1. HANNA RASMARCK	Signed	30.05.2025 14:10	eID	Swedish BankID
hanna.rasmarmk@crowe.se	Authenticated	30.05.2025 14:09	Low	IP: 83.187.183.98

* Action describes both the signing and authentication performed by each recipient. Authentication refers to the ID method used to access the document.

Attachments

No attachments related to this document

Custom events

No custom events related to this document

Verified ensures that the document has been signed according to the method stated above.

Copies of signed documents are securely stored by Verified.

To review the signature validity, please open this PDF using Adobe Reader.



GDPR
compliant



eIDAS
standard



PADES
sealed