



2017

Årsredovisning

Bostadsrättsföreningen
Vagnshjulet 24

Årsredovisning

Bostadsrättsföreningen Vagnshjulet 24

Styrelsen får härmed avge årsredovisning för räkenskapsåret 1 januari - 31 december 2017.

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 2013 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 Engné	Ledamot
Andrew Goodwin	Ledamot
Christer Juntti	Ledamot
Joseph Lindgren	Ledamot
Camilla Svensson Eslamnia	Ledamot
Tehranipour	

Styrelsen har under året avhållit 8 protokollförda sammanträden.

Revisor

Hanna Sofia Rasmark

Ordinarie Extern

Tönnerviks Horwath AB

Valberedning

Anne Lehmann Nielsen
Jan Svärd

Sammanställande

Stämmor

Ordinarie föreningsstämma hölls 2017-06-27.

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

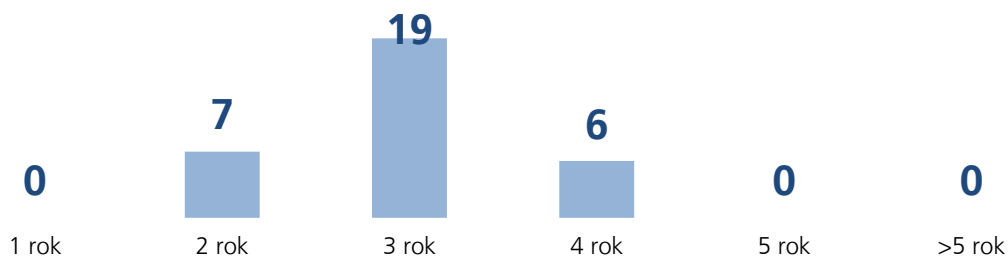
Fastigheten bebyggdes 2005 och består av 2 flerbostadshus.
Värdeåret är 2005.

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 2013 och sträcker sig fram till 2030.
Underhållsplanen uppdaterades 2017.

Nedanstående underhåll har utförts eller planeras:

Utfört underhåll	År	Kommentar
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	
Rensning av im-kanaler	2018	
Översyn / målning av blå träfasader.	2018	
Reparation / byte hänggrännor	2018	

Förvaltning

Föreningens förvaltningsavtal och övriga avtal.

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

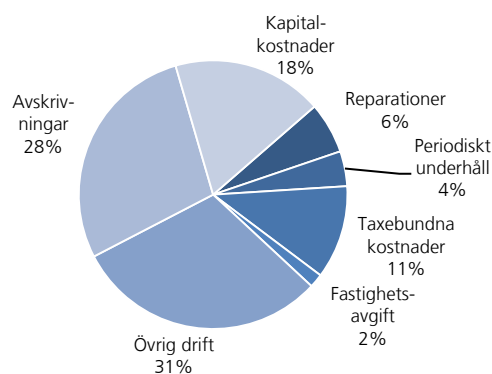
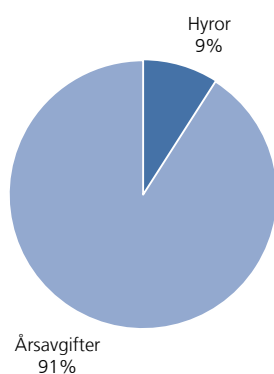
Föreningens ekonomi

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

FÖRÄNDRING LIKVIDA MEDEL	2017	2016
LIKVIDA MEDEL VID ÅRETS BÖRJAN	2 970 221	2 138 289
INBETALNINGAR		
Rörelseintäkter	2 524 123	2 496 863
Finansiella intäkter	9 760	11 505
Minskning kortfristiga fordringar	0	218 517
Medlemsinsatser	995 000	0
Ökning av kortfristiga skulder	0	226 901
	3 528 883	2 953 786
UTBETALNINGAR		
Rörelsekostnader exkl avskrivningar	1 478 868	1 471 551
Finansiella kostnader	498 952	440 303
Ökning av kortfristiga fordringar	15 861	0
Minskning av långfristiga skulder	350 000	210 000
Minskning av kortfristiga skulder	371 620	0
	2 715 302	2 121 854
LIKVIDA MEDEL VID ÅRETS SLUT*	3 783 803	2 970 221
ÅRETS FÖRÄNDRING AV LIKVIDA MEDEL	813 582	831 933

*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 1 315 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

Efter att samtliga medlemmar sagt ja till styrelsens förslag till nya stadgar registrerades dessa hos Bolagsverket 2017-05-24.

Föreningens lägenhet i trappa 2A som till och från har varit uthyrd, försåldes 2017-11-01 för 995.000.

Månadsavgifterna sänktes med 5% från och med 1 Oktober.

Högtryckspolning av horisontella och vertikala invändiga stammar utfördes den 17 - 18 Oktober.

Informationsbrev har löpande skickats ut till medlemmarna under året.

Föreningen har under året haft en städhelg, den 7 och 8 Oktober då mn bland annat oljade trädäcket.

Medlemsinformation

Medlemslägenheter: 32 st

Överlåtelse under året: 7 st

Beviljade andrahandsuthyrningar: 1 st

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

Antal medlemmar vid räkenskapsårets början: 51

Tillkommande medlemmar: 8

Avgående medlemmar: 13

Antal medlemmar vid räkenskapsårets slut: 50

Flerårsöversikt

Nyckeltal	2017	2016	2015	2014
Årsavgift/m ² bostadsrättsyta	848	860	0	0
Lån/m ² bostadsrättsyta	12 308	12 438	12 516	0
Elkostnad/m ² totalyta	20	16	0	0
Kapitalkostnader/m ² totalyta	185	163	0	0
Soliditet (%)	55	54	54	1
Resultat efter finansiella poster (tkr)	-218	-183	0	0
Nettoomsättning (tkr)	2 518	2 485	0	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	715 200	0	40 150 618
Upplåtelseavgifter	279 800	279 800	0	0
Fond för yttre underhåll	437 540	70 000	-354 184	721 724
S:a bundet eget kapital	41 583 158	1 065 000	-354 184	40 872 342
Fritt eget kapital				
Balanserat resultat	-167 136	-70 000	170 772	-267 908
Årets resultat	-218 277	-218 277	183 412	-183 412
S:a ansamlad förlust	-385 413	-288 277	354 184	-451 320
S:a eget kapital	41 197 745	776 723	0	40 421 022

Resultatdisposition

Till föreningsstämmans förfogande står följande medel:

årets resultat	-218 277
balanserat resultat före reservering till fond för yttre underhåll	-97 136
reservering till fond för yttre underhåll enligt stadgar	-70 000
summa balanserat resultat	-385 413

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

116 966
-268 447

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

Resultaträkning

1 JANUARI - 31 DECEMBER		2017	2016
RÖRELSEINTÄKTER			
Nettoomsättning	Not 2	2 518 500	2 484 902
Övriga rörelseintäkter	Not 3	5 623	11 961
Summa rörelseintäkter		2 524 123	2 496 863
RÖRELSEKOSTNADER			
Driftkostnader	Not 4	-1 256 812	-1 310 892
Övriga externa kostnader	Not 5	-131 449	-81 297
Personalkostnader	Not 6	-90 607	-79 362
Avskrivning av materiella anläggningstillgångar	Not 7	-774 340	-779 927
Summa rörelsekostnader		-2 253 208	-2 251 478
RÖRELSERESULTAT		270 915	245 385
FINANSIELLA POSTER			
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter		9 760	11 505
Räntekostnader och liknande resultatposter		-498 952	-440 303
Summa finansiella poster		-489 192	-428 798
RESULTAT EFTER FINANSIELLA POSTER		-218 277	-183 412
ÅRETS RESULTAT		-218 277	-183 412

Balansräkning

TILLGÅNGAR	2017-12-31	2016-12-31
ANLÄGGNINGSTILLGÅNGAR		
Materiella anläggningstillgångar		
Byggnader och mark	Not 8	70 789 285
Maskiner och inventarier	Not 9	71 519 148
Summa materiella anläggningstillgångar	70 834 353	71 608 693
SUMMA ANLÄGGNINGSTILLGÅNGAR	70 834 353	71 608 693
OMSÄTTNINGSTILLGÅNGAR		
Kortfristiga fordringar		
Avgifts- och hyresfordringar	3 432	5 533
Övriga fordringar inkl SBC Klientmedel	Not 10	582 540
Summa kortfristiga fordringar	585 972	730 793
KASSA OCH BANK		
Kassa och bank	3 228 930	2 254 666
Summa kassa och bank	3 228 930	2 254 666
SUMMA OMSÄTTNINGSTILLGÅNGAR	3 814 902	2 985 459
SUMMA TILLGÅNGAR	74 649 255	74 594 152

Balansräkning

EGET KAPITAL OCH SKULDER		2017-12-31	2016-12-31
EGET KAPITAL			
Bundet eget kapital			
Medlemsinsatser		41 145 618	40 150 618
Fond för yttre underhåll	Not 11	437 540	721 724
Summa bundet eget kapital		41 583 158	40 872 342
Fritt eget kapital			
Balanserat resultat		-167 136	-267 908
Årets resultat		-218 277	-183 412
Summa fritt eget kapital		-385 413	-451 320
SUMMA EGET KAPITAL		41 197 745	40 421 022
LÅNGFRISTIGA SKULDER			
Skulder till kreditinstitut	Not 12,13	24 290 250	33 227 000
Summa långfristiga skulder		24 290 250	33 227 000
KORTFRISTIGA SKULDER			
Kortfristig del av skulder till kreditinstitut	Not 12,13	8 866 750	280 000
Leverantörsskulder		41 210	259 584
Skatteskulder		82 656	59 936
Övriga skulder		12 000	154 019
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	Not 14	158 645	192 592
Summa kortfristiga skulder		9 161 261	946 131
SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER		74 649 255	74 594 152

Noter

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	2017	2016
Byggnader	100 år	100 år
Inventarier	4 år	4 år

Not 2 NETTOOMSÄTTNING

	2017	2016
Årsavgifter	2 285 687	2 317 402
Hyror bostäder	70 000	21 000
Hyror garage	157 653	138 000
Trappstädnings-/Städavgifter	2 932	0
Övriga debiterade avgifter	0	5 200
Pantsättning	0	3 300
Avgift andrahandsuthyrning	2 238	0
Öresutjämning	-10	0
	2 518 500	2 484 902

Not 3 ÖVRIGA RÖRELSEINTÄKTER

	2017	2016
Fakturerade kostnader	0	11 760
Försäkringsersättning	0	201
Övriga intäkter	5 623	0
	5 623	11 961

Not 4	DRIFTKOSTNADER	2017	2016
	Fastighetskostnader		
	Städning entreprenad	29 928	25 490
	Städning enligt beställning	2 932	0
	Hissbesiktning	3 383	5 941
	Myndighetstillsyn	3 468	0
	Gård	4 663	0
	Serviceavtal	14 676	0
	Förbrukningsmateriel	29 984	3 446
	Brandskydd	686	0
	Fordon	199	0
		89 919	34 877
	Reparationer		
	Fastighet förbättringar	8 000	0
	Hyreslägenheter	0	8 933
	Lokaler	0	12 020
	Entré/trapphus	1 713	656
	Lås	4 351	1 438
	VVS	29 143	3 125
	Värmeanläggning/undercentral	2 813	0
	Ventilation	11 910	0
	Elinstallationer	18 802	0
	Tele/TV/Kabel-TV/porttelefon	1 799	0
	Hiss	55 649	15 435
	Tak	34 575	0
	Garage/parkering	0	8 107
		168 755	49 714
	Periodiskt underhåll		
	Byggnad	29 400	122 250
	Hyreslägenheter	0	6 269
	Tvättstuga	0	8 765
	Tele/TV/kabel-TV/porttelefon	87 566	216 900
		116 966	354 184
	Taxebundna kostnader		
	El	53 488	42 925
	Gas	255 086	217 413
		308 574	260 338
	Övriga driftkostnader		
	Försäkring	36 482	62 726
	Tomträttsavgäld	193 968	290 952
	Samfällighetsavgift	150 000	118 750
	Kabel-TV	0	107 429
	Bredband	146 628	0
		527 078	579 857
	Fastighetskatt/Kommunal avgift	45 520	31 922
	TOTALT DRIFTKOSTNADER	1 256 812	1 310 892

Not 5	ÖVRIGA EXTERNA KOSTNADER	2017	2016
	Kreditupplysning	306	0
	Representation	0	2 258
	Tele- och datakommunikation	11 486	2 447
	Revisionsarvode extern revisor	15 625	29 500
	Föreningskostnader	87	0
	Styrelseomkostnader	664	0
	Fritids- och trivselkostnader	440	675
	Förvaltningsarvode	46 598	15 334
	Administration	14 055	11 044
	Korttidsinventarier	0	9 139
	Konsultarvode	37 438	0
	Bostadsrätterna Sverige Ek För	4 750	9 500
	Övriga driftskostnader	0	1 400
		131 449	81 297
Not 6	PERSONALKOSTNADER	2017	2016
	Anställda och personalkostnader		
	Föreningen har inte haft någon anställd.		
	Följande ersättningar har utgått		
	Styrelse och internrevisor	63 134	59 065
	Löner	5 698	2 000
	Kostnadsersättningar	148	0
	Sociala kostnader	21 627	18 297
		90 607	79 362
Not 7	AVSKRIVNINGAR	2017	2016
	Byggnad	729 863	737 311
	Inventarier	44 477	42 616
		774 340	779 927

Not 8	BYGGNADER OCH MARK	2017-12-31	2016-12-31
	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	-3 252 852	-2 515 541
	Årets avskrivningar enligt plan	-729 863	-737 311
	Utgående avskrivning enligt plan	-3 982 715	-3 252 852
	Planenligt restvärde vid årets slut	70 789 285	71 519 148
	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	MASKINER OCH INVENTARIER	2017-12-31	2016-12-31
	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	-80 920	-38 304
	Årets avskrivningar enligt plan	-44 476	-42 616
	Utrangering/försäljning	0	0
	Utgående ack. avskrivningar enligt plan	-125 396	-80 920
	Redovisat restvärde vid årets slut	45 069	89 545
Not 10	ÖVRIGA FORDRINGAR	2017-12-31	2016-12-31
	Skattekonto	27 256	9 705
	Klientmedel hos SBC	554 873	715 555
	Fordringar	411	0
		582 540	725 260

Not 11	FOND FÖR YTTRE UNDERHÅLL	2017-12-31	2016-12-31
	Vid årets början	721 724	581 724
	Reservering enligt stadgar	70 000	70 000
	Reservering enligt stämmobeslut	0	70 000
	lanspråktagande enligt stadgar	0	0
	lanspråktagande enligt stämmobeslut	-354 184	0
	Vid årets slut	437 540	721 724

Not 12	SKULDER TILL KREDITINSTITUT				
		Räntesats	Belopp	Belopp	
		2017-12-31	2017-12-31	2016-12-31	
				Villkors- ändringsdag	
	Handelsbanken	1,660 %	13 626 800	13 626 800	2022-09-30
	Handelsbanken	1,930 %	11 013 450	11 363 450	2019-09-30
	Handelsbanken	0,750 %	8 516 750	8 516 750	rörlig
	Summa skulder till kreditinstitut		33 157 000	33 507 000	
	Kortfristig del av skulder till kreditinstitut		-8 866 750	-280 000	
			24 290 250	33 227 000	

Om fem år beräknas skulden till kreditinstitut uppgå till 31 407 000 kr.

Not 13	STÄLLDA SÄKERHETER OCH EVENTUALFÖRPLIKTELSER	2017-12-31	2016-12-31
	Fastighetsinteckningar	50 000 000	50 000 000

Not 14	UPPLUPNA KOSTNADER OCH FÖRUTBETALDA INTÄKTER	2017-12-31	2016-12-31
	Ränta	532	15 969
	Avgifter och hyror	158 113	176 623
		158 645	192 592

Not 15 VÄSENTLIGA HÄNDELSER EFTER ÅRETS SLUT

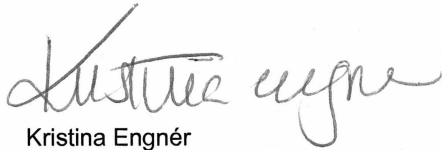
Under 2018 kommer hängrännorna i balkongernas framkant att bytas ut.

De blåmålade träfasaderna ska ses över och skadat trä ska bytas ut innan de målas om.

Rensning av im-kanalerna ska ske under året.

Styrelsens underskrifter

BUNKEFLOSTRAND den 8 / 3 2018



Kristina Engnér
Ledamot



Andrew Goodwin
Ledamot



Christer Juntti
Ledamot



Joseph Lindgren
Ledamot



Caspiah Svensson Eslamnia Tehranipour
Ledamot

Min revisionsberättelse har lämnats den 4 / 4 2018



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 2017.

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 2017 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 på fel.

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 på fel, 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 fel 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 på fel, 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 fel, 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 2017 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:

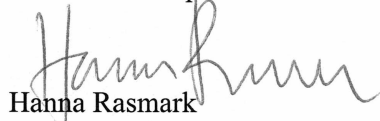
- företagit någon åtgärd eller gjort sig skyldig till någon försummelse som kan föranleda ersättningsskyldighet mot föreningen, eller
- på något annat sätt handlat i strid med bostadsrättslagen, tillämpliga delar av lagen om ekonomiska föreningar, årsredovisningslagen eller stadgarna.

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 4 april 2018



Hanna Rasmark

Auktoriserad revisor