

Årsredovisning
för
Brf Vinkelhaken 12

769609-2415

Räkenskapsåret

2024

Styrelsen för Brf Vinkelhaken 12 får härmed avge årsredovisning för räkenskapsåret 2024.

Årsredovisningen är upprättad i svenska kronor, SEK. Om inte annat särskilt anges, redovisas alla belopp i hela kronor (kr). Uppgifter inom parentes avser föregående år.

Förvaltningsberättelse

Verksamheten

Allmänt om verksamheten

Föreningen är ett s.k. privatbostadsföretag enligt inkomstskattelagen (1999:1229) och utgör därmed en äkta bostadsrättsförening. Föreningen har till ändamål att främja medlemmarnas ekonomiska intresse genom att i föreningens hus upplåta bostadslägenheter under nyttjanderätt och utan tidsbegränsning. Föreningens säte är i Stockholm. Föreningen följer en underhållsplan som sträcker sig mellan åren 2022 och 2051.

Grundfakta om föreningen

Bostadsrättsföreningen registrerades 2003-01-20. Föreningens nuvarande stadgar registrerades 2018-09-05 hos Bolagsverket.

Fakta om vår fastighet

Föreningens fastighet har förvärvats 2003. Efter renoveringen 2003 omtaxerades fastigheten. Fastigheten är fullvärdesförsäkrad hos Brandkontoret. Avskrivningar på fastigheten görs med 0,5 % av anskaffningsvärdet. Ansvarsförsäkring för styrelsen ingår.

Fastighetsbeteckning	Förvärv	Kommun
Vinkelhaken 12	2003	Stockholm

Byggnadens uppvärmning är fjärrvärme.

Byggnadsår och ytor

Fastigheten uppfördes under 1870-talet och består av ett flerbostadshus i 5 våningar.

Byggnadens totalyta är enligt taxeringsbeskedet 1 501 kvadratmeter, varav 1 183 kvadratmeter utgör 1 genhetsyta och 318 kvadratmeter utgör lokalyta.

Lägenheter och lokaler

Föreningen upplåter 14 lägenheter med bostadsrätt och 2 lokaler med hyresrätt. Lägenhetsfördelning för bostadsrätter:

1 rok	2 rok	3 rok	4 rok
0	4	8	2

I lokalerna bedrivs följande verksamheter:

Verksamhet	Yta/kvm	Momspliktig	Löptid	Kontraktstyp
CityOptik	85	Ja	2025-09-30	3-årig med förlängning
Sidencarlsson	233	Ja	2025-12-31	3-årig med förlängning

I Föreningen finns även följande gemensamma utrymmen och anläggningar:

Gemensamma utrymmen

Soprum
Cykelförvaring utomhus
Källarförråd

Byggnadens tekniska status

Nedanstående åtgärder har genomförts genom åren:

Åtgärd	År
Modernisering hiss	2016
Renovering Tak	2017
Uppförande av ny vägg hos Sidencarlsson	2019
Sanering/Målning av undercentral, installation rättstopp, ny vask	2019
Ombyggnation soprum, ny avloppsbrunn	2020
OVK besiktning, energideklaration	2020
Löpande reparation av lokaler	2021
Utvändig ommålning bostadsfönster	2023
Renovering av rörstam i undercentral	2024

Förvaltning

Följande uppdrag har skötts av Valorem Ekonomi HB
Ekonomisk förvaltning
Lägenhetsförteckning

Övriga avtal:

Teknisk förvaltning Driftia AB

Föreningens ekonomi

Bostadsrättsföreningar beskattas idag genom en kommunal fastighetsavgift på bostäder. Fastighetsavgiften uppräknas årligen med ett index. För lokaler är fastighetsskatten den samma som tidigare det vill säga 1 % av taxeringsvärdet.

Föreningen har valt redovisningsprincip K2.

Väsentliga händelser under räkenskapsåret

Styrelsen beslutade att sänka medlemsavgifterna från 400 000 kronor till 300 000 från och med kalenderåret 2024 kronor givet föreningens goda ekonomi.

Föreningens STIBOR lån hos Nordea har förlängts ett år samt amortering genomförts med syfte att hålla föreningens kassa till 1 miljon kronor.

Väsentliga händelser efter räkenskapsåret.

Styrelsen beslutade att sänka medlemsavgifterna från 300 000 kronor till 200 000 från och med kalenderåret 2025 kronor givet föreningens goda ekonomi.

Medlemsinformation

Medlemmar

Under året har 2 överlåtelser av föreningens lägenheter skett. Antalet medlemmar uppgår till 20.

Överlåtelse- och pantsättningsavgift tas ut enligt stadgar med 2,5% respektive 1% av gällande prisbasbelopp. Överlåtelseavgift betalas av förvärvare.

Föreningens policy för andrahandsuthyrning är: Andrahandsuthyrning får endast ske med styrelsens samtycke.

Styrelsen

Enligt föreningens stadgar skall styrelsen bestå av lägst 3 och högst 7 ledamöter samt högst 3 suppleanter.

Styrelsen from årsstämman 2024-05-28 har haft följande sammansättning:

Namn	Uppdrag
Bo Löfvendahl	Ordförande
Ann-Charlotte Lindau	Ledamot
Erik Ahl	Ledamot
Jonas Åhgren	Ledamot

Föreningens firma tecknas, förutom av styrelsen, av styrelseledamöter, två i förening.

Styrelsen har under året avhållit 5 protokollförda sammanträden.

Revisorer

Namn	Uppdrag
Björn Sjödin	Focus revision AB

Förlagsinsatser

Under året har det inte skett någon form av kapitaltillskott från medlemmar till föreningen.

Flerårsöversikt (Tkr)	2024	2023	2022	2021
Nettoomsättning	2 071	2 075	2 010	1 939
Resultat efter finansiella poster	207	341	749	625
Soliditet (%)	69,6	68,5	66,7	65,8
Årsavgift per kvm upplåten med bostadsrätt (kr/kvm)	254	338	408	408
Skuldsättning per kvm (kr/kvm)	9 327	9 727	10 663	10 943
Skuldsättning per kvm upplåten med bostadsrätt (kr/kvm)	11 834	12 342	13 529	13 884
Sparande per kvm (kr/kvm)	264	406	593	513
Räntekänslighet (%)	46,7	36,5	33,2	34,0
Energikostnad per kvm (kr/kvm)	213	203	184	181
Årsavgifternas andel i % av totala rörelseintäkter	14,3	19,0	23,6	24,5

För definitioner av nyckeltal, se Not 1 Redovisningsprinciper.

Upplysning vid förlust

Föreningen gjorde en vinst på 207 325 kr 2024.

Förändringar i eget kapital (Tkr)

	Medlems- insatser	Balkong- fond	Fond för yttre underhåll	Balanserat resultat	Årets resultat	Totalt
Belopp vid årets ingång	30 228	39	3 032	1 249	341	34 891
Avsättning balkongfond		3				3
Avsättning till underhållsfond			286	-286		0
Disposition av föregående års resultat:				341	-341	0
Årets resultat					244	244
Belopp vid årets utgång	30 228	42	3 318	1 304	244	35 138

Förslag till vinstdisposition

Styrelsen föreslår att till förfogande stående vinstmedel (kronor):

balanserad vinst	1 304 295
årets vinst	207 325
	1 511 620

disponeras så att	
reservering fond för yttre underhåll	286 200
i ny räkning överföres	1 225 420
	1 511 620

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

Resultaträkning

	Not	2024-01-01 -2024-12-31	2023-01-01 -2023-12-31
Rörelseintäkter, lagerförändringar m. m.			
Nettoomsättning	2	2 071 140	2 074 584
Övriga rörelseintäkter	3	30 885	35 627
Summa rörelseintäkter, lagerförändringar m.m.		2 102 025	2 110 211
Rörelsekostnader			
Driftskostnader	4, 5, 6	-1 018 915	-954 382
Övriga externa kostnader	7	-111 794	-89 267
Personalkostnader	8	-36 798	-35 312
Av- och nedskrivningar av materiella och immateriella anläggningstillgångar		-141 061	-141 060
Summa rörelsekostnader		-1 308 568	-1 220 021
Rörelseresultat		793 457	890 190
Finansiella poster			
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter		10 837	585
Räntekostnader och liknande resultatposter		-596 969	-549 683
Summa finansiella poster		-586 132	-549 098
Resultat efter finansiella poster		207 325	341 092
Resultat före skatt		207 325	341 092
Årets resultat		207 325	341 092

Balansräkning	Not	2024-12-31	2023-12-31
TILLGÅNGAR			
Anläggningstillgångar			
<i>Materiella anläggningstillgångar</i>			
Byggnader och mark	9	48 596 847	48 737 908
Summa materiella anläggningstillgångar		48 596 847	48 737 908
Summa anläggningstillgångar		48 596 847	48 737 908
Omsättningstillgångar			
<i>Kortfristiga fordringar</i>			
Kundfordringar		167 782	627 711
Övriga fordringar		200 018	222 805
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	10	80 392	77 076
Summa kortfristiga fordringar		448 192	927 592
<i>Kassa och bank</i>			
Kassa och bank		1 423 014	1 301 287
Summa kassa och bank		1 423 014	1 301 287
Summa omsättningstillgångar		1 871 206	2 228 879
SUMMA TILLGÅNGAR		50 468 053	50 966 787

Balansräkning

Not

2024-12-31

2023-12-31

EGET KAPITAL OCH SKULDER

Eget kapital

Bundet eget kapital

Medlemsinsatser		30 228 498	30 228 498
Balkongfond		42 792	39 492
Fond för yttre underhåll		3 318 579	3 032 379
Summa bundet eget kapital		33 589 869	33 300 369

Fritt eget kapital

Balanserat resultat		1 304 295	1 249 403
Årets resultat		207 325	341 092
Summa fritt eget kapital		1 511 620	1 590 495
Summa eget kapital		35 101 489	34 890 864

Kortfristiga skulder

Övriga skulder till kreditinstitut	11, 12	14 000 000	14 600 000
Leverantörsskulder		116 664	223 510
Skatteskulder		433 066	431 512
Övriga skulder		131 384	118 752
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	13	685 450	702 149
Summa kortfristiga skulder		15 366 564	16 075 923

SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER

50 468 053

50 966 787

Kassaflödesanalys

Not

2024-01-01
-2024-12-31

2023-01-01
-2023-12-31

Den löpande verksamheten

Rörelseresultat	207 325	341 092
Justeringar för Avskrivningar	141 061	141 060
Förändring skatteskuld/fordran	24 341	-4 397

Kassaflöde från den löpande verksamheten före förändring av rörelsekapital

372 727 477 755

Kassaflöde från förändring av rörelsekapitalet

Förändring av kundfordringar	459 929	-103 870
Förändring av kortfristiga fordringar	-3 316	4 280
Förändring av leverantörsskulder	-106 846	121 129
Förändring av kortfristiga skulder	-4 068	87 093

Kassaflöde från den löpande verksamheten

718 426 586 387

Finansieringsverksamheten

Balkongfond	3 300	3 300
Upptagna lån/amorteringar	-600 000	-1 405 000

Kassaflöde från finansieringsverksamheten

-596 700 -1 401 700

Årets kassaflöde

121 726 -815 313

Likvida medel vid årets början

Likvida medel vid årets början 1 301 287 2 116 600

Likvida medel vid årets slut

1 423 013 1 301 287

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.

Värderingsprinciper m m

Tillgångar, avsättningar och skulder har värderats till anskaffningsvärden om inget annat anges nedan.

Fordringar

Fordringar är har redovisats till de belopp varmed de beräknas inflyta.

Redovisning av intäkter

Hyses - och avgiftsintäkter aviseras i förskott. De periodiseras därför så att endast den del som förfaller på perioden redovisas som intäkter.

Inkomstskatt

Bostadsrättsförening betraktas som ett privatbostadsföretag och belastas därför inte med inkomstskatt. Beskattning sker med 22 % för verksamheter som inte kan hänföras till fastigheten, t.ex. avkastning på vissa placeringar.

Avskrivningsprinciper för anläggningstillgångar

Avskrivningar enligt plan baseras på ursprungliga anskaffningsvärden. Avskrivning sker linjärt över tillgångens beräknade livslängd.

Anläggningstillgångar

Tillämpade avskrivningstider:

Följande avskrivningsprocent tillämpas:

<i>Anläggningstillgångar</i>	<i>% per år</i>
Materiella anläggningstillgångar:	
-Byggnader	0,5
-Fastighetsförbättringar	0,5

Mark skrivs inte av

Nyckeltalsdefinitioner

Nettoomsättning

Rörelsens huvudintäkter, fakturerade kostnader, sidointäkter samt intäktskorrigeringar.

Resultat efter finansiella poster

Resultat efter finansiella intäkter och kostnader men före bokslutsdispositioner och skatter.

Soliditet (%)

Justerat eget kapital (eget kapital och obeskattade reserver med avdrag för uppskjuten skatt) i procent av balansomslutning.

Årsavgift per kvm upplåten med bostadsrätt (kr/kvm)

Årsavgifterna dividerat med antalet kvadratmeter upplåten med bostadsrätt.

Skuldsättning per kvm (kr/kvm)

Räntebärande skulder på balansdagen dividerat med summan av antalet kvadratmeter upplåtna med bostadsrätt och antalet kvadratmeter upplåtna med hyresrätt.

Skuldsättning per kvm upplåten med bostadsrätt (kr/kvm)

Räntebärande skulder på balansdagen dividerat med antalet kvadratmeter upplåtna med bostadsrätt.

Sparande per kvm (kr/kvm)

Justerat resultat dividerat med summan av antalet kvadratmeter upplåtna med bostadsrätt och antalet kvadratmeter upplåtna med hyresrätt. Med justerat resultat avses årets resultat ökat med årets avskrivningar, årets kostnad för utrangeringar och årets kostnad för planerat underhåll. Intäkter eller kostnader som är väsentliga och som inte är en del av den normala verksamheten ska dras av respektive l ggas till.

Räntekänslighet (%)

Föreningens räntebärande skulder dividerat med föreningens intäkter från årsavgifter.

Energikostnad per kvm (kr/kvm)

Bostadsrättsföreningens kostnader för värme, el och vatten dividerat med summan av antalet kvadratmeter för samtliga ytor, både ytor upplåtna med bostadsrätt och antalet kvadratmeter upplåtna med hyresrätt.

Årsavgifternas andel i % av totala rörelseintäkter

Årsavgifterna i procent av bostadsrättsföreningens totala rörelseintäkter.

Not 2 Nettoomsättning

	2024	2023
Årsavgifter bostäder	300 007	400 005
Hysesintäkter lokaler	1 488 684	1 397 603
Fastighetsskatt lokaler momspliktiga	194 000	194 000
Värmeintäkter	85 578	80 342
Överlåtelse- och pantsättningsavgifter	2 866	2 626
Övriga avgifter och intäkter	5	8
	2 071 140	2 074 584

I föreningens årsavgifter ingår värme, el, vatten, abonnemang för tv och bredband.

Not 3 Övriga rörelseintäkter

	2024	2023
Elstöd	0	6 627
Utdelning Brandkontoret	30 885	29 000
	30 885	35 627

Not 4 Drift- och fastighetskostnader

	2024	2023
Fastighetsskötsel varor och material	3 451	12 557
Fastighetsskötsel	45 865	39 989
Snöröjning	7 062	7 000
Städning och mattor	16 967	20 945
OVK, Energidekl och liknande	0	16 758
Bevakning	10 611	4 711
Hisservice	3 887	4 032
Övrigt	0	1 922
	87 843	107 914

Not 5 Reparationer och underhåll

	2024	2023
Reparation lokaler	5 526	980
Reparation gemensamma utrymmen	29 121	3 460
Reparation hiss	7 250	7 992
Reparation installationer	112 304	0
Underhåll lokaler	0	28 237
Underhåll gemensamma utrymmen	31 122	84 578
Underhåll hiss	0	13 730
Underhåll, huskropp utvändigt	16 167	0
	201 490	138 977

Not 6 Taxebundna kostnader

	2024	2023
El	32 472	38 727
Värme	247 322	233 937
Vatten	39 647	31 718
Sophantering	93 751	74 700
Försäkring	46 997	48 710
Kabel-tv	24 516	17 194
Bredband	28 056	46 257
Fastighetsskatt	216 820	216 246
	729 581	707 489

Summering not 4-6 : 1 018 914 kr

Not 7 Övriga förvaltnings- och externa kostnader

	2024	2023
Revision	22 743	20 276
Ekonomisk förvaltning	29 344	28 536
Övriga förvaltningskostnader	23 944	15 661
Bankavgifter	5 350	3 224
Pant & överlåtelse	5 374	1 641
Serviceavgifter till branschorganisationer	9 914	9 952
Övriga kostnader	15 126	9 976
	111 795	89 266

Not 8 Arvoden

	2024	2023
Arvoden		
Arvoden	28 000	28 000
Sociala kostnader och pensionskostnader	8 798	7 312
Totala arvoden och sociala kostnader	36 798	35 312

Not 9 Byggnader och mark

	2024-12-31	2023-12-31
Ingående anskaffningsvärden - Byggnaden	28 212 076	28 212 076
Ackumulerat anskaffningsvärde - Mark	22 718 969	22 718 969
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	50 931 045	50 931 045
Ingående avskrivningar	-2 193 137	-2 052 077
Årets avskrivningar	-141 061	-141 060
Utgående ackumulerade avskrivningar	-2 334 198	-2 193 137
Utgående redovisat värde	48 596 847	48 737 908
Taxeringsvärden byggnader	40 000 000	40 000 000
Taxeringsvärden mark	55 400 000	55 400 000
	95 400 000	95 400 000

Not 10 Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter

	2024-12-31	2023-12-31
Fastighetsförsäkring	49 341	46 997
Kameral förvaltning	7 690	7 336
Bredband	7 124	7 014
Kabel-tv	6 191	6 129
Bostadsrätterna	4 390	4 390
Städning	5 656	5 210
	80 392	77 076

Not 11 Skulder till kreditinstitut

Långgivare	Räntesats %	Slutbetal- dag	Lånebelopp 2024-12-31	Lånebelopp 2023-12-31
09891	2,993	2025-03-03	14 000 000	
39257	4,431	2024-03-01		14 600 000
			14 000 000	14 600 000
Kortfristig del av långfristig skuld			14 000 000	14 600 000

Not 12 Ställda säkerheter och eventualförpliktelser

	2024-12-31	2023-12-31
Fastighetsinteckningar	21 000 000	21 000 000
Eventualförpliktelser	0	0
	21 000 000	21 000 000

Not 13 Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter

	2024-12-31	2023-12-31
Upplupna arvoden	72 110	35 312
Förskottsbetalda avgifter / hyror	499 090	535 379
Upplupen ränta	34 918	55 708
Fastighetsel	2 935	1 741
Avfall	11 710	9 050
Värme	32 742	34 991
Vatten	9 944	7 968
Revisionsarvode	22 000	22 000
	685 449	702 149

Underskrifter

Stockholm den dag som framgår av min elektroniska underskrift

Bo Löfvendahl
Ordförande

Anne-Charlotte Lindau
Ledamot

Erik Ahl
Ledamot

Jonas Åhgren
Ledamot

Min revisionsberättelse har lämnats den dag som framgår av min elektroniska underskrift

Björn Sjödin
Auktoriserad Revisor
Focus Revision AB

Detta är ett elektroniskt undertecknat dokument

Underskrifterna i detta dokument uppfyller kraven för Avancerad Elektronisk Underskrift enligt definitionen i eIDAS (EU:s förordning 910/2014).

Äktheten kan kontrolleras i alla tjänster som kan validera underskrifter som godkänts av Myndigheten för digital förvaltning (DIGG). Använd till exempel valideringstjänsten [Signport](#). För validering med Adobe Acrobat Reader, [läs mer här](#).

Notera, om dokumentet skrivs ut på papper följer de elektroniska underskrifterna inte med och kan därför inte valideras.

Följande personer har genom sin elektroniska underskrift godkänt innehållet i detta dokument samt försäkrat att angivna uppgifter är korrekta.

REVISIONSBERÄTTELSE

Till föreningsstämman i BRF Vinkelhaken 12
Org.nr. 769609-2415

Rapport om årsredovisningen

Uttalanden

Jag har utfört en revision av årsredovisningen för BRF Vinkelhaken 12 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 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 Vinkelhaken 12 för år 2024 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 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.

Stockholm den dag som framgår av min elektroniska underskrift

Björn Sjödin

Auktoriserad revisor

Detta är ett elektroniskt undertecknat dokument

Underskrifterna i detta dokument uppfyller kraven för Avancerad Elektronisk Underskrift enligt definitionen i eIDAS (EU:s förordning 910/2014).

Äktheten kan kontrolleras i alla tjänster som kan validera underskrifter som godkänts av Myndigheten för digital förvaltning (DIGG). Använd till exempel valideringstjänsten [Signport](#). För validering med Adobe Acrobat Reader, [läs mer här](#).

Notera, om dokumentet skrivs ut på papper följer de elektroniska underskrifterna inte med och kan därför inte valideras.

Följande personer har genom sin elektroniska underskrift godkänt innehållet i detta dokument samt försäkrat att angivna uppgifter är korrekta.