

Bostadsrättsföreningen

Vingråen 36

Org.nr: 769608-3117

Årsredovisning 2024

Räkenskapsåret 2024-01-01 - 2024-12-31

Innehållsförteckning	Sida
Förvaltningsberättelse	2
Resultaträkning	8
Balansräkning	9
Kassaflödesanalys	11
Noter	12
Underskrifter	15

Styrelsen för Bostadsrättsföreningen Vingrån 36, organisationsnummer 769608-3117, avger härmed följande årsredovisning för räkenskapsåret 2024-01-01 - 2024-12-31. Om inte annat särskilt anges, redovisas alla belopp i hela kronor.

Förvaltningsberättelse

Verksamheten

Allmänt om verksamheten

Föreningens ändamål är att främja medlemmarnas ekonomiska intressen genom att i föreningens hus upplåta bostäder för permanent boende samt lokaler åt medlemmarna för nyttjande utan tidsbegränsning.

Föreningens säte är i Stockholm

Bostadsrättsföreningen registrerades 2002.

Ekonomisk plan registrerades år 2002.

Föreningens gällande stadgar har registrerats hos Bolagsverket 2023.

Föreningen förvärvade fastigheten år 2002.

Föreningens första årsbokslut upprättades år 2002 I det första årsbokslutet hade föreningen i enlighet med ekonomisk plan upplåtit 14 bostadsrätter. Bostadsrätterna upplåts enskilt eller för gemensamt nyttjande.

Föreningen disponerar tomten genom:

Äganderätt

Beskattning

Då föreningens verksamhet till klart övervägande del består i att åt sina medlemmar tillhandahålla bostäder i byggnader som ägs av föreningen beskattas föreningen som ett privatbostadsföretag.

Styrelse

Ordförande	Ewa Gustafsson
Ledamot	Kristina Alexanderson
Ledamot	Esbjörn Runesson
Ledamot	Anna Tellgren

Styrelsen har under året hållit 7 sammanträden.

Firmatecknare har varit två i förening av ledamöterna

Revisor

Auktoriserad revisor Ola Fälth

Valberedning

Valberedningen har bestått av Rakhel Habtemariam

Föreningsstämma

Ordinarie föreningsstämma hölls 2024-05-29.
På stämman deltog 9 medlemmar.

Information om fastigheten

Stadshus

Fastighetsbeteckning: Vingrån 36

Föreningens adresser:

Kammakargatan 50

Försäkring

Fullvärdeförsäkrad hos Brandkontoret

Byggnadsår och ytor

Nybyggnadsår: 1882
Ombyggnadsår: 1936
Värdeår: 2002

Totalyta (m²):	784
-----------------------	------------

**Bostadslägenheter
upplåtna med bostadsrätt**

	Antal	Total yta m²
1 rok	6	279
2 rok	4	176
3 rok	5	329
Summa	15	784

Förvaltning

Avtal	Leverantör
Ekonomisk förvaltning	ABRF Group AB
Bredband	Telenor AB
Städning	Smart Trappstädning AB
Hiss	KONE AB
Fjärrvärme	Stockholm Exergi
El & VVS	Svanströms El & VVS AB
Vatten och avfall	Stockholm Vatten och Avfall AB
El	Fortum, Telge Energi, Ellevio

Avgiftshöjning

Avgiften höjdes från 1 januari med 10 procent.

Genomförda större underhålls- och investeringsåtgärder över åren

Föreningen har en underhållsplan, senast uppdaterad: 2020-06-22

Underhållsplanens tidshorisont: 60 år

Föreningen har en finansieringsplan, senast uppdaterad: 2020-06-22

Finansieringsplanens tidshorisont: 10 år

Nedanstående åtgärder har genomförts eller planeras:

Planerat underhåll	År	Kommentar
Totalrenoverades fastigheten med bland annat renovering av kök och badrum, stambyte och nya elledningar.	2002	
Byggdes vinden om till en lägenhet.	2003	
Installerades ny fjärrvärmeanläggning samt värmeslingor på tak och i stuprännor.	2006	
Installerades säkerhetsdörrar (Daloc).	2010	
Installerade Telenor (f d Bredbandsbolaget) bredband med kopparkabel.	2013	
Renoverades gården. Murar mot rabatterna, grusbeläggning och cykeltak.	2014	
Genomfördes vattenventilbyte i källaren.	2016	
Genomfördes åtgärder i ventilationssystemet. Radonundersökning visade på godkända värden i byggnaden.	2017	
Installerades akustikstyrning och LED i trapphuset.	2018	
Genomfördes ett större bygg-och renoveringsprojekt av Skanska som totalentreprenör. Projektet omfattade renovering av fyra befintliga balkonger, nybyggnation av fyra nya balkonger, renovering av fasad mot gård och gata, ommålning av muren mot grannfastigheten, renovering av taket och byte av värmeslingor på tak och i stuprännor, samt byte av fönster, radiatorer och portar.	2019	
Underhållsplan för åren 2020–2079 upprättades. Renovering av trapphuset i december genomfördes av Andrés Måleri.	2020	
Nya tidningshållare och ett nytt trappregister installerades i januari.	2021	
OVK godkänd fram till 2030.	2024	

Väsentliga händelser under räkenskapsåret

Avgiftsändring

Styrelsen beslutade att höja avgiften med 10 procent från 1 januari 2024. Anledningen till avgiftshöjningen var stigande räntor och höjda energipriser.

Medlemsinformation

19 medlemmar vid räkenskapsårets början.

Under året har 2 överlåtelse skett.

4 medlemmar har utträtt ur föreningen.

3 medlemmar har upptagits.

Medlemmar vid räkenskapsårets slut 18

18 medlemmar vid räkenskapsårets slut

Flerårsöversikt

	2024	2023	2022	2021
Föreningen kr				
Nettoomsättning, tkr	842	766	635	644
Årsavgifter, tkr	840	765	635	642
Resultat efter finansiella poster, tkr	- 169	- 113	- 8	27
Soliditet ¹ , %	9	10	11	12
Räntekänslighet	11.4	12.6	15	
Årsavgifternas andel i % av totala rörelseintäkter	99	98	98	
Bostadsrätten, kr				
Årsavgift / kvm upplåten med bostadsrätt	1 071	975	810	819
Resultat efter finansiella poster / kvm upplåten med bostadsrätt	-216	-144	-10	35
Skuldsättning / kvm upplåten med bostadsrätt	12 256	12 256	12 256	12 256
Skuldsättning / kvm totalyta	12 256	12 256	12 256	
Energikostnad / kvm	307	285	285	
Sparande / kvm	-109	-26	108	

¹ Justerat eget kapital i procent av balansomslutning

Nyckeltalsdefinitioner

Årsavgift per kvm upplåten med bostadsrätt: Alla årsavgifter som tas ut för ytor upplåtna med *bostadsrätt*, inklusive avgifter baserade på individuella mätningar av förbrukning, fördelat per kvm upplåten med bostadsrätt. Avgifter för tjänster som en medlem kan *välja som tillval* ingår inte.

Skuldsättning per kvm: Räntebärande skulder på balansdagen dividerat med antalet kvadratmeter upplåtna med *bostadsrätt och hyresrätt*, dvs. samtliga ytor som föreningen tar ut en avgift eller hyra för.

Skuldsättning per kvm upplåten med bostadsrätt: Räntebärande skulder på balansdagen dividerat med antalet kvadratmeter upplåtna med *bostadsrätt*.

Sparande per kvm: Justerat resultat fördelat per kvm upplåten med *bostadsrätt och hyresrätt*. Med justerat resultat avses årets resultat ökat med årets avskrivningar, årets kostnad för utrangeringar och årets kostnad för planerat underhåll samt avdrag resp. tillägg av intäkter och kostnader som är väsentliga och som inte är en del av den normala verksamheten.

Räntekänslighet: Räntebärande skulder på balansdagen dividerat med föreningens intäkter från årsavgifter under räkenskapsåret. Nyckeltalet visar hur många procent årsavgifterna kan behöva höjas om räntan stiger med 1 procentenhet.

Energikostnad per kvm: Kostnader för värme, el och vatten (inkl. kostnader som vidaredebiteras) fördelat per kvm *bostadsrätt och hyresrätt*.

Årsavgifternas andel i procent av totala rörelseintäkter: Årsavgifter dividerat med totala rörelseintäkter. Nyckeltalet visar hur stor del av föreningens totala rörelseintäkter som kommer från årsavgifter.

Förändringar i eget kapital

	Insatser	Reserv- fond	Fondför yttre underhåll	Balanserat resultat	Årets resultat	Totalt
Belopp vid årets ingång	9 079 000	555 630	958 727	- 9 328 855	- 112 929	1 151 573
Resultatdisposition enligt stämman:						
Reservering fond för yttre underhåll			102 600	-102 600		0
Balanseras i ny räkning				- 112 929	112 929	0
Årets resultat					- 169 033	- 169 033
Belopp vid årets utgång	9 079 000	555 630	1 061 327	- 9 544 384	- 169 033	982 540

Resultatdisposition

Till föreningsstämmans förfogande står följande medel:

Balanserat resultat	- 9 544 384
Årets resultat	- 169 033
Totalt	- 9 713 417

Styrelsen föreslår att medlen disponeras enligt följande:

Reservering fond för yttre underhåll	- 102 600
Balanseras i ny räkning	- 9 610 817
Totalt	- 9 713 417

Styrelsen har i uppgift att bevaka och planera för föreningens ekonomi. I detta arbete tar föreningen hjälp och stöd av den ekonomiska förvaltaren och planerar ekonomin, både på kort och lång sikt. I detta arbete ingår både resultat- samt likviditetsplanering. Föreningens styrelse har även i uppgift att upprätta en underhållsplan och tillgodose så föreningens medlemmar, via sin årsavgift, är med och sätter av sparade medel till föreningen framtida underhåll. Kostnaden för den årliga avsättningen framgår av föreningens underhållsplan. Årligen uppdateras föreningens budgetar via styrelsens verktyg i portalen hos allabrf. Utefter föreningens kostnadsmassa beslutas därom årsavgiften för föreningens medlemmar. En bostadsrättsförening har inte som syfte att gå med vinst och får därmed gå med förlust så länge den klarar av att betala sina driftkostnader, räntor och beslutad amortering, samt lägger undan pengar för framtida underhållsbehov efter underhållsplan. I årsredovisningen längre fram finner ni bland annat en kassaflödesanalys där föreningens kassaflöde presenteras. Föreningen har idag avskrivning/årligt underhåll/annan anledning som påverkar årets resultat negativt. Detta i sig har ingen långvarig negativ inverkan på föreningens ekonomi. Föreningen har medel och tillgångar att betala sina kostnader/utgifter, likt ovan beskrivit, och har en plan för att bekosta framtida planerade underhållsåtgärder.

Resultaträkning

1 januari - 31 december

Not

2024

2023

RÖRELSEINTÄKTER

Nettoomsättning	2	842 473	766 383
Övriga rörelseintäkter	3	5 954	10 582

Summa rörelseintäkter

848 427 776 965

RÖRELSEKOSTNADER

Operativ drift och underhåll	4	-412 622	-418 560
Administration och förvaltning	5	-99 587	-126 365
Avskrivningar	6	-83 860	-92 808

Summa rörelsekostnader

-596 069 -637 733

RÖRELSERESULTAT

252 358 139 232

FINANSIELLA POSTER

Räntekostnader och liknande resultatposter	7	-421 391	-252 161
--	---	----------	----------

Summa finansiella poster

-421 391 -252 161

RESULTAT EFTER FINANSIELLA POSTER

-169 033 -112 929

RESULTAT FÖRE SKATT

-169 033 -112 929

ÅRETS RESULTAT

-169 033 -112 929

Balansräkning

TILLGÅNGAR	Not	2024-12-31	2023-12-31
ANLÄGGNINGSTILLGÅNGAR			
Materiella anläggningstillgångar			
Byggnader och mark	8 , 9	10 511 855	10 595 715
Summa materiella anläggningstillgångar		10 511 855	10 595 715
SUMMA ANLÄGGNINGSTILLGÅNGAR		10 511 855	10 595 715
OMSÄTTNINGSTILLGÅNGAR			
Kortfristiga fordringar			
Avgifts- och hyresfordringar		164 785	150 239
Övriga fordringar		18 598	6 190
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter		19 959	0
Summa kortfristiga fordringar		203 342	156 429
Kassa och bank			
Kassa och bank		246 193	407 504
Summa kassa och bank		246 193	407 504
SUMMA OMSÄTTNINGSTILLGÅNGAR		449 535	563 933
SUMMA TILLGÅNGAR		10 961 390	11 159 648

Balansräkning

EGET KAPITAL OCH SKULDER	Not	2024-12-31	2023-12-31
EGET KAPITAL			
Bundet eget kapital			
Insatser		9 079 000	9 079 000
Reservfond		555 630	555 630
Fond för yttre underhåll		1 061 327	958 727
Summa bundet eget kapital		10 695 957	10 593 357
Fritt eget kapital			
Balanserat resultat		-9 544 384	-9 328 855
Årets resultat		-169 033	-112 929
Summa fritt eget kapital		-9 713 417	-9 441 784
SUMMA EGET KAPITAL		982 540	1 151 573
LÅNGFRISTIGA SKULDER			
Skulder till kreditinstitut	10	9 608 330	2 500 000
Summa långfristiga skulder		9 608 330	2 500 000
SUMMA LÅNGFRISTIGA SKULDER		9 608 330	2 500 000
KORTFRISTIGA SKULDER			
Skulder till kreditinstitut	10	0	7 108 330
Leverantörsskulder		23 300	52 623
Skatteskulder		48 261	46 596
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter		298 959	300 526
Summa kortfristiga skulder		370 520	7 508 075
SUMMA KORTFRISTIGA SKULDER		370 520	7 508 075
SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER		10 961 390	11 159 648

Kassaflödesanalys

Not	2024-01-01 2024-12-31	2023-01-01 2023-12-31
DEN LÖPANDE VERKSAMHETEN		
Rörelseresultat	252 358	139 232
Justeringar för poster som inte ingår i kassaflödet		
Avskrivningar	83 860	92 808
Summa	336 218	232 040
Erlagd ränta	-421 391	-252 161
Kassaflöde från den löpande verksamheten före förändringar av rörelsekapital	-85 173	-20 121
Kassaflöde från förändringar i rörelsekapital		
Ökning av rörelsefordringar	-46 913	-122 609
Minskning av rörelseskulder	-7 137 555	-2 278 931
Kassaflöde från den löpande verksamheten	-7 269 641	-2 421 661
FINANSIERINGSVERKSAMHETEN		
Förändring av långfristiga skulder	7 108 330	2 500 000
Kassaflöde från finansieringsverksamheten	7 108 330	2 500 000
Årets kassaflöde	-161 311	78 339
Likvida medel vid årets början	407 504	329 165
Likvida medel vid årets slut	246 193	407 504

Noter

Not 1 Redovisningsprinciper

Årsredovisningen är upprättad i enlighet med årsredovisningslagen BFNAR 2016:10 årsredovisning i mindre företag (K2).

Avskrivning

Tillämpade avskrivningstider:

Anläggningstillgång	Nyttjandeperiod (år)
Byggnader	98 år
Inventarier, verktyg och installationer	5 år

Nyckeltalsdefinitioner

Reparation, underhåll och förbättringar/kvm totalyta
Årets utgifter för reparation, underhåll och förbättringsåtgärder fördelat per kvm totalyta.

Årets resultat exkl. avskrivningar, reparation och underhåll/kvm totalyta
Årets utrymme för kostnader för reparation och underhåll, givet att självkostnadsprincip tillämpas.

Not 2. Nettoomsättning	2024	2023
Årsavgifter		
Bostäder	826 981	751 918
Övriga årsavgifter	12 744	12 627
	839 725	764 545
Övriga intäkter		
Övriga intäkter	2 748	1 838
Totalt nettoomsättning	842 473	766 383

Not 3. Övriga rörelseintäkter	2024	2023
Övriga rörelseintäkter		
Övriga ersättningar och intäkter	5 954	10 582
Totalt övriga rörelseintäkter	5 954	10 582

Not 4. Operativ drift och underhåll	2024	2023
Taxebundna kostnader		
Fastighetsel	43 573	49 487
Uppvärmning	156 468	145 976
Vatten och avlopp	40 460	27 930
Sophämtning	23 008	36 429
	263 509	259 822
Funktionell anläggningsservice		
Hissbesiktning	7 624	53 392
Obligatoriska service- och besiktningsskostnader	27 112	0
	34 736	53 392
Köpta tjänster		
Fastighetsskötsel	12 500	24 759
Fastighetsstäd	29 633	28 744
Trädgårdsskötsel	2 722	1 475
	44 855	54 978
Distribuerade servicetjänster		
Bredband	18 535	7 425
Övriga driftkostnader		
Försäkring	6 653	11 735
Fastighetsavgift/fastighetsskatt	24 450	23 835
	31 103	35 570
Reparationer		
Reparationer	13 884	4 185
Underhåll		
Installationer	6 000	3 188
Totalt operativ drift och underhåll	412 622	418 560

Not 5. Administration och förvaltning	2024	2023
Ekonomisk förvaltning		
Arvode ekonomisk förvaltning	36 250	30 948
Extra ekonomisk förvaltning	8 263	15 079
	44 513	46 027
Revision		
Revisionsarvode	12 063	10 563
Kommunikation		
Tele- och datakommunikation	0	36 203
Övriga kostnader		
Förbrukningsmaterial och förbrukningsinventarier	22 484	349
Konsultarvode	2 188	0
Bankkostnader	5 915	4 227
Övriga kostnader	12 424	28 996
	43 010	33 572
Totalt administration och förvaltning	99 587	126 365

Not 6. Avskrivningar	2024	2023
Avskrivningar		
Byggnader och markanläggningar	83 860	83 860
Inventarier och installationer	0	8 948
	83 860	92 808
Totalt avskrivningar	83 860	92 808

Not 7. Räntekostnader och liknande resultatposter	2024	2023
Räntekostnader och liknande resultatposter		
Räntekostnader långfristiga skulder	420 094	251 331
Räntekostnader skattekonto	0	225
Övriga finansiella kostnader	1 297	605
	421 391	252 161
Totalt räntekostnader och liknande resultatposter	421 391	252 161

Not 8. Byggnader och mark	2024-12-31	2023-12-31
Akkumulerade anskaffningsvärden		
Ingående anskaffningsvärden	12 773 575	12 773 575
Utgående anskaffningsvärden	12 773 575	12 773 575
Akkumulerade avskrivningar		
Ingående avskrivningar	- 2 177 860	- 2 094 000
Årets avskrivningar	- 83 860	- 83 860
Utgående avskrivningar	-2 261 720	-2 177 860
Utgående redovisat värde	10 511 855	10 595 715
Taxeringsvärden		
Taxeringsvärde byggnader	19 000 000	19 000 000
Taxeringsvärde mark	29 000 000	29 000 000
	48 000 000	48 000 000

Not 9. Ställda säkerheter	2024-12-31	2023-12-31
Fastighetsinteckning	9 608 500	9 608 500
Summa:	9 608 500	9 608 500

Not 10. Skulder till kreditinstitut				
	Villkors- ändringsdag	Räntesats 2024-12-31	Belopp 2024-12-31	Belopp 2023-12-31
Nordea 325	2025-08-18	3,17 %	4 608 330	4 608 330
Nordea 130	2025-05-19	3,17 %	2 500 000	2 500 000
Nordea 298	2025-05-21	4,19 %	2 500 000	2 500 000
Summa skulder till kreditinstitut			9 608 330	9 608 330
Kortfristig del av skulder till kreditinstitut			0	-7 108 330
			9 608 330	2 500 000

Underskrifter

Stockholm enligt de datum som framgår av våra elektroniska underskrifter.

Ewa Gustafsson
Ordförande

Kristina Alexanderson
Ledamot

Esbjörn Runesson
Ledamot

Anna Tellgren
Ledamot

Min revisionsberättelse har lämnats enligt det datum som framgår av min elektroniska underskrift.

Ola Fälth
Auktoriserad revisor



Document history

COMPLETED BY ALL:

14.05.2025 07:38

SENT BY OWNER:

Norton Lindgren • 08.05.2025 15:47

DOCUMENT ID:

rkW_y8N5xel

ENVELOPE ID:

SJgOkL49xxx-rkW_y8N5xel

DOCUMENT NAME:

Årsredovisning 2024 Bostadsrättsföreningen Vingrån 36.pdf
15 pages

Activity log

RECIPIENT	ACTION*	TIMESTAMP (CET)	METHOD	DETAILS
EWA GUSTAFSSON ezgustafsson@gmail.com	 Signed Authenticated	08.05.2025 19:32 08.05.2025 19:31	eID Low	Swedish BankID (DOB: 1958/10/14) IP: 85.230.184.189
Anna Maria Tellgren anna.tellgren@gmail.com	 Signed Authenticated	10.05.2025 10:25 10.05.2025 10:10	eID Low	Swedish BankID (DOB: 1964/06/17) IP: 85.230.190.157
ESBJÖRN RUNESSON e.runesson56@gmail.com	 Signed Authenticated	12.05.2025 09:26 12.05.2025 09:24	eID Low	Swedish BankID (DOB: 1956/03/11) IP: 90.228.217.129
Kristina Ebba Agneta Alexanderson alexandersonkristina@gmail.com	 Signed Authenticated	13.05.2025 20:08 13.05.2025 20:06	eID Low	Swedish BankID (DOB: 1951/08/31) IP: 85.230.56.238
HANS OLA FÄLTH ofh@frejs.se	 Signed Authenticated	14.05.2025 07:38 14.05.2025 07:27	eID Low	Swedish BankID (DOB: 1960/12/04) IP: 212.37.106.12

* Action describes both the signing and authentication performed by each recipient. Authentication refers to the ID method used to access the 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 Bostadsrättsföreningen Vingrån 36

Org.nr 769608-3117

Rapport om årsredovisningen

Uttalanden

Jag har utfört en revision av årsredovisningen för Bostadsrättsföreningen Vingrån 36 för räkenskapsåret 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 2024-12-31 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 för föreningen.

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.

Annan information än årsredovisningen

Detta dokument innehåller även annan information än årsredovisningen och återfinns på sidorna . Det är styrelsen som har ansvaret för denna andra information.

Mitt uttalande avseende årsredovisningen omfattar inte denna information och jag gör inget uttalande med bestyrkande avseende denna andra information.

I samband med min revision av årsredovisningen är det mitt ansvar att läsa den information som identifieras ovan och överväga om informationen i väsentlig utsträckning är oförenlig med årsredovisningen. Vid denna genomgång beaktar jag även den kunskap jag i övrigt inhämtat under revisionen samt bedömer om informationen i övrigt verkar innehålla väsentliga felaktigheter.

Om jag, baserat på det arbete som har utförts avseende denna information, drar slutsatsen att den andra informationen innehåller en väsentlig felaktighet, är jag skyldig att rapportera detta. Jag har inget att rapportera i det avseendet.

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 de 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. De upplyser, när så är tillämpligt, om förhållanden som kan påverka förmågan att

fortsätta verksamheten och att använda antagandet om fortsatt drift. Antagandet om fortsatt drift tillämpas dock inte om beslut har fattats om att avveckla verksamheten.

Revisorns ansvar

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

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

- identifierar och bedömer jag riskerna för väsentliga felaktigheter i årsredovisningen, vare sig dessa beror på oegentligheter eller misstag, utformar och utför granskningsåtgärder bland annat utifrån dessa risker och inhämtar revisionsbevis som är tillräckliga och ändamålsenliga för att utgöra en grund för mina uttalanden. 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, avsiktlig 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 har 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 Bostadsrättsföreningen Vingrån 36 för räkenskapsåret 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.

Värnamo den dag som framgår av min elektroniska signatur

Ola Fälth
Auktoriserad revisor



Verification appendix

Finalized at: 2025-05-21 07:36:14 CEST

RESLY

Title: Bostadsrättsföreningen Vingråen 36 240101-241231.pdf

Initiated By: ofh@frejs.se (ofh@frejs.se) via Frejs Revisorer AB 556564-6451

Signees:

- Ola Fälth signed at 2025-05-21 07:36:13 CEST with Swedish BankID (19601204-XXXX)

Digital signing service provided by <https://www.resly.se>. The original document, raw signatures and the event logs are attached as hidden attachments to this document. Open this document in Adobe Reader to verify the signature. The certificate used to sign this document is issued by Entrust for Resly AB and is listed in the European Union Trusted Lists (EUTL). Printed version of this document is not legally valid.

ID: 682d65e773faba0eb9755a0e Digest: CB45nzRk0KFyTOUI9tHB6dulitmdsHdC4oCF5GxHIMc=

Signed document (CB45nz)