

Brf Vagnshjulet 25  
Org nr 769612-5728

## Årsredovisning för räkenskapsåret 2016

Styrelsen avger följande årsredovisning.

Innehåll	Sida
- förvaltningsberättelse	2
- resultaträkning	6
- balansräkning	7
- kassaflödesanalys	9
- noter med redovisningsprinciper och bokslutskommentarer	10

Om inte annat särskilt anges, redovisas alla belopp i kronor. Uppgifter inom parentes avser föregående år.

3.3

## Förvaltningsberättelse

### Verksamheten

#### *Allmänt om verksamheten*

Föreningen har till ändamål att främja medlemmarnas ekonomiska intressen genom att i föreningens hus upplåta bostadslägenheter och lokaler samt tomtmark i anslutning till dessa åt medlemmarna till nyttjanderätt och utan tidsbegränsning. Bostadsrätt är den rätt i föreningen som en medlem har på grund av upplåtelsen. Upplåtelse får ske till fysisk person samt till juridisk person under särskilda förutsättningar.

### Medlemsinformation

Föreningen har per 2016-12-31 47 stycken medlemmar.

#### *Styrelsens sammansättning*

Peter Lindqvist	Ordförande
Peter Lindeberg	Sekreterare
Heléne Tullberg	Ledamot

Styrelsen har haft 9 styrelsemöten under året.

#### *Revisor*

Auktoriserad revisor Björn Bengtsson, Öhrlings PricewaterhouseCoopers.

#### *Valberedning*

Nadja Oskarsson.

#### *Firmateckning*

Föreningens firma tecknas av styrelsen alternativt av två ledamöter i förening.

#### *Fastighet och lägenhetsuppgifter*

Byggnaden, som uppfördes av Open House Produktion AB under 2005-2006 ligger i Malmö Kommun, Bunkeflostrand med beteckningen Vagnshjulet 3. Föreningen förvärvade byggnaderna med tomträtt till fastigheten Vagnshjulet 2 av Open House Produktion AB. Till tomträtt hör bostadshyreshus med en boyta om 2 694 kvm.

Byggnaden är fullvärdeförsäkrad i IF.

Föreningens byggnader utgörs av två stycken fyra våningshus med 32 lägenheter som upplåts med bostadsrätt. Till byggnaden hör också 23 stycken parkeringsplatser i garage.

Den totala boytan uppgår till 2 694 kvm.

Lägenhetsförteckning:	2 rok	4 st
	2.5 rok	3 st
	3 rok	18 st
	3,5 rok	1 st
	4 rok	6 st

38

Byggnaden är fullvärdesförsäkrad hos IF.

Föreningen registrerades hos Bolagsverket den 18/5 2005 och nuvarande stadgar registrerades den 13/1 2011.

Avtalet om tomträttsavgäld med Malmö Stad löper på 10 år från 2016-01-01. Tomträttsavgälden uppgår till 193.968 kronor/år.

#### ***Föreningsstämma***

Ordinarie föreningsstämma ägde rum 2016-05-21.

#### ***Förvaltning***

Den ekonomiska förvaltningen har under året skötts av Fastighets AB Frontnine. Severins Bygg & Fastighetsservice ansvarar för trappstädningen, Kone för hissarna och Secon för värme och gaspannan.

#### ***Samfällighetsföreningen Vagnmakarebyn***

Föreningen är tillsammans med bostadsrättsföreningarna Vagnshjulet 24, 26 och 27 samt Hyreshem i Malmö AB (avseende Vagnmakarebyn 1-7) medlemmar i den gemensamt förvaltade samfällighetsföreningen Vagnmakarebyn. Samfällighetsföreningen sköter åt sina medlemmar gemensamhetsanläggningar såsom gator, miljöhus, vattentillförsel. Annestads Samfällighetsförening där även föreningen är medlem ansvarar för sopsugsanläggning och snöröjningen i området. Föreningen representeras i samfälligheternas styrelse av Peter Lindqvist.

#### ***Information till medlemmarna***

Styrelsen informerarar delas med jämna mellanrum ut till föreningens medlemmar som lägges i medlemmarnas brevlådor och sätts upp i anslagstavlor. Medlemmarna når styrelsen via [styrelsen@vagnshjulet25.se](mailto:styrelsen@vagnshjulet25.se) <<mailto:styrelsen@vagnshjulet25.se>> om man inte väljer att ringa i stället. Vid akuta händelser skickar styrelsen sms till medlemmarna för att säkerställa informationen till var och en så snabbt som möjligt.

#### ***Aktiviteter***

Föreningen firade sitt 10-års jubileum med fest på däckets med mat och dans. Trädgårdsdagar har arrangerats 2 ggr under året, en på våren och en på hösten.

#### ***Övrigt***

Det befintliga trädäckets ersattes med ett nytt. I lägenheter och övriga utrymmen utfördes rensning av imkanaler och en OVK-besiktning.

**Lägenhetsöverlåtelser**

Under 2016 skedde 4 lägenhetsöverlåtelser.

**Ekonomi**

Föreningen har fått en fortsatt god utveckling av ekonomin.

**Flerårsöversikt**

		<u>2016</u>	<u>2015</u>	<u>2014</u>	<u>2013</u>
Nettoomsättning	tkr	2 664	2 964	2 992	2 779
Resultat efter finansiella poster	tkr	290	-1 956	-460	-237
Soliditet	%	53,7	53,3	55,9	56,0



**Förändring i eget kapital**

	Medlems- <u>insatser</u>	Fond för <u>yttre underhåll</u>	Balanserat <u>resultat</u>	Årets <u>resultat</u>	<u>Totalt</u>
Belopp vid årets ingång enligt fastställd balansräkning	43 521 397	104 494	-757 311	-1 955 625	40 912 955
Resultatdisposition enligt årsstämman					
Balanseras i ny räkning			-1 955 625	1 955 625	-
Ianspråktagande av underhållsfond		-	-	-	-
Avsättning till underhållsfond enligt stadgarna		31 560	-31 560		-
Årets resultat				289 701	289 701
Belopp vid årets utgång	<u>43 521 397</u>	<u>136 054</u>	<u>-2 744 496</u>	<u>289 701</u>	<u>41 202 656</u>

**Resultatdisposition**

Till årsstämmans förfogande står följande medel:

Balanserat resultat	-2 712 936
Årets resultat	289 701
	<u>-2 423 235</u>

Styrelsen föreslår följande disposition

Till föreningens fond för yttre avsättes enligt stadgar	31 560
Från föreningens fond för yttre underhåll återföres i ny räkning balanseras	-40 000
	<u>-2 414 795</u>

**Totalt**

-2 423 235

33

<b>Resulträkning</b>	<b>Not</b>	<b>2016-01-01 -2016-12-31</b>	<b>2015-01-01 -2015-12-31</b>
<b>Rörelseintäkter</b>			
Nettoomsättning	2	2 664 262	2 964 466
<b>Summa rörelseintäkter</b>		<b>2 664 262</b>	<b>2 964 466</b>
<b>Rörelsekostnader</b>			
Driftskostnader	3	-1 005 761	-1 006 837
Övriga externa kostnader	4	-122 772	-157 194
Personalkostnader	5	-126 253	-35 045
Avskrivningar av materiella anläggningstillgångar	7, 8	-706 950	-706 950
<b>Summa rörelsekostnader</b>		<b>-1 961 736</b>	<b>-1 906 026</b>
<b>Rörelseresultat</b>		<b>702 526</b>	<b>1 058 440</b>
<b>Finansiella poster</b>			
Ränteintäkter och liknande resultatposter		-	16
Räntekostnader och liknande resultatposter	6	-412 825	-3 014 081
<b>Summa finansiella poster</b>		<b>-412 825</b>	<b>-3 014 065</b>
<b>Resultat efter finansiella poster</b>		<b>289 701</b>	<b>-1 955 625</b>
<b>Årets resultat</b>		<b>289 701</b>	<b>-1 955 625</b>

3B

<b>Balansräkning</b>	<b>Not</b>	<b>2016-12-31</b>	<b>2015-12-31</b>
<b>Tillgångar</b>			
<b>Anläggningstillgångar</b>			
<i>Materiella anläggningstillgångar</i>			
Byggnader och mark	7	74 572 327	75 256 477
Inventarier, vertyg och installationer	8	68 402	91 202
<i>Summa materiella anläggningstillgångar</i>		<u>74 640 729</u>	<u>75 347 679</u>
<b>Summa anläggningstillgångar</b>		<u>74 640 729</u>	<u>75 347 679</u>
<b>Omsättningstillgångar</b>			
<i>Kortfristiga fordringar</i>			
Övriga fordringar		40 089	22 958
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter		119 410	117 476
<i>Summa kortfristiga fordringar</i>		<u>159 499</u>	<u>140 434</u>
<i>Kassa och bank</i>			
Kassa och Bank		1 827 867	1 144 911
<i>Summa kassa och bank</i>		<u>1 827 867</u>	<u>1 144 911</u>
<b>Summa omsättningstillgångar</b>		<u>1 987 366</u>	<u>1 285 345</u>
<b>SUMMA TILLGÅNGAR</b>		<u>76 628 095</u>	<u>76 633 024</u>



<b>Balansräkning</b>	<b>Not</b>	<b>2016-12-31</b>	<b>2015-12-31</b>
<b>Eget kapital och skulder</b>			
<b>Eget kapital</b>			
<i>Bundet eget kapital</i>			
Medlemsinsatser		43 521 397	43 521 397
Fond för yttre underhåll		136 054	104 494
<i>Summa bundet eget kapital</i>		<u>43 657 451</u>	<u>43 625 891</u>
<i>Fritt eget kapital</i>			
Balanserat resultat		-2 744 496	-757 311
Årets resultat		289 701	-1 955 625
<i>Summa fritt eget kapital</i>		<u>-2 454 795</u>	<u>-2 712 936</u>
<b>Summa eget kapital</b>		<u>41 202 656</u>	<u>40 912 955</u>
<b>Långfristiga skulder</b>			
Skulder till kreditinstitut	9	34 538 546	34 896 546
<b>Summa långfristiga skulder</b>		<u>34 538 546</u>	<u>34 896 546</u>
<b>Kortfristiga skulder</b>			
Övriga skulder till kreditinstitut	9	358 000	358 000
Skatteskulder		5 531	1 839
Leverantörsskulder		116 044	198 431
Övriga skulder		157 006	41 878
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter		250 312	223 375
<b>Summa kortfristiga skulder</b>		<u>886 893</u>	<u>823 523</u>
<b>SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER</b>		<u>76 628 095</u>	<u>76 633 024</u>



<b>Kassaflödesanalys</b>	<b>2016-01-01 -2016-12-31</b>	<b>2015-01-01 -2015-12-31</b>
<b>Den löpande verksamheten</b>		
Resultat efter finansiella poster	289 701	-1 955 625
<i>Justering för poster som inte ingår i kassaflödet</i>		
Avskrivningar	706 950	706 950
<b>Kassaflöde från den löpande verksamheten före förändring av rörelsekapital</b>	<b>996 651</b>	<b>-1 248 675</b>
<b>Kassaflöde från förändring i rörelsekapital</b>		
Ökning(-)/minskning(+) av rörelsefordringar	-52 802	53 365
Ökning(+)/minskning(-) av rörelseskulder	-260 893	-19 768
<b>Kassaflöde från den löpande verksamheten efter förändringar av rörelsekapitalet</b>	<b>682 956</b>	<b>-1 215 078</b>
<b>Investeringsverksamheten</b>		
<b>Kassaflöde från investeringsverksamheten</b>	<b>0</b>	<b>0</b>
<b>Finansieringsverksamheten</b>		
Amortering av låneskulder	-	-231 500
Nya lån	-	2 194 796
<b>Kassaflöde från finansieringsverksamheten</b>	<b>0</b>	<b>1 963 296</b>
<b>Årets kassaflöde</b>	<b>682 956</b>	<b>748 218</b>
Likvida medel vid årets början	1 144 911	396 693
<b>Likvida medel vid årets slut</b>	<b>1 827 867</b>	<b>1 144 911</b>

## Noter med redovisningsprinciper och bokslutskommentarer

### Not 1 Redovisnings- och värderingsprinciper

Årsredovisningen är upprättad i enlighet med årsredovisningslagen och BFNAR 2016:10 Årsredovisning i mindre föreningar (K2).

#### Avskrivning

Tillämpade avskrivningstider:

Byggnader	120 år
Passersystem	10 år

Avskrivningar enligt plan baseras på ursprungliga anskaffningsvärden och beräknad nyttjandeperiod. Marken avskrivs ej.

### Upplýsningar till resultaträkningen

#### Not 2 Nettoomsättning

	2016-01-01 <u>-2016-12-31</u>	2015-01-01 <u>-2015-12-31</u>
Årsavgifter	2 444 532	2 744 400
Hyror garage	154 766	150 375
Hyror 3G-Mast	56 181	56 135
Övriga intäkter	8 783	13 556
<b>Totalt</b>	<b><u>2 664 262</u></b>	<b><u>2 964 466</u></b>

33

**Not 3 Driftskostnader**

	<u>2016-01-01</u> <u>-2016-12-31</u>	<u>2015-01-01</u> <u>-2015-12-31</u>
Digitalt bredband/Tv/Passersystem	100 216	102 072
El	56 696	50 935
Fastighetsförsäkring	21 782	21 312
Fastighetsskatt	39 252	35 488
Fastighetsskötsel	42 783	55 538
Förbrukningsmaterial	936	15 492
Renhållning	32 000	32 000
Reparationer, bostäder	8 464	-
Reparationer, gemensamma utrymmen	136 847	43 816
Reparationer, hissar	23 449	27 300
Snöröjning/halkbekämpning	4 078	4 000
Tomträttsavgäld	194 159	281 952
Uppvärmning	279 099	270 933
Vatten och avlopp	66 000	66 000
<b>Totalt</b>	<u><b>1 005 761</b></u>	<u><b>1 006 838</b></u>

**Not 4 Övriga externa kostnader**

	<u>2016-01-01</u> <u>-2016-12-31</u>	<u>2015-01-01</u> <u>-2015-12-31</u>
Administrationskostnader	7 515	5 931
Bankkostnader	2 286	2 198
Ekonomisk förvaltning	39 001	46 590
Revisionsarvode	16 250	16 250
Konsultarvode	21 625	26 000
Övrigt	36 095	60 224
<b>Totalt</b>	<u><b>122 772</b></u>	<u><b>157 193</b></u>

13

**Not 5 Personalkostnader**

	<u>2016-01-01</u> <u>-2016-12-31</u>	<u>2015-01-01</u> <u>-2015-12-31</u>
Löner kollektivanställda	13 000	-
Styrelsearvode	85 590	26 667
Sociala avgifter	27 663	8 378
<b>Totalt</b>	<b><u>126 253</u></b>	<b><u>35 045</u></b>


**Not 6 Räntekostnader och liknande resultatposter**

	<u>2016-01-01</u> <u>-2016-12-31</u>	<u>2015-01-01</u> <u>-2015-12-31</u>
Räntekostnader	412 825	516 206
Räntekostnader, Swap	-	303 079
Förtidsinlösen, Swap	-	2 194 796
<b>Totalt</b>	<b><u>412 825</u></b>	<b><u>3 014 081</u></b>

**Upplýsningar till balansräkningen**

**Not 7 Byggnader och mark**

	<u>2016-12-31</u>	<u>2015-12-31</u>
Ingående anskaffningsvärden, byggnad	77 626 000	77 626 000
<b>Utgående anskaffningsvärden</b>	<b>77 626 000</b>	<b>77 626 000</b>
Ingående avskrivningar	-2 369 523	-1 685 373
- Årets avskrivningar	-684 150	-684 150
<b>Utgående avskrivningar</b>	<b>-3 053 673</b>	<b>-2 369 523</b>
<b>Redovisat värde</b>	<b><u>74 572 327</u></b>	<b><u>75 256 477</u></b>



Brf Vagnshjulet 25  
769612-5728

13(15)

	<u>2016-12-31</u>	<u>2015-12-31</u>
<b>Taxeringsvärde</b>		
Taxeringsvärde byggnad	31 974 000	25 846 000
Taxeringsvärde mark	11 524 000	5 714 000
<b>Totalt</b>	<u>43 498 000</u>	<u>31 560 000</u>

33



**Not 8 Inventarier, vertyg och installationer**

	<u>2016-12-31</u>	<u>2015-12-31</u>
Ingående anskaffningsvärden	228 002	228 002
<b>Utgående anskaffningsvärden</b>	<b>228 002</b>	<b>228 002</b>
Ingående avskrivningar	-136 800	-114 000
- Årets avskrivningar	-22 800	-22 800
<b>Utgående avskrivningar</b>	<b>-159 600</b>	<b>-136 800</b>
<b>Redovisat värde</b>	<b><u>68 402</u></b>	<b><u>91 202</u></b>

**Not 9 Långfristiga skulder**

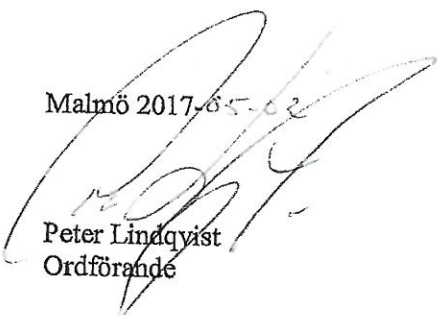
<u>Långgivare</u>	<u>Ränta %</u>	<u>Förfalldatum</u>	<u>2016-12-31</u>	<u>2015-12-31</u>
Handelsbanken	1,620	2020-06-30	12 679 773	13 037 773
Handelsbanken	1,030	2018-06-30	13 216 773	13 216 773
Handelsbanken	0,750	2016-06-30	9 000 000	9 000 000
<b>Totalt</b>			<b>34 896 546</b>	<b>35 254 546</b>
<u>Avgår kortfristig del</u>			<u>358 000</u>	<u>358 000</u>
<b>Totalt</b>			<b>34 538 546</b>	<b>34 896 546</b>

3,3

**Not 10 Ställda säkerheter och eventalförpliktelser**

	<u>2016-12-31</u>	<u>2015-12-31</u>
Fastighetsinteckning	35 500 000	35 500 000
<b>Totalt</b>	<b><u>35 500 000</u></b>	<b><u>35 500 000</u></b>

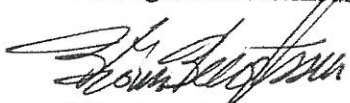
Malmö 2017-05-02

  
Peter Lindqvist  
Ordförande

  
Peter Lindeberg

  
Heléne Tullberg

Vår revisionsberättelse har lämnats 2017-05-16  
Öhrlings PricewaterhouseCoopers

  
Björn Bengtsson  
Auktoriserad revisor

## Revisionsberättelse

Till föreningsstämman i Bostadsrättsföreningen Vagnshjulet 25, org.nr 769612-5728

---

### Rapport om årsredovisningen

#### *Uttalanden*

Vi har utfört en revision av årsredovisningen för Bostadsrättsföreningen Vagnshjulet 25 för år 2016.

Enligt vår 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 2016 och av dess finansiella resultat och kassaflöden för året enligt årsredovisningslagen. Förvaltningsberättelsen är förenlig med årsredovisningens övriga delar.

Vi tillstyrker därför att föreningsstämman fastställer resultaträkningen och balansräkningen för föreningen.

#### *Grund för uttalanden*

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

Vi anser att de revisionsbevis vi har inhämtat är tillräckliga och ändamålsenliga som grund för våra 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*

Våra 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 våra 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 vi professionellt omdöme och har en professionellt skeptisk inställning under hela revisionen. Dessutom:



- identifierar och bedömer vi 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 våra uttalanden. Risker 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 vi oss en förståelse av den del av föreningens interna kontroll som har betydelse för vår revision för att utforma granskningsåtgärder som är lämpliga med hänsyn till omständigheterna, men inte för att uttala oss om effektiviteten i den interna kontrollen.
- utvärderar vi lämpligheten i de redovisningsprinciper som används och rimligheten i styrelsens uppskattningar i redovisningen och tillhörande upplysningar.
- drar vi en slutsats om lämpligheten i att styrelsen använder antagandet om fortsatt drift vid upprättandet av årsredovisningen. Vi 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 vi drar slutsatsen att det finns en väsentlig osäkerhetsfaktor, måste vi i revisionsberättelsen fästa uppmärksamheten på upplysningarna i årsredovisningen om den väsentliga osäkerhetsfaktorn eller, om sådana upplysningar är otillräckliga, modifiera uttalandet om årsredovisningen. Våra 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 vi 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.

Vi måste informera styrelsen om bland annat revisionens planerade omfattning och inriktning samt tidpunkten för den. Vi måste också informera om betydelsefulla iakttagelser under revisionen, däribland de betydande brister i den interna kontrollen som vi identifierat.

## Rapport om andra krav enligt lagar och andra författningar

### *Uttalanden*

Utöver vår revision av årsredovisningen har vi även utfört en revision av styrelsens förvaltning för Bostadsrättsföreningen Vagnshjulet 25 för år 2016 samt av förslaget till dispositioner beträffande föreningens vinst eller förlust.

Vi tillstyrker att föreningsstämman behandlar förlusten enligt förslaget i förvaltningsberättelsen och beviljar styrelsens ledamöter ansvarsfrihet för räkenskapsåret.

### *Grund för uttalanden*

Vi har utfört revisionen enligt god revisionssed i Sverige. Vårt ansvar enligt denna beskrivs närmare i avsnittet *Revisorernas ansvar*. Vi är oberoende i förhållande till föreningen enligt god revisionssed i Sverige och har i övrigt fullgjort vårt yrkesetiska ansvar enligt dessa krav.

Vi anser att de revisionsbevis vi har inhämtat är tillräckliga och ändamålsenliga som grund för våra uttalanden.

353

### *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*

Vårt mål beträffande revisionen av förvaltningen, och därmed vårt uttalande om ansvarsfrihet, är att inhämta revisionsbevis för att med en rimlig grad av säkerhet kunna bedöma om någon styrelseledamot i något väsentligt avseende:

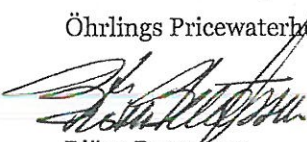
- företagit någon åtgärd eller gjort sig skyldig till någon försummelse som kan föranleda ersättningsskyldighet mot föreningen, eller
- på något annat sätt handlat i strid med bostadsrättslagen, tillämpliga delar av lagen om ekonomiska
- Vårt mål beträffande revisionen av förslaget till dispositioner av föreningens vinst eller förlust, och därmed vårt 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 vi 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 vår professionella bedömning med utgångspunkt i risk och väsentlighet. Det innebär att vi 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. Vi går igenom och prövar fattade beslut, beslutsunderlag, vidtagna åtgärder och andra förhållanden som är relevanta för vårt uttalande om ansvarsfrihet. Som underlag för vårt uttalande om styrelsens förslag till dispositioner beträffande föreningens vinst eller förlust har vi granskat om förslaget är förenligt med bostadsrättslagen.

Malmö den 16 maj 2017

Öhrlings PricewaterhouseCoopers AB

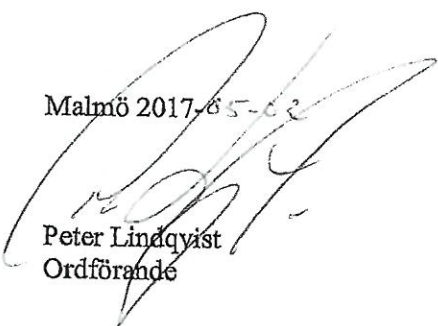


Björn Bengtsson  
Auktoriserad revisor


**Not 10 Ställda säkerheter och eventalförpliktelser**

	<u>2016-12-31</u>	<u>2015-12-31</u>
Fastighetsinteckning	35 500 000	35 500 000
<b>Totalt</b>	<u><b>35 500 000</b></u>	<u><b>35 500 000</b></u>

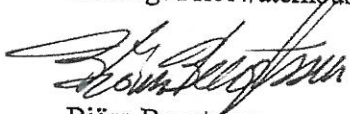
Malmö 2017-05-02

  
Peter Lindqvist  
Ordförande

  
Peter Lindeberg

  
Heléne Tullberg

Vår revisionsberättelse har lämnats 2017-05-16  
Öhrlings PricewaterhouseCoopers

  
Björn Bengtsson  
Auktoriserad revisor

## Revisionsberättelse

Till föreningsstämman i Bostadsrättsföreningen Vagnshjulet 25, org.nr 769612-5728

---

### Rapport om årsredovisningen

#### *Uttalanden*

Vi har utfört en revision av årsredovisningen för Bostadsrättsföreningen Vagnshjulet 25 för år 2016.

Enligt vår 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 2016 och av dess finansiella resultat och kassaflöden för året enligt årsredovisningslagen. Förvaltningsberättelsen är förenlig med årsredovisningens övriga delar.

Vi tillstyrker därför att föreningsstämman fastställer resultaträkningen och balansräkningen för föreningen.

#### *Grund för uttalanden*

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

Vi anser att de revisionsbevis vi har inhämtat är tillräckliga och ändamålsenliga som grund för våra 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*

Våra 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 våra 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 vi professionellt omdöme och har en professionellt skeptisk inställning under hela revisionen. Dessutom:

- identifierar och bedömer vi 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 våra uttalanden. Risker 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 vi oss en förståelse av den del av föreningens interna kontroll som har betydelse för vår revision för att utforma granskningsåtgärder som är lämpliga med hänsyn till omständigheterna, men inte för att uttala oss om effektiviteten i den interna kontrollen.
- utvärderar vi lämpligheten i de redovisningsprinciper som används och rimligheten i styrelsens uppskattningar i redovisningen och tillhörande upplysningar.
- drar vi en slutsats om lämpligheten i att styrelsen använder antagandet om fortsatt drift vid upprättandet av årsredovisningen. Vi 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 vi drar slutsatsen att det finns en väsentlig osäkerhetsfaktor, måste vi i revisionsberättelsen fästa uppmärksamheten på upplysningarna i årsredovisningen om den väsentliga osäkerhetsfaktorn eller, om sådana upplysningar är otillräckliga, modifiera uttalandet om årsredovisningen. Våra 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 vi 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.

Vi måste informera styrelsen om bland annat revisionens planerade omfattning och inriktning samt tidpunkten för den. Vi måste också informera om betydelsefulla iakttagelser under revisionen, däribland de betydande brister i den interna kontrollen som vi identifierat.

## Rapport om andra krav enligt lagar och andra författningar

### *Uttalanden*

Utöver vår revision av årsredovisningen har vi även utfört en revision av styrelsens förvaltning för Bostadsrättsföreningen Vagnshjulet 25 för år 2016 samt av förslaget till dispositioner beträffande föreningens vinst eller förlust.

Vi tillstyrker att föreningsstämman behandlar förlusten enligt förslaget i förvaltningsberättelsen och beviljar styrelsens ledamöter ansvarsfrihet för räkenskapsåret.

### *Grund för uttalanden*

Vi har utfört revisionen enligt god revisionssed i Sverige. Vårt ansvar enligt denna beskrivs närmare i avsnittet *Revisorns ansvar*. Vi är oberoende i förhållande till föreningen enligt god revisorssed i Sverige och har i övrigt fullgjort vårt yrkesetiska ansvar enligt dessa krav.

Vi anser att de revisionsbevis vi har inhämtat är tillräckliga och ändamålsenliga som grund för våra uttalanden.

353

### *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*

Vårt mål beträffande revisionen av förvaltningen, och därmed vårt uttalande om ansvarsfrihet, är att inhämta revisionsbevis för att med en rimlig grad av säkerhet kunna bedöma om någon styrelseledamot i något väsentligt avseende:

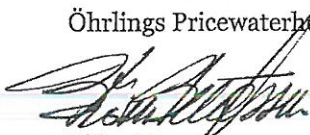
- företagit någon åtgärd eller gjort sig skyldig till någon försummelse som kan föranleda ersättningsskyldighet mot föreningen, eller
- på något annat sätt handlat i strid med bostadsrättslagen, tillämpliga delar av lagen om ekonomiska
- Vårt mål beträffande revisionen av förslaget till dispositioner av föreningens vinst eller förlust, och därmed vårt 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 vi 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 vår professionella bedömning med utgångspunkt i risk och väsentlighet. Det innebär att vi 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. Vi går igenom och prövar fattade beslut, beslutsunderlag, vidtagna åtgärder och andra förhållanden som är relevanta för vårt uttalande om ansvarsfrihet. Som underlag för vårt uttalande om styrelsens förslag till dispositioner beträffande föreningens vinst eller förlust har vi granskat om förslaget är förenligt med bostadsrättslagen.

Malmö den 16 maj 2017

Öhrlings PricewaterhouseCoopers AB



Björn Bengtsson  
Auktoriserad revisor