

Årsredovisning 2024

Brf Vingrån 32

769603-4011



Välkommen till årsredovisningen för Brf Vingrån 32

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

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

Innehåll

Kort guide till läsning av årsredovisningen	s. 1
Förvaltningsberättelse	s. 1
Resultaträkning	s. 1
Balansräkning	s. 1
Kassaflödesanalys	s. 1
Noter	s. 1
Giltighet	s. 1
Förvaltningsberättelse	s. 2
Verksamheten	s. 2
Medlemsinformation	s. 3
Flerårsöversikt	s. 4
Upplysning vid förlust	s. 5
Förändringar i eget kapital	s. 5
Resultatdisposition	s. 5
Resultaträkning	s. 6
Balansräkning	s. 7
Kassaflödesanalys	s. 9
Noter	s. 10
Underskrifter	s. 16

Kort guide till läsning av årsredovisningen

Förvaltningsberättelse

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

Resultaträkning

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

Balansräkning

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

Kassaflödesanalys

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

Noter

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

Giltighet

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

Förvaltningsberättelse

Verksamheten

Allmänt om verksamheten

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

Föreningen har sitt säte i Stockholm.

Registreringsdatum

Bostadsrättsföreningen registrerades 1998-09-21. Stadgar registrerades 2017-07-12 hos Bolagsverket.

Äkta förening

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

Moms

Föreningen är momsregistrerad.

Fastigheten

Föreningen äger och förvaltar fastigheten nedan:

Fastighetsbeteckning	Förvärv	Kommun
Brf Vingrån 31	1998	Stockholm
Brf Vingrån 32	1998	Stockholm

Marken innehas med äganderätt.

Fastigheten är försäkrad hos Länsförsäkringar Stockholm.

I försäkringen ingår ansvarsförsäkring för styrelsen.

Byggnadsår och ytor

Värdeåret är 1947.

Föreningen har 1 hyreslägenhet och 38 bostadsrätter om totalt 2 645 kvm och 2 lokaler om 790 kvm. Byggnadernas totalyta är 3425 kvm.

Styrelsens sammansättning

Per-Gunnar Magnusson	Ordförande
Gunilla Robért	Styrelseledamot
Jakob Andersson	Styrelseledamot
Karl Wessblad	Suppleant

Valberedning

Carl Nilsson och Marcus de Maria

Firmateckning

Firman tecknas av Styrelsen två i förening

Revisorer

Elias Haraldsson

Auktoriserad Revisor

Moore Allegretto AB

Sammanträden och styrelsemöten

Ordinarie föreningsstämma hölls 2024-06-10.

Styrelsen har under verksamhetsåret haft 12 protokollförda sammanträden.

Teknisk status

Föreningen följer en underhållsplan som upprättades 2022 och sträcker sig fram till 2071. Underhållsplanen uppdaterades 2024.

Utförda historiska underhåll

- Se hemsida www.vingraen32.se

Planerade underhåll

- Se hemsida www.vingraen32.se

Avtal med leverantörer

Kents rör fastighetsservice

Teknisk förvaltning och fastighetsskötsel

Nabo Group

Ekonomisk förvaltning

Tele2

Kabel tv

Bredband 2

Bredband

Länsförsäkringar

Fastighetsförsäkring

Wilke Städ

Trappstädning

Väsentliga händelser under räkenskapsåret

Ett ärende hos Lantmäteriet som gällde en fläkt samt kanal som var uppsatt på vår fastighets vägg har pågått under längre tid. Vår motpart var delägarna till anordningen - Balder och Brf Vingrån 6.

Ärendet gick till Miljö- och Marknadsdomstolen där vi förlorade vilket betydde att anordningen inte behövde plockas bort och vi fick betala deras juridiska kostnader. Denna fakturan skickade de direkt till Kronofogden vilken betalades skyndsamt.

Ärendet gick sedan tillbaka till Lantmäteriet som skulle slutföra ärendet vilket i detta fall betydde hur stor ersättning de skulle betala till oss för att den skulle få sitta kvar. Denna ersättning blev 340 000 kr varav hälften betalats från Balder och den andra hälften från Vingrån 6.

Ekonomi

Enligt styrelsens beslut justerades årsavgifterna 2024-01-01 med 10% och 2024-07-01 med 20%.

Medlemsinformation

Antalet medlemmar i föreningen vid räkenskapsårets början och slut var 56 st. Tillkommande och avgående medlemmar under året var 1. Det har under året skett 3 överlåtelser.

Flerårsöversikt

NYCKELTAL	2024	2023	2022	2021
Nettoomsättning	4 129	3 785	3 375	3 191
Resultat efter fin. poster	-1 133	-1 716	-1 756	-1 115
Soliditet (%)	50	51	52	54
Yttre fond	669	449	370	430
Taxeringsvärde	149 739	149 739	149 739	123 400
Årsavgift per kvm upplåten bostadsrätt, kr	590	500	442	469
Årsavgifternas andel av totala rörelseintäkter (%)	33,3	33,2	33,6	36,2
Skuldsättning per kvm upplåten bostadsrätt, kr	10 700	10 700	10 700	10 700
Skuldsättning per kvm totalyta, kr	8 029	8 029	8 029	8 029
Sparande per kvm totalyta, kr	143	-54	151	205
Elkostnad per kvm totalyta, kr	92	100	130	-
Värmekostnad per kvm totalyta, kr	165	151	130	-
Vattenkostnad per kvm totalyta, kr	48	42	22	-
Energikostnad per kvm totalyta, kr	305	293	283	-
Genomsnittlig skuldränta (%)	4,14	3,88	1,06	0,68
Räntekänslighet (%)	18,15	21,40	24,21	22,83

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

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

Skuldsättning - räntebärande skulder / kvadratmeter bostadsrättsyta respektive totalyta.

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

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

Nyckeltalet visar hur många kronor per kvadratmeter föreningens intäkter genererar som kan användas till framtida underhåll.

Nyckeltalet bör sättas i relation till behovet av sparande.

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

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

Kostnader för el (totalt 124 079 kr) tas ut via årsavgiften genom individuell mätning av förbrukningen, och ingår därmed i beräkningen av nyckeltalet för årsavgifter under bokslutsåret.

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

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

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

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

Upplysning vid förlust

Som alla andra föreningar har även vi gått igenom höga räntor och inflation. Föreningen har bundit 16 mkr med förmånlig ränta, justerat avgifter och kommer att amortera ett antal mkr efter en försäljning av ombildad hyresrätt.

Förändringar i eget kapital

	2023-12-31	DISPONERING AV FÖREGÅENDE ÅRS RESULTAT	DISPONERING AV ÖVRIGA POSTER	2024-12-31
Insatser	34 978	-	-	34 978
Upplåtelseavgifter	25 429	-	-	25 429
Fond, yttre underhåll	449	-	220	669
Balanserat resultat	-29 243	-1 716	-220	-31 179
Årets resultat	-1 716	1 716	-1 133	-1 133
Eget kapital	29 898	0	-1 133	28 764

Resultatdisposition

Till föreningsstämmans förfogande står följande medel:

Balanserat resultat	-31 179
Årets resultat	-1 133
Totalt	-32 312

Styrelsen föreslår att medlen disponeras enligt följande:

Reservering fond för yttre underhåll	449
Att från yttre fond i anspråk ta	-323
Balanseras i ny räkning	-32 438
	-32 312

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

Resultaträkning

1 JANUARI - 31 DECEMBER	NOT	2024	2023
Rörelseintäkter			
Nettoomsättning	2	4 129	3 785
Övriga rörelseintäkter	3	415	88
Summa rörelseintäkter		4 544	3 873
Rörelsekostnader			
Driftskostnader	4, 5, 6, 7, 8	-2 632	-2 748
Övriga externa kostnader	9	-462	-337
Personalkostnader	10	-152	-152
Avskrivningar av materiella anläggningstillgångar		-1 301	-1 302
Summa rörelsekostnader		-4 548	-4 539
RÖRELSERESULTAT		-3	-666
Finansiella poster			
Ränteintäkter och liknande resultatposter		12	18
Räntekostnader och liknande resultatposter	11	-1 142	-1 068
Summa finansiella poster		-1 130	-1 050
RESULTAT EFTER FINANSIELLA POSTER		-1 133	-1 716
ÅRETS RESULTAT		-1 133	-1 716

Balansräkning

TILLGÅNGAR	NOT	2024-12-31	2023-12-31
ANLÄGGNINGSTILLGÅNGAR			
Materiella anläggningstillgångar			
Byggnad och mark	12	55 804	57 076
Maskiner och inventarier	13	46	74
Summa materiella anläggningstillgångar		55 850	57 151
SUMMA ANLÄGGNINGSTILLGÅNGAR		55 850	57 151
OMSÄTTNINGSTILLGÅNGAR			
Kortfristiga fordringar			
Kund- och avgiftsfordringar		355	710
Övriga fordringar	14	107	111
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	15	89	83
Summa kortfristiga fordringar		551	904
Kassa och bank			
Kassa och bank		1 278	760
Summa kassa och bank		1 278	760
SUMMA OMSÄTTNINGSTILLGÅNGAR		1 829	1 664
SUMMA TILLGÅNGAR		57 679	58 815

Balansräkning

EGET KAPITAL OCH SKULDER	NOT	2024-12-31	2023-12-31
EGET KAPITAL			
Bundet eget kapital			
Medlemsinsatser		60 408	60 408
Fond för yttre underhåll		669	449
Summa bundet eget kapital		61 077	60 857
Fritt eget kapital			
Balanserat resultat		-31 179	-29 243
Årets resultat		-1 133	-1 716
Summa fritt eget kapital		-32 312	-30 959
SUMMA EGET KAPITAL		28 764	29 898
Långfristiga skulder			
Skulder till kreditinstitut	16	16 000	0
Summa långfristiga skulder		16 000	0
Kortfristiga skulder			
Skulder till kreditinstitut		11 500	27 500
Leverantörsskulder		273	312
Övriga kortfristiga skulder		123	109
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	17	1 020	995
Summa kortfristiga skulder		12 915	28 917
SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER		57 679	58 815

Kassaflödesanalys

1 JANUARI - 31 DECEMBER	2024	2023
Den löpande verksamheten		
Rörelseresultat	-3	-666
Justering av poster som inte ingår i kassaflödet		
Årets avskrivningar	1 301	1 302
	1 297	636
Erhållen ränta	12	18
Erlagd ränta	-1 139	-1 020
Kassaflöde från löpande verksamheten före förändringar av rörelsekapital	171	-365
Förändring i rörelsekapital		
Ökning (-), minskning (+) kortfristiga fordringar	353	-604
Ökning (+), minskning (-) kortfristiga skulder	-5	181
Kassaflöde från den löpande verksamheten	518	-789
Investeringsverksamheten		
Kassaflöde från investeringsverksamheten	0	0
Finansieringsverksamheten		
Upptagna lån	46	0
Amortering av lån	-46	0
Kassaflöde från finansieringsverksamhet	0	0
ÅRETS KASSAFLÖDE	518	-789
LIKVIDA MEDEL VID ÅRETS BÖRJAN	760	1 548
LIKVIDA MEDEL VID ÅRETS SLUT	1 278	760

Klientmedel klassificeras som likvida medel i kassaflödesanalysen.

Noter

NOT 1, REDOVISNINGS- OCH VÄRDERINGSPRINCIPER

Årsredovisningen för Brf Vingrån 32 har upprättats enligt Årsredovisningslagen och Bokföringsnämndens allmänna råd 2016:10 (K2), årsredovisning i mindre företag och 2023:1, kompletterande upplysningar m.m. i bostadsrättsföreningars årsredovisningar.

Redovisning av intäkter

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

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

Anläggningstillgångar

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

Följande avskrivningstider tillämpas:

Byggnad	2 %
Fastighetsförbättringar	2 - 5 %
Maskiner och inventarier	10 %

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

Omsättningstillgångar

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

Föreningens fond för yttre underhåll

Reservering till föreningens fond för yttre underhåll ingår i styrelsens förslag till resultatdisposition. Efter att beslut tagits på föreningsstämma sker överföring från balanserat resultat till fond för yttre underhåll och redovisas som bundet eget kapital.

Skatter och avgifter

Fastighetsavgiften för hyreshus är 1 630 kr per bostadslägenhet, dock blir avgiften högst 0,30 % av taxeringsvärdet för bostadshus med tillhörande tomtmark. Lokaler beskattas med 1,00 % av lokalernas taxeringsvärde.

Fastighetslån

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

Kassaflödesanalys

Kassaflödesanalysen har upprättats enligt indirekt metod.

Klientmedel klassificeras som likvida medel.

NOT 2, NETTOOMSÄTTNING

	2024	2023
Årsavgifter, bostäder	1 391	1 106
Hysesintäkter, bostäder	99	94
Hysesintäkter, lokaler	2 467	2 313
Kabel-TV/Bredband	6	6
Vatten	2	0
El	158	230
Övriga intäkter	7	37
Summa	4 129	3 785

NOT 3, ÖVRIGA RÖRELSEINTÄKTER

	2024	2023
Öres- och kronutjämning	0	0
Elprisstöd	0	82
Övriga intäkter	369	1
Övriga rörelseintäkter	46	5
Summa	415	88

NOT 4, FASTIGHETSSKÖTSEL

	2024	2023
Fastighetsskötsel	183	181
Städning	194	256
Övrigt	12	0
Besiktning och service	97	77
Trädgårdsarbete	87	69
Snöskottning	57	106
Summa	630	689

NOT 5, REPARATIONER

	2024	2023
Reparationer	41	0
Bostäder	7	0
Bostäder VVS	6	0
Tvättstuga	6	11
Trapphus/port/entr	1	4
Källarutrymmen	0	45
Soprum/miljöanläggning	4	0
Dörrar och lås/porttele	6	18
Ventilation	0	38
El	10	0
Hissar	9	231
Tak	2	0
Summa	91	347

NOT 6, PLANERADE UNDERHÅLL

	2024	2023
Övrigt plan. UH	93	7
Bostäder	0	32
Bostäder VVS	0	13
Dörrar och lås/porttele	0	7
VA	20	0
Värme	48	40
Ventilation	0	24
El	34	106
Hissar	48	0
Tak	77	0
Fönster	2	0
Summa	322	229

NOT 7, TAXEBUNDNA KOSTNADER

	2024	2023
Fastighetsel	316	342
Uppvärmning	564	516
Vatten	166	145
Sophämtning	101	91
Summa	1 147	1 094

NOT 8, ÖVRIGA DRIFTSKOSTNADER

	2024	2023
Fastighetsförsäkringar	68	61
Självrisker	42	0
Kabel-TV	77	74
Bredband	40	40
Arvode teknisk förvaltning	2	2
Fastighetsskatt	213	212
Summa	442	390

NOT 9, ÖVRIGA EXTERNA KOSTNADER

	2024	2023
Övriga förvaltningskostnader	344	63
Juridiska kostnader	40	87
Revisionsarvoden	28	27
Ekonomisk förvaltning	45	50
Konsultkostnader	6	109
Summa	462	337

NOT 10, PERSONALKOSTNADER

	2024	2023
Styrelsearvoden	120	120
Sociala avgifter	32	32
Summa	152	152

NOT 11, RÄNTEKOSTNADER OCH LIKNANDE RESULTATPOSTER

	2024	2023
Räntekostnader avseende skulder till kreditinstitut	1 139	1 068
Övriga räntekostnader	3	0
Summa	1 142	1 068

NOT 12, BYGGNAD OCH MARK

	2024-12-31	2023-12-31
Ackumulerat anskaffningsvärde		
Ingående	80 741	80 741
Utgående ackumulerat anskaffningsvärde	80 741	80 741
Ackumulerad avskrivning		
Ingående	-23 665	-22 392
Årets avskrivning	-1 273	-1 273
Utgående ackumulerad avskrivning	-24 938	-23 665
UTGÅENDE RESTVÄRDE ENLIGT PLAN	55 804	57 076
<i>I utgående restvärde ingår mark med</i>	<i>17 343</i>	<i>17 343</i>
Taxeringsvärde		
Taxeringsvärde byggnad	49 000	49 000
Taxeringsvärde mark	100 739	100 739
Summa	149 739	149 739

NOT 13, MASKINER OCH INVENTARIER

	2024-12-31	2023-12-31
Ackumulerat anskaffningsvärde		
Ingående	523	523
Utgående anskaffningsvärde	523	523
Ackumulerad avskrivning		
Ingående	-448	-418
Avskrivningar	-28	-30
Utgående avskrivning	-476	-448
UTGÅENDE RESTVÄRDE ENLIGT PLAN	46	74

NOT 14, ÖVRIGA FORDRINGAR

	2024-12-31	2023-12-31
Skattekonto	5	3
Skattefordringar	102	101
Övriga fordringar	0	8
Summa	107	111

NOT 15, FÖRUTBETALDA KOSTNADER OCH UPPLUPNA INTÄKTER

	2024-12-31	2023-12-31
Övriga förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	18	16
Försäkringspremier	30	26
Kabel-TV	19	19
Bredband	7	7
Förvaltning	15	15
Summa	89	83

NOT 16, SKULDER TILL KREDITINSTITUT

	VILLKORS- ÄNDRINGSDAG	RÄNTESATS 2024-12-31	SKULD 2024-12-31	SKULD 2023-12-31
Swedbank	2025-01-28	3,26 %	8 000	8 000
Swedbank	2027-08-25	2,62 %	8 000	8 000
Swedbank	2026-08-25	2,69 %	8 000	8 000
Swedbank	2025-03-28	2,90 %	1 500	1 500
Swedbank	2025-02-28	2,92 %	1 000	1 000
Swedbank	2025-02-28	2,92 %	1 000	1 000
Summa			27 500	27 500
Varav kortfristig del			11 500	27 500

Om fem år beräknas skulden till kreditinstitut uppgå till 21 mkr. Planen är att amortera ca 5.5 mkr efter försäljning av ombildad hyresrätt som planeras under 2025

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

NOT 17, UPPLUPNA KOSTNADER OCH FÖRUTBETALDA INTÄKTER

	2024-12-31	2023-12-31
Övriga upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	8	6
El	37	43
Uppvärmning	76	79
Utgiftsräntor	110	107
Vatten	27	29
Förutbetalda avgifter/hyror	762	732
Summa	1 020	995

NOT 18, STÄLLDA SÄKERHETER

	2024-12-31	2023-12-31
Fastighetsinteckning	34 000	34 000

Underskrifter

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

Stockholm

Gunilla Robért
Styrelseledamot

Jakob Andersson
Styrelseledamot

Per-Gunnar Magnusson
Ordförande

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

Moore Allegretto AB
Elias Haraldsson
Auktoriserad revisor



Revisionsberättelse

Till föreningsstämman i Brf Vingrån 32

Org.nr 769603-4011

Rapport om årsredovisningen

Uttalanden

Vi har utfört en revision av årsredovisningen för Brf Vingrån 32 för räkenskapsåret 2024.

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 2024-12-31 och av dess finansiella resultat 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 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

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 misstag, 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 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 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 misstag, 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.

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 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 eventuella 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 Brf Vingrån 32 för räkenskapsåret 2024 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.

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 föreningar, årsredovisningslagen eller stadgarna.

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.

Stockholm Enligt digital signering

Moore Allegretto AB

Elias Haraldsson
Auktoriserad revisor