

Styrelsen för Bostadsrättsföreningen Vinkeln, 738200-0557, får härmed avge redovisning för föreningens verksamhet under räkenskapsåret 1/1 2025 - 31/12 2025.

FÖRVALTNINGSBERÄTTELSE

Föreningens verksamhet

Föreningen har till ändamål att främja medlemmarnas ekonomiska intressen genom att i föreningens hus, mot ersättning, till föreningens medlemmar upplåta bostadslägenheter för permanent boende om inte annat särskilt avtalats, och i förekommande fall lokaler, till nyttjande utan begränsning i tiden.

Föreningen är en sk äkta bostadsrättsförening. Samtliga lägenheter är upplåtna med bostadsrätt.

Bostadsrättsföreningen är ett privatbostadsföretag enligt inkomstskattelagen (1999:1229), med säte i Kristianstad.

Föreningens verksamhet omfattar förvaltningen av fastigheten Geväret 1 med adresserna Hemvärnsvägen 3 A-C i Norra Åsum, Kristianstad. Fastighetens mark ägs av föreningen.

På fastigheten finns byggnad med 18 lägenheter, 2 lokaler och 7 st garage.

Styrelse

Styrelsen har haft följande sammansättning sen stämman 24 april 2025:

Robin Cicek	ordförande	Vald till stämman 2026
Susanna Persson	sekreterare	Vald till stämman 2026
Jessica Rosenkvist	ledamot	Vald till stämman 2027
Zebastian Nilsson	ledamot	Vald till stämman 2027

Suppleanter har varit:

Kenny Yip	Vald till stämman 2026
Ingrid Höllfors	Vald till stämman 2026
Anita Persson	Vald till stämman 2026

Avgående ledamöter

I tur att avgå ur styrelsen vid kommande ordinarie föreningsstämma är Robin Cicek och Susanna Persson, ordinarie ledamöter, samt suppleanterna Anita Persson, Kenny Yip och Ingrid Höllfors.

Firmatecknare

Föreningens firma har tecknats av styrelsens ledamöter, två i förening.

Revisorer

Revisor har varit Johan Törnquist, auktoriserad revisor med Josefine Lind som suppleant.

Valberedning

Valberedning har varit Jörgen Persson och Simon Olsson.

Sammanträden

Ordinarie föreningsstämma hölls den 24 april 2025.

Styrelsen har under året hållit 12 st protokollförda sammanträden.

Anställda

Föreningen har ingen anställd.

Förvaltning

Den ekonomiska förvaltningen har skötts av Götalands Fastighetsförvaltning AB, Kristianstad. Fastighetsskötseln har ombesörjts av Veteranpoolen.

Lägenhetsfördelning

2 st 1 r o k 12 st 2 r o k 4 st 3 r o k
Lägenhetsytan är 1 017 kvm. Taxerad lokalyta 148 kvm.

Medlemsinformation

Under året har 1 st lägenhetsöverlåtelse skett.

Antal medlemmar vid årets början var 19 st och vid årets slut 18 st.

Årsbesiktning

Styrelsen har verkställt årlig besiktning den 26 november 2025.

Reparationer och underhåll

Inga större reparationer eller underhåll har utförts under 2025.

Planerade underhåll år 2026 samt eventuellt större underhåll planerade de närmaste åren.

Målning av fasad. Nytt värmesystem. Uppgradering av inkommande el, samt laddstolpar.

Underhållsplan

Föreningen har ingen underhållsplan. Avsättning till framtida underhåll sker enligt föreningens stadgar, 0,3% av taxeringsvärdet, samt extraavsättning enligt tidigare år.

Fastighetsförsäkring

Fastighetsförsäkring är tecknad i Länsförsäkringar till fullvärde.

Årsavgifter och hyror

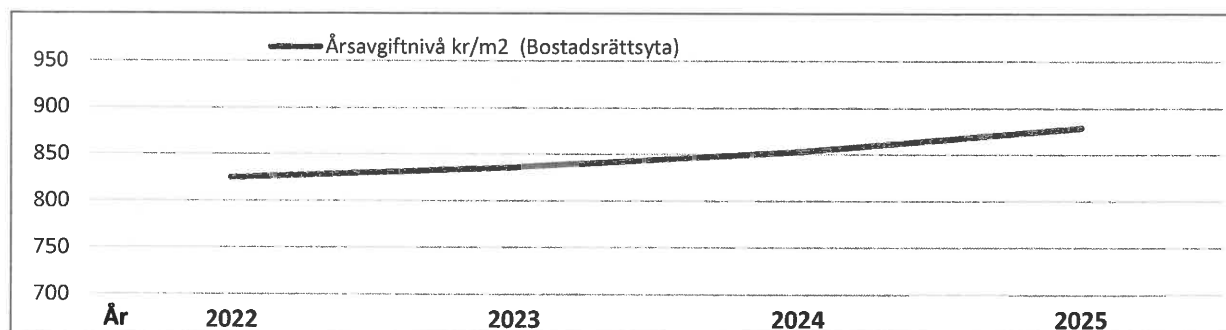
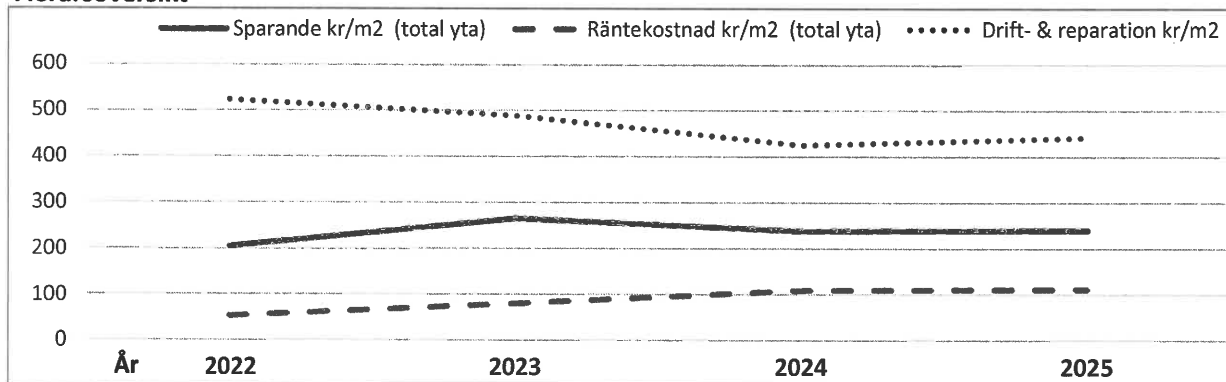
Årsavgifterna höjdes med 3% under 2025.

För 2026 har styrelsen beslutat att höja månadsavgifterna med 2,5%.

Övriga större händelser under 2025

Vår- och höstdag med efterföljande grillning.

Flerårsöversikt



Nyckeltal i tkr, om ej annat anges	År	2025	2024	2023	2022	2021
Nettoomsättning		965	946	1 005	944	892
Resultat		76	59	144	73	-11
Balansomslutning		4 956	5 006	5 080	5 092	5 159
Soliditet		22%	20%	19%	16%	
Årsavgiftnivå kr/m² (Bostadsrättsyta)		879	853	836	825	783
Årsavgifterna andel av totala rörelseintäkter		93%	92%	85%	89%	

Årsavgiftstäckning, resultat i tkr	1)	126	127	159	89	
Sparande kr/m2 (total yta)	2)	241	239	266	206	202
Avsättning (exkl extra) till underhållsf kr/m ² (tot yta)		25	22	22	22	22
Underhållsfond kr/m ² (total yta)		587	568	560	517	474
Drift- & reparationskostnader kr/m2 (total yta)		441	424	489	523	455
Energikostnad kr/m2 (total yta)	3)	214	199	242	284	
Räntekostnad kr/m ² (total yta)		111	109	80	53	56
Skuldsättning kr/m ² (total yta)		3 198	3 306	3 413	3 521	3 646
Skuldsättning kr/m ² (bostadsrättsyta)		3 663	3 787	3 910	4 033	
Lån / taxeringsvärde		38%	45%	47%	48%	55%
Räntekänslighet	4)	4,2%	4,4%	4,7%	4,9%	5,3%

1) Intäkter minus drift, reparationer, personal, räntor, nästa års amortering, avsättning till underhåll (exkl extra avs). Visas i tkr.

2) Resultat exklusive avskrivningar & underhåll per total kvm

3) Värme, el och vatten per total kvm

4) Vid 1% räntehöjning av alla lån, påverkar månadsavgiften med ovan %. Ej hänsyn tagit till övrig ekonomi

Årsavgiftstäckning / kalkyl enl ekonomisk plan

Ett av nyckeltalen ovan är årsavgiftstäckning vilket visar om intäkterna täcker drift, ränta, amorteringar och avsättning, se uträkning nedan. Samma uträkning används i ekonomiska planer.

Anges i tkr	År	2025	2024	2023	2022
Årsavgifter		894	868	851	838
Övriga intäkter		72	79	154	106
Drifts- reparations- och personalkostnader		-561	-553	-610	-644
Räntor		-124	-114	-84	-61
Amortering	*	-125	-125	-125	-125
Avsättning framtida underhåll (exkl extra avsättn)		-29	-26	-26	-26
SUMMA		126	127	159	89

* Senaste årets amortering motsvarar: 3,4% Normalt brukar lån ha amortering på 1-2%

Kommentar årets resultat

Föreningen har ett positivt resultat för året.

Eget kapital	Insats	Yttre fond	Balanserat resultat	Årets resultat	Totalt
Årets början	28 850	661 246	252 287	58 796	1 001 180
Disposition			58 796	-58 796	0
Avsättning yttre fond		53 700	-53 700		0
Uttag yttre fond		-31 317	31 317		0
Årets resultat				75 875	75 875
Årets slut	28 850	683 629	288 701	75 875	1 077 055

Ekonomisk ställning och resultat

Resultatet av föreningens verksamhet under räkenskapsåret och den ekonomiska ställningen vid årets utgång framgår av efterföljande resultat- och balansräkning.

Balanserat resultat	311 083,51
Årets resultat	75 875,28
Avsättning till yttre underhållsfond	-29 200,00
Extra avsättning yttre underhållsfond	-24 500,00
Uttag ur yttre underhållsfond	31 317,00
Summa	364 575,79

Styrelsen föreslår att 364 575,79 kr balanseras i ny räkning.

Handwritten signature

RESULTATRÄKNING

Belopp i kr	Not	2025-01-01 2025-12-31	2024-01-01 2024-12-31
Nettoomsättning	1	965 448 965 448	946 244 946 244
Rörelsens kostnader			
Externa kostnader			
Driftskostnader	2	-478 053	-440 112
Reparationer	3	-36 000	-54 359
Periodiskt underhåll	4	-31 317	-41 451
Personalkostnader	5	-47 395	-59 009
Avskrivningar	6	-173 020 -765 785	-178 020 -772 952
Rörelseresultat		199 664	173 292
Finansiella poster			
Räntetäkter och liknande poster		5 869	12 318
Räntekostnader och liknande poster		-129 657 -123 788	-126 814 -114 496
Årets resultat		75 875	58 796
Årets resultat enligt ovan		75 875	58 796
Avsättning till fond för yttre underhåll		-29 200	-25 500
Extra avsättning till fond för yttre underhåll		-24 500	-24 500
Anspråktagande av fond för yttre underhåll		31 317	41 451
Resultat efter disposition av underhåll		53 492	50 247



BALANSRÄKNING

TILLGÅNGAR

Not

2025-12-31

2024-12-31

Belopp i kr

ANLÄGGNINGSTILLGÅNGAR

Materiella anläggningstillgångar

Byggnader och mark	7	4 186 085	4 347 165
Maskiner, inventarier & installationer	8	35 820	47 760
		4 221 905	4 394 925

Finansiella anläggningstillgångar

Andelar och övriga långfristiga fordringar	9	0	20 000
Summa finansiella anläggningstillgångar		0	20 000

Summa anläggningstillgångar

4 221 905	4 414 925
------------------	------------------

OMSÄTTNINGSTILLGÅNGAR

Lager		5 013	25 059
Övriga kortfristiga fordringar		236	3 125
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter		20 862	16 949
Summa kortfristiga fordringar		26 111	45 133

Kassa och bank

Kassa och bank		707 810	545 974
Summa kassa och bank		707 810	545 974

SUMMA OMSÄTTNINGSTILLGÅNGAR

733 921	591 107
----------------	----------------

SUMMA TILLGÅNGAR

4 955 826	5 006 032
------------------	------------------

EGET KAPITAL OCH SKULDER

EGET KAPITAL

Bundet eget kapital

Inbetalda insatser		28 850	28 850
Yttre underhållsfond		683 629	661 246
		712 479	690 096

Fritt eget kapital

Balanserad vinst eller förlust		288 701	252 287
Årets resultat		75 875	58 796
		364 576	311 084

Summa eget kapital

1 077 055	1 001 180
------------------	------------------

Långfristiga skulder

Skulder till kreditinstitut	10	1 612 500	1 662 500
		1 612 500	1 662 500

Kortfristiga skulder

Skulder till kreditinstitut	10	2 113 000	2 188 464
Inre reparationsfond		3 104	3 104
Leverantörsskulder		31 098	28 866
Skatteskulder		3 055	2 424
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	11	116 014	119 494
		2 266 271	2 342 352

SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER

4 955 826	5 006 032
------------------	------------------



Kassaflödesanalys enligt indirekt metod

	2025-12-31	2024-12-31
Den löpande verksamheten		
Rörelseresultat	199 664	173 292
Justeringar för poster som inte går i kassaflödet mm		
Avskrivningar	173 020	178 020
Erhållen ränta	5 869	12 318
Erlagd ränta	-129 657	-126 814
Kassaflöde från den löpande verksamheten före förändring av rörelsekapital	248 895	236 816
Kassaflöde från förändringar i rörelsekapital		
Kortfristiga fordringar - förändring	19 022	-18 655
Kortfristiga skulder - förändring	-617	-6 912
	18 405	-25 567
Kassaflöde från den löpande verksamheten	267 300	211 249
Investeringsverksamheten		
Investeringar i anläggningstillgångar	0	-59 700
Pågående arbete	0	0
	0	-59 700
Finansieringsverksamheten		
Förändring finansiella anläggningstillgångar	20 000	
Förändring av lån	-125 464	-125 464
	-105 464	-125 464
Kassaflöde från investerings & finansieringsverksamheten	-105 464	-185 164
ÅRETS TOTALA KASSAFLÖDE	161 836	26 085
Likvida medel vid årets början	545 974	519 889
Likvida medel vid årets slut	707 810	545 974

2

Tilläggsupplysningar

Värderingsprinciper och bokslutskommentarer

Årsredovisningen är upprättad i enlighet med årsredovisningslagen och BFNAR 2016:10 Årsredovisning i mindre företag, kallat K2. Principerna är oförändrade jämfört med föregående år.

Fordringar har upptagits till de belopp varmed de beräknas inflyta. Övriga tillgångar och skulder har upptagits till anskaffningsvärden där inget annat anges. Periodisering av inkomster och utgifter har skett enligt god redovisningssed. Avskrivning på anläggningstillgångar baseras på ursprungliga anskaffningsvärdet och beräknad ekonomisk livslängd.

I årsavgiften ingår värme, vatten, renhållning och tv.

Inkomster redovisas till verkligt värde av vad föreningen fått eller beräknas få. Det innebär att föreningen redovisar inkomster till nominellt belopp (fakturabelopp).

Avskrivningstid på byggnader	20 - 80 år
Avskrivningsprocent genomsnitt på byggnader	2,49%
Marken skrivs inte av	

Nettoomsättning	Not 1	År 2025	År 2024
Hysesintäkter lokaler		0	3 000
Hysesintäkter garage, p-plats mm		23 700	27 600
Årsavgifter		893 610	867 582
El		32 576	30 559
Ersättningar och intäkter från boende		10 800	10 800
Överlåtelseavgifter och pantavgifter		2 058	1 671
Övriga intäkter		2 705	5 032
		965 448	946 244

Driftskostnader	Not 2		
Fastighetsskötsel		-53 455	-34 739
Sotning		-1 188	-1 188
Elavgifter		-171 161	-165 251
Värme		-20 046	-16 227
Vatten		-58 130	-50 400
Renhållning		-26 899	-26 752
Fastighetsförsäkring		-24 888	-23 656
TV och bredband		-33 146	-30 284
Fastighetsskatt		-29 719	-26 170
Förbrukningsinventar-/material		-3 162	-9 326
Tele, post- och bankkostnader		-3 720	-1 105
Administrativt förvaltningsavtal		-24 656	-23 480
Extern revisor		-14 125	-14 781
Övriga förvaltningskostnader		-5 749	-8 907
Övriga externa tjänster		-3 479	-3 316
Medlems- och föreningsavgifter		-4 530	-4 530
		-478 053	-440 112

Reparationer	Not 3		
Reparationer		-8 544	-3 669
Reparation installationer		-18 049	-21 208
Reparation byggnader		-5 195	-10 657
Reparation utvändigt		-4 213	-18 826
		-36 000	-54 359

Periodiskt underhåll	Not 4		
Periodiskt underhåll		-31 317	-41 451
		-31 317	-41 451

Personalkostnader**Not 5**

Löner	-2 000	-11 000
Arvode styrelsen	-35 000	-35 000
Sociala och andra avgifter	-10 395	-13 009
	-47 395	-59 009

Avskrivningar**Not 6**

Avskrivningar på byggnader	-4 836	-4 836
Avskrivning på förbättringar	-156 244	-156 244
Avskrivning på maskiner & inventarier	-11 940	-16 940
	-173 020	-178 020

Byggnader och mark**Not 7**

	Typ av avskrivning	Anskaffn. värde	Ack av- och nedskrivning	Årets avskrivn	Bokfört värde 2025-12-31	Avskrivn år
Mark		23 700	0	0	23 700	
Byggnader, urspr	Rak	178 937	-117 692	-4 836	56 409	1958 - 2037
Balkonger	Rak	2 176 530	-852 924	-36 800	1 286 806	2011 - 2060
Fasad målning	Rak	259 625	-181 734	-12 981	64 910	2011 - 2030
Dagvatten	Rak	244 346	-105 885	-8 145	130 316	2012 - 2041
Relining	Rak	913 716	-274 795	-22 843	616 078	2014 - 2053
Förbättringar	Rak	813 228	-813 228	0	0	
Tak	Rak	1 018 771	-305 628	-25 469	687 674	2013 - 2052
Ventilation	Rak	47 139	-25 927	-2 357	18 855	2014 - 2033
Varm & kallvatten	Rak	1 059 375	-222 467	-31 781	805 127	2018 - 2051
Porttelefon	Rak	140 530	-29 512	-4 216	106 802	2018 - 2051
Miljöhus	Rak	130 815	-15 696	-3 924	111 195	2021 - 2054
Säkerhetsdörrar	Rak	309 125	-23 184	-7 728	278 213	2022 - 2061
Summa		7 315 837	-2 968 672	-161 080	4 186 085	

Ackumulerade anskaffningsvärde**År 2025****År 2024**

Vid årets början 7 292 137 7 292 137

Ingående anskaffningsvärde mark 23 700 23 700

Utgående ackumulerade anskaffningsvärden 7 315 837 7 315 837**Ackumulerade avskrivningar enligt plan**

Ingående avskrivningar -2 968 672 -2 807 592

Årets avskrivningar enligt plan -161 080 -161 080

Utgående ackumulerade avskrivningar enl plan -3 129 752 -2 968 672**Utgående redovisat värde****4 186 085****4 347 165****Taxeringsvärde**

Taxeringsvärde mark:

2 033 000

2 160 000

Taxeringsvärde byggnader:

7 682 000

6 309 000

Totalt taxeringsvärde:**9 715 000****8 469 000****Maskiner och inventarier****Not 8****Ackumulerade anskaffningsvärde**

Vid årets början

Inventarier och verktyg

59 700

25 000

Utrangering

0

-25 000

Inventarier och verktyg

0

59 700

Utgående ackumulerade anskaffningsvärde 59 700 59 700**Ackumulerade avskrivningar enligt plan**

Ingående avskrivningar

Inventarier och verktyg

-11 940

-20 000

Inventarier och verktyg

-11 940

-16 940

Utrangering

25 000

Utgående ackumulerade avskrivningar enl plan -23 880 -11 940**Restvärde enligt plan vid årets slut****35 820****47 760**

Finansiella anläggningstillgångar	Not 9	År 2025	År 2024
Andel i Trädgårdsföreningen N Åsum ek		0	20 000

Skulder kreditinstitut		Not 10		
Långivare	Konverterings- datum	Ränte- sats	Skuld År 2025	Skuld År 2024
Sparbanken Skåne	2027-02-10	3,85%	1 662 500 kr	1 712 500 kr
Sparbanken Skåne	Rörlig	2,87%	988 342 kr	1 028 278 kr
Sparbanken Skåne	2026-02-10	2,87%	1 074 658 kr	1 110 186 kr
	Snittränta	3,30%	3 725 500 kr	3 850 964 kr

Avgår nästa års amortering (kortfristig skuld) 125 464 kr
Beräknad skuld om 5 år, vid samma amortering: 3 098 180 kr

Långfristiga skulder 1 612 500 kr
Kortfristiga skulder 2 113 000 kr

Amorteringen, samt lån som är rörliga eller konverteras inom 1 år anses kortfristiga
Föreningen har dock för avsikt att förlänga detta lån

Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	Not 11	År 2025	År 2024
Upplupna räntekostnader		5 179	2 424
Upplupna kostnader		42 047	54 965
Förutbetalda hyresintäkter		68 788	62 105
		116 014	119 494

Ställda säkerheter och ansvarsförbindelser	Not 12		
Pantbrev i fastighet		4 751 400	4 751 400
Ansvarsförbindelser		Inga	Inga

Årsredovisningens innehåll blev klart 29/3 2026

Norra Åsum 2026 0330


Robin Cicek

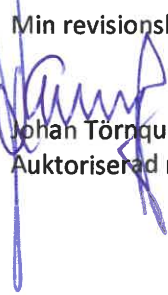

Susanna Persson


Jessica Rosenkvist


Zebastian Nilsson

Min revisionsberättelse har avgivits

2026 - 04 - 01


Johan Törnquist
Auktoriserad revisor

Revisionsberättelse

Till föreningsstämman i BRF Vinkeln

Org.nr 738200-0557

Rapport om årsredovisningen

Uttalanden

Jag har utfört en revision av årsredovisningen för BRF Vinkeln för räkenskapsåret 2025.

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 2025-12-31 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 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.

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, 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 Vinkeln för räkenskapsåret 2025 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.

Kristianstad 2026-04-01


Johan Törnquist
Auktoriserad revisor