

*Årsredovisning
med bilagor
för*

BRF VINDMÖLLAN

2024

ÅRSSTÄMMA

Bostadsrättsföreningen VINDMÖLLAN

Tid: Onsdagen den 7 maj 2025, kl. 18:00
Lokal: Gamla Sporthallen, Mjölnavägen 3

Dagordning:

1. Mötets öppnande.
2. Upprättande av förteckning över närvarande medlemmar, ombud och biträden (röstlängd).
3. Val av stämмоordförande samt anmälan av stämмоordförandes val av protokollförare.
4. Val av två personer att jämte ordförande justera protokollet (tillika rösträknare).
5. Fråga om kallelse till föreningsstämman behörigen skett.
6. Föredragning av styrelsens årsredovisning.
7. Föredragning av revisionsberättelsen.
8. Beslut om fastställande av resultaträkningen och balansräkningen.
9. Beslut om resultatdisposition
10. Beslut i fråga om ansvarsfrihet för styrelsen
11. Beslut om arvoden samt principer för övriga ekonomiska ersättningar.
12. Val av styrelseledamöter och suppleanter.
13. Val av revisor och eventuellt revisorssuppleant.
14. Ev. val av valberedning.
15. Av styrelsen hänskjutna, eller av medlem i stadgeenlig ordning anmälda ärenden, som angivits i kallelsen.
16. Mötets avslutande.

Med välkomsthälsning
STYRELSEN

Bostadsrättsföreningen Vindmöllan
Org nr 769630-6708

Årsredovisning för räkenskapsåret 2024

Styrelsen avger följande årsredovisning.

Innehåll	Sida
- förvaltningsberättelse	2
- resultaträkning	5
- balansräkning	6
- kassaflödesanalys	8
- tilläggsupplysningar	9

Om inte annat särskilt anges, redovisas alla belopp i kronor.

Förvaltningsberättelse

Verksamheten

Allmänt om verksamheten

Föreningen har till ändamål att främja medlemmarnas ekonomiska intresse genom att i föreningens hus upplåta bostadslägenheter och lokaler under nyttjanderätt och utan tidsbegränsning. Upplåtelse får även omfatta mark som ligger i anslutning till föreningens hus, om marken ska användas som komplement till bostadslägenhet eller lokal. Föreningen är ett privatbostadsföretag enligt definition i Inkomstskattelagen (1999:1229).

Fastigheten innehas med äganderätt.

Styrelsen har sedan ordinarie föreningsstämma 2024-04-11 och därpå påföljande styrelsekonstitueringar, haft följande sammansättning:

		Vald till stämman
Jan Abboud	Ordförande	2025
Izabela Celinska	Ledamot	2025
Kjell Floberg	Ledamot	2025
Robert Koria	Ledamot	2025
Isak Koria	Ledamot	2025
Mattias Sahlberg	Suppleant	2025
Paulina Edefors	Suppleant	2025
Simon Najarian	Suppleant	2025

Styrelsen har under året hållit elva protokollförda sammanträden, inkl. ett konstituerande sammanträde efter årsstämman.

Till revisor för tiden intill dess nästa ordinarie stämma hållits valdes Rävissor AB, David Walman.

Föreningens styrelse har sitt säte i Järfälla kommun, Stockholms län.

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

Föreningsstämman reserverade 229 200 kr i arvode till styrelsen.

Till valberedning valdes Marianne Hosselton, Layal al Hallak och Jens Wernberg.

Föreningen äger sedan 2015-10-15 fastigheten Jakobsberg 2:920, Järfälla kommun. Fastigheten är bebyggd med ett flerbostadshus i 4-6 våningar med totalt 126 bostadsrättslägenheter, total boarea ca. 8 015 m².
Värdeår 2017.

Samtliga lägenheter är upplåtna med bostadsrätt.

Föreningen har 62 parkeringsplatser i garage.

I fastigheten finns även ett styrelserum, miljörum, cykel- och barnvagnsrum samt förråd.

Under räkenskapsåret har 14 bostadsrätter överlåtits.

Föreningens fastighet är försäkrad till fullvärde i Bostadsrätterna. Kollektiv bostadsrättsförsäkring ingår för alla lägenheter.

Föreningen är delaktig i samfällighetsförening tillsammans grannfastigheter i området.

Gemensamhetsanläggning omfattar ett parkeringsgarage. Föreningens andel av parkeringsplatserna är 62 av 434.

Föreningen har ett avtal med MBF om ekonomisk och administrativ förvaltning.

Föreningen har ett avtal med Primär om teknisk förvaltning.

Föreningen har ett avtal med Lilla stjärna om trappstädning.

Föreningen har en aktuell underhållsplan som löper t.o.m. år 2048.

Väsentliga händelser under räkenskapsåret

Under året har föreningen:

Genomfört extraamortering av föreningens lån om 4 MSEK.

Upphandlat tre fastighetslån.

Ett antal tjänsteavtal upphandlade.

Utökande solceller och byte av likriktare.

Filter bytta för lägenheter och elcentral.

Reparationer av solstolar utomhus.

Bytt till LED-lampor i allmänbelysning.

Installerat utrymningsskyltar i källare.

Installerat vattenutkastare innergård.

Installerat regnskydd för sensorer i portar.

Utbyggnad av fläktar i elcentralen.

Installerat nya teliaboxar.

Flerårsöversikt

		<u>2024</u>	<u>2023</u>	<u>2022</u>	<u>2021</u>
Nettoomsättning	kr	7 794 503	7 341 760	6 679 435	7 022 724
Resultat efter finansiella poster	kr	-504 342	158 144	193 160	512 287
Soliditet	%	77	76	75	75
Likviditet	%	148	151	220	218
Årsavgift (grundavgift) per kvm upplåten med bostadsrätt	kr	744	709	682	682
Årsavgift (total) per kvm upplåten med bostadsrätt	kr	835	826		
Skuldsättning per kvm bostadsrätt	kr	10 372	10 610	11 308	11 536
Energikostnad per kvm	kr	155	143	145	157
Räntekänslighet (grundavgift)	%	13,9	15,0	16,6	16,9
Räntekänslighet (total avgift)	%	12,4	12,8		
Sparande per kvm	kr	272	301	343	397
Årsavgifternas andel i procent av totala rörelseintäkter (total avgift)	%	85,84	86,98		

För nyckeltalsdefinitioner se not 1.

Upplysning om Årsavgifter per kvm upplåten med bostadsrätt; Insats och årsavgift kan vara olika för motsvarande bostadsrätter, varför kr/kvm kan skilja sig från faktiskt utfall för enskild bostadsrätt.

Upplysning vid förlust

Föreningen anpassar årsavgifter och belåningsgrad för att säkerställa ett uthålligt kassaflöde med hänsyn till framtida ekonomiska åtaganden, primärt hänförligt till fastighetsunderhåll. Det medför ett större fokus på nyckeltal som sparande och likviditet än ett enskilt års redovisade resultat. En redovisad förlust behöver inte nödvändigtvis begränsa föreningens förmåga att hantera sina framtida åtaganden.

Styrelsen arbetar med föreningens fastighetsunderhåll med hjälp av en egenupprättad underhållsplan.

Underhållsplanen sträcker sig t.o.m. år 2048.

Trots att föreningen redovisar en förlust kan man konstatera att kassaflödet är positivt för året.

Eget kapital

	<u>Insatser</u>	<u>Upplåtelse-Fond för yttre avgift</u>	<u>underhåll</u>	<u>Balanserat resultat</u>	<u>Årets resultat</u>
Ingående balans	175 546 000	99 964 000	988 366	2 574 927	158 144
Reservering till yttre fond			475 000	-475 000	
Ianspråktagande av yttre fond			-48 200	48 200	
Balansering av föregående års resultat				158 144	-158 144
Årets resultat					<u>-504 342</u>
Belopp vid årets utgång	175 546 000	99 964 000	1 415 166	2 306 271	-504 342

Resultatdisposition

Till föreningsstämmans förfogande står följande medel i kronor:

Balanserat resultat	2 306 271
Årets resultat	-504 342
	<u>1 801 929</u>

Styrelsen föreslår följande disposition:	
Reservering till fond för yttre underhåll	1 603 000
Ianspråktagande av fond för yttre underhåll	-236 706
I ny räkning balanseras	435 635
	<u>1 801 929</u>

Enligt styrelsens förslag till disposition kan årets resultat även tecknas:

Resultat enligt resultaträkning	-504 342
Dispositioner	-1 366 294
	<u>-1 870 636</u>

Årets resultat efter dispositioner

Behållning fond för yttre underhåll efter disposition	2 781 460
---	-----------

Resultaträkning	Not	2024-01-01 -2024-12-31	2023-01-01 -2023-12-31
	1, 2		
Rörelseintäkter			
Nettoomsättning	3	7 794 503	7 341 760
Övriga rörelseintäkter		0	270 926
Summa rörelseintäkter		7 794 503	7 612 686
Rörelsekostnader			
Driftskostnader	4	-2 860 343	-2 827 455
Periodiskt underhåll	5	-236 706	-48 200
Övriga externa kostnader	6	-381 749	-320 363
Arvoden och personalkostnader	7	-363 793	-359 243
Avskrivningar av materiella anläggningstillgångar		-2 448 764	-2 450 389
Summa rörelsekostnader		-6 291 355	-6 005 650
Rörelseresultat		1 503 148	1 607 036
Finansiella poster			
Ränteintäkter och liknande resultatposter	8	39 894	67 535
Räntekostnader		-2 047 384	-1 516 427
Summa finansiella poster		-2 007 490	-1 448 892
Resultat efter finansiella poster		-504 342	158 144
Årets resultat		-504 342	158 144
Fördelning av årets resultat enligt förslaget i resultatdispositionen			
Årets resultat enligt förslaget i resultatdispositionen		-504 342	158 144
Ianspråktagande av fond för yttre underhåll		236 706	48 200
Reservering av medel till fond för yttre underhåll		-1 603 000	-475 000
Årets resultat efter förändring av fond för yttre underhåll		-1 870 636	-268 656

Balansräkning	Not	2024-12-31	2023-12-31
Tillgångar	1, 2		
Anläggningstillgångar			
<i>Materiella anläggningstillgångar</i>			
Byggnader och mark	9	359 693 293	362 140 559
Inventarier, verktyg och installationer	10	1 498	2 996
<i>Summa materiella anläggningstillgångar</i>		<u>359 694 791</u>	<u>362 143 555</u>
<i>Finansiella anläggningstillgångar</i>			
Andra långfristiga värdepappersinnehav	11	1 200 000	1 200 000
<i>Summa finansiella anläggningstillgångar</i>		<u>1 200 000</u>	<u>1 200 000</u>
Summa anläggningstillgångar		360 894 791	363 343 555
Omsättningstillgångar			
<i>Kortfristiga fordringar</i>			
Avgifts-, hyres- och andra kundfordringar		60	3 414
Klientmedel i SHB		2 194 705	1 931 659
Övriga fordringar	12	289 310	393 441
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter		184 736	190 668
<i>Summa kortfristiga fordringar</i>		<u>2 668 811</u>	<u>2 519 182</u>
Summa omsättningstillgångar		2 668 811	2 519 182
Summa tillgångar		363 563 602	365 862 737

Balansräkning	Not	2024-12-31	2023-12-31
Eget kapital och skulder			
Eget kapital			
<i>Bundet eget kapital</i>			
Insatser och upplåtelseavgifter		275 510 000	275 510 000
Fond för yttre underhåll		1 415 166	988 366
<i>Summa bundet eget kapital</i>		<u>276 925 166</u>	<u>276 498 366</u>
<i>Fritt eget kapital</i>			
Balanserat resultat		2 306 271	2 574 927
Årets resultat		-504 342	158 144
<i>Summa fritt eget kapital</i>		<u>1 801 929</u>	<u>2 733 071</u>
Summa eget kapital		278 727 095	279 231 437
Långfristiga skulder			
Skulder till kreditinstitut	13, 14	0	27 671 035
Summa långfristiga skulder		0	27 671 035
Kortfristiga skulder			
Skulder till kreditinstitut	13, 14	83 129 635	57 368 600
Leverantörsskulder		192 926	151 298
Övriga skulder	15	8 370	6 137
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter		1 505 576	1 434 230
Summa kortfristiga skulder		84 836 507	58 960 265
Summa eget kapital och skulder		363 563 602	365 862 737

Kassaflödesanalys

	2024-01-01 -2024-12-31	2023-01-01 -2023-12-31
Den löpande verksamheten		
Rörelseresultat före finansiella poster	1 503 148	1 607 037
<u>Justering för poster som inte ingår i kassaflödet, mm</u>		
Avskrivningar	2 448 764	2 450 389
Erhållen ränta	39 894	67 535
Erlagd ränta	-2 047 384	-1 516 427
	1 944 422	2 608 534
Ökning/minskning kundfordringar	3 414	755
Ökning/minskning övriga kortfristiga fordringar	-9 825	-29 331
Ökning/minskning leverantörsskulder	41 628	1 292
Ökning/minskning övriga kortfristiga rörelseskulder	193 406	155 542
Kassaflöde från den löpande verksamheten	2 173 045	2 736 792
Investeringsverksamheten		
Investeringar i materiella anläggningstillgångar	0	-480 891
Placeringar i övriga finansiella anläggningstillgångar	0	-200 000
	0	-680 891
Finansieringsverksamheten		
Amortering av skuld	-1 910 000	-5 592 500
Kassaflöde från finansieringsverksamheten	-1 910 000	-5 592 500
Årets kassaflöde	263 045	-3 536 599
Likvida medel vid årets början	1 931 660	5 468 260
Likvida medel vid årets slut	2 194 705	1 931 661

Tilläggsupplysningar

Not 1 Redovisnings- och värderingsprinciper

Årsredovisningen är upprättad i enlighet med årsredovisningslagen och BFNAR 2016:10 Årsredovisning i mindre företag.

Avsättning till fond för yttre underhåll görs med belopp minst enligt föreningens stadgar. Uttag från fonden görs genom överföring till balanserat resultat, för att täcka årets periodiska underhållskostnader efter beslut på föreningsstämma. Redovisningsprinciperna är oförändrade jämfört med föregående år.

Avskrivningar

Materiella anläggningstillgångar redovisas till anskaffningsvärde minskat med avskrivningar. Värdehöjande förbättringar ökar tillgångarnas redovisade värde. Byggnader, fastighetsförbättringar och inventarier skrivs av systematiskt över tillgångens bedömda nyttjandeperiod.

Tillämpade avskrivningstider:

Byggnad	120 år	(t.o.m. år 2136)
Gemensamt elnät	10 år	(t.o.m. år 2027)
Kodlås soprum	10 år	(t.o.m. år 2028)
Solcellsanläggning	25 år	(t.o.m. år 2047)
Dator	5 år	(t.o.m. år 2025)

Nyckeltalsdefinitioner

Soliditet

Soliditet beräknas som eget kapital i förhållande till balansomslutning.

Likviditet

Likviditet beräknas som omsättningstillgångar i förhållande till kortfristiga skulder (lån som förväntas förlängas är inte medräknade som kortfristig skuld i detta nyckeltal).

Årsavgift

Årsavgift per kvm (grundavgift) upplåten med bostadsrätt beräknas som den del av avgiften som fördelas utifrån andelstal/insats i förhållande till den totala ytan upplåten med bostadsrätt i föreningen.

Årsavgift per kvm (total avgift med samtliga fördelningsgrunder) upplåten med bostadsrätt beräknas som de totala årsavgifterna i förhållande till den totala ytan upplåten med bostadsrätt i föreningen.

Skuldsättning

Skuldsättning per kvm beräknas som de totala räntebärande skulderna i förhållande till den totala ytan i föreningen.

Skuldsättning per kvm med bostadsrätt beräknas som de totala räntebärande skulderna i förhållande till den totala ytan upplåten med bostadsrätt i föreningen.

Energikostnad

Energikostnad per kvm beräknas som den totala energikostnaden (kostnader för el, uppvärmning och vatten) i förhållande till totala kvm.

Räntekänslighet

Räntekänslighet (grundavgift) beräknas som en procent av föreningens räntebärande skulder i förhållande till intäkter från den del av avgiften som fördelas utifrån andelstal/insats. Nyckeltalet visar hur många procent som avgiften måste höjas om räntan stiger med en procentenhet (om nivån på sparandet ska kunna bibehållas).

Räntekänslighet (total avgift) beräknas som en procent av föreningens räntebärande skulder i förhållande till intäkter från totala avgifter. Nyckeltalet visar hur många procent som avgiften måste höjas om räntan stiger med en procentenhet (om nivån på sparandet ska kunna bibehållas).

Sparande

Sparande per kvm beräknas som årets resultat justerat med avskrivningar, utrangeringar och periodiskt underhåll i förhållande till den totala ytan i föreningen. Syftet med nyckeltalet är att visa vilket utrymme som finns att klara ett långsiktigt genomsnittligt planerat underhåll.

Årsavgifternas andel i procent av de totala intäkterna

Årsavgifternas andel i procent av de totala intäkterna (total avgift) visar hur stor del av föreningens totala rörelseintäkter som består av årsavgifter för ytor upplåtna med bostadsrätt.

Kassaflöde

Kassaflödesanalysen upprättas enligt indirekt metod. Det redovisade kassaflödet omfattar endast transaktioner som medfört in- eller utbetalningar.

Som likvida medel klassificerar föreningen, förutom kassamedel, disponibla tillgodohavanden hos banker och andra kreditinstitut samt kortfristiga likvida placeringar som är noterade på en marknadsplats och har en kortare löptid än tre månader från anskaffningstidpunkten.

Not 2 Väsentliga händelser efter räkenskapsårets slut

Inga väsentliga händelser har skett efter räkenskapsårets utgång.

Upplysningar till resultaträkningen

Not 3 Nettoomsättning

	2024-01-01 -2024-12-31	2023-01-01 -2023-12-31
Årsavgifter bostäder	5 966 760	5 682 600
Hyror parkering	655 500	619 840
Vattenavgifter	329 485	307 915
Elavgifter	412 291	341 633
Övriga hyresintäkter	81 000	92 570
Kabel-TV avgifter	349 272	332 640
Övrig momspliktig intäkt	2 484	1 547
Övriga intäkter	70 034	66 614
Brutto	7 866 826	7 445 359
Hyresförluster vakanser parkering	-20 918	-22 868
Övriga vakanser hyresförluster	-51 406	-80 730
Summa nettoomsättning	7 794 502	7 341 761

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

Årsavgiften för varmvatten och el debiteras medlemmarna utefter IMD (individuell mätning och debitering).

Årsavgiften för kabel-TV och bredband debiteras per lägenhet.

Årsavgiften tillsammans med föreningens andra intäkter finansierar föreningens löpande verksamhet inklusive underhållsbehov.

Not 4 Driftskostnader

	2024-01-01 -2024-12-31	2023-01-01 -2023-12-31
Fastighetsskötsel	291 853	356 505
Reparationer, löpande underhåll	311 638	315 329
Elavgifter	455 328	421 166
Uppvärmning	420 041	463 428
Vatten och avlopp	370 647	263 966
Renhållning	225 552	252 872
Försäkringar	110 115	110 056
Avgift till gemensamhetsanläggning	254 866	225 452
Kabel-TV / Internet	329 814	329 715
Övriga fastighetskostnader	90 490	88 967
Summa driftskostnader	2 860 344	2 827 456

Not 5 Periodiskt underhåll

	2024-01-01 -2024-12-31	2023-01-01 -2023-12-31
Obligatorisk Ventilations Kontroll med åtgärder	0	48 200
Installation Växelriktare	135 988	0
Installation kylning servicerum	39 531	0
Solbänkar	24 260	0
Batteribyte hänvisningsarmaturer	29 244	0
Kylskåp	7 683	0
Summa periodiskt underhåll	236 706	48 200

Not 6 Övriga externa kostnader

	2024-01-01 -2024-12-31	2023-01-01 -2023-12-31
Förbrukningsinventarier	1 821	19 054
Kontorsmaterial	2 814	4 569
Kommunikation	9 038	9 120
Porto	720	750
Indrivning	1 510	0
Revision	40 300	38 750
Föreningsmöten	11 921	24 453
Ekonomisk och administrativ förvaltning	124 770	119 815
Övriga förvaltningskostnader	105 287	41 092
Konsultarvoden	2 625	0
Övriga externa tjänster	72 424	54 240
Medlems- och föreningsavgifter	8 520	8 520
Summa övriga externa kostnader	381 750	320 363

Not 7 Arvoden och personalkostnader

	<u>2024-01-01</u> <u>-2024-12-31</u>	<u>2023-01-01</u> <u>-2023-12-31</u>
Arvode styrelse	229 200	210 000
Arvode övrigt (snöröjning mm)	71 200	83 549
Sociala kostnader	63 393	64 802
Kostnadsersättning	0	893
Summa arvoden, personalkostnader	<u>363 793</u>	<u>359 244</u>

Not 8 Finansiella intäkter

	<u>2024-01-01</u> <u>-2024-12-31</u>	<u>2023-01-01</u> <u>-2023-12-31</u>
Ränteintäkt klientmedel i SHB	38 704	67 164
Övriga ränteintäkter	1 190	371
Summa finansiella intäkter	<u>39 894</u>	<u>67 535</u>

Upplysningar till balansräkningen

Not 9 Byggnader och mark

	<u>2024-12-31</u>	<u>2023-12-31</u>
Byggnader		
Ingående ackumulerade anskaffningsvärden	288 078 792	287 597 901
Inköp/Aktiveringar solceller	0	480 891
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	288 078 792	288 078 792
Ingående ackumulerade avskrivningar	-15 182 677	-12 735 411
Årets avskrivningar	-2 447 266	-2 447 266
Utgående ackumulerade avskrivningar	-17 629 943	-15 182 677
Utgående planenligt värde	<u>270 448 849</u>	<u>272 896 115</u>
Mark		
Ingående ackumulerade anskaffningsvärden	89 244 444	89 244 444
Utgående planenligt värde	89 244 444	89 244 444
Utgående planenligt värde byggnader och mark	<u>359 693 293</u>	<u>362 140 559</u>

	<u>2024-12-31</u>	<u>2023-12-31</u>
Taxeringsvärde		
Taxeringsvärde byggnad	170 000 000	170 000 000
Taxeringsvärde mark	38 000 000	38 000 000
	208 000 000	208 000 000
Taxeringsvärde är uppdelat enligt följande:		
Bostäder	208 000 000	208 000 000
	208 000 000	208 000 000

Not 10 Inventarier, verktyg och installationer

	<u>2024-12-31</u>	<u>2023-12-31</u>
Ingående ackumulerade anskaffningsvärden	15 615	15 615
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	15 615	15 615
Ingående ackumulerade avskrivningar	-12 619	-9 496
Årets avskrivningar	-1 498	-3 123
Utgående ackumulerade avskrivningar	-14 117	-12 619
Utgående planenligt värde inventarier, verktyg och installationer	<u>1 498</u>	<u>2 996</u>

Not 11 Andra långfristiga värdepappersinnehav

	<u>2024-12-31</u>	<u>2023-12-31</u>
Ingående anskaffningsvärden	1 200 000	1 000 000
- Tillkommande värdepapper	0	200 000
Utgående anskaffningsvärden	1 200 000	1 200 000
Utgående nedskrivningar	0	0
Redovisat värde	<u>1 200 000</u>	<u>1 200 000</u>

Not 12 Övriga fordringar

	<u>2024-12-31</u>	<u>2023-12-31</u>
Skattekontot	1 712	4 119
Moms	0	119 827
Övriga fordringar (Varmvatten och el aug-dec)	287 598	269 495
Summa övriga kortfristiga fordringar	<u>289 310</u>	<u>393 441</u>

Not 13 Skulder till kreditinstitut

<u>Långivare</u>	<u>Ränta %</u>	<u>Räntan är bunden t.o.m.</u>	<u>Lånebelopp vid årets utgång</u>
Handelsbanken	0,580	2025-07-30	20 146 975
Handelsbanken	0,600	2025-09-01	7 524 060
Danske Bank	3,277	3-månader	17 171 720
Danske Bank	3,148	3-månader	19 157 580
Danske Bank	2,960	3-månader	19 129 300
Summa skulder till kreditinstitut			83 129 635
Avgår kortfristig del som avser förväntade amorteringar nästkommande räkenskapsår			-910 000
Avgår kortfristig del som avser lån som i sin helhet förfaller till betalning nästkommande räkenskapsår			-82 219 635
Summa långfristiga skulder till kreditinstitut			0
Med planenlig amorteringstakt samt befintliga lån skulle efter fem år kvarstå en skuld om			78 579 635

Not 14 Ställda säkerheter och eventalförpliktelser

	<u>2024-12-31</u>	<u>2023-12-31</u>
Ställda säkerheter		
<i>Panter och därmed jämförliga säkerheter som har ställts för egna skulder och avsättningar:</i>		
Fastighetsinteckningar	101 500 000	101 500 000
Summa ställda säkerheter	<u>101 500 000</u>	<u>101 500 000</u>

Not 15 Övriga skulder

	<u>2024-12-31</u>	<u>2023-12-31</u>
Moms	621	0
Personalens källskatt	3 600	3 600
Sociala avgifter	1 225	1 225
Skulder till MBF	2 924	1 312
Summa övriga kortfristiga skulder	<u>8 370</u>	<u>6 137</u>

Datum framgår av den elektroniska signaturen.

Jan Abboud
Ordförande

Izabela Celinska

Kjell Floberg

Isak Koria

Robert Koria

Vår revisionsberättelse har lämnats den dag som framgår av vår elektroniska signatur.

Rävisor AB

David Walman
Revisor

Deltagare

JAN ABBOUD Sverige

Signerat med Svenskt BankID

2025-03-06 08:26:13 UTC

Undertecknare

Datum

Namn returnerat från Svenskt BankID: JAN ABBOUD

Jan Abboud

Leveranskanal: SMS
IP-adress: 94.191.139.64

KJELL FLOBERG Sverige

Signerat med Svenskt BankID

2025-03-07 09:31:25 UTC

Undertecknare

Datum

Namn returnerat från Svenskt BankID: KJELL ÅKE EMANUEL
FLOBERG

Kjell Floberg

Leveranskanal: SMS
IP-adress: 84.217.126.139

ROBERT KORIA Sverige

Signerat med Svenskt BankID

2025-03-05 15:42:36 UTC

Undertecknare

Datum

Namn returnerat från Svenskt BankID: ROBERT KORIA

Robert Korja

Leveranskanal: SMS
IP-adress: 176.10.144.99

ISAK KORIA Sverige

Signerat med Svenskt BankID

2025-03-05 18:38:13 UTC

Undertecknare

Datum

Namn returnerat från Svenskt BankID: ISAK KORIA

Isak Korja

Leveranskanal: SMS
IP-adress: 82.196.111.96

Signerat med Svenskt BankID

Undertecknare

Namn returnerat från Svenskt BankID: IZABELA CELINSKA

Izabela Celinska

2025-03-05 15:55:08 UTC

Datum

Leveranskanal: SMS
IP-adress: 217.208.103.115

Signerat med Svenskt BankID

Undertecknare

Namn returnerat från Svenskt BankID: David Oskar Petter Walman

David Walman

2025-03-17 09:03:07 UTC

Datum

Leveranskanal: E-post
IP-adress: 92.33.193.82

REVISIONSBERÄTTELSE

**Till föreningsstämman i Bostadsrättsföreningen Vindmöllan
769630-6708**

Rapport om årsredovisningen

Vi har utfört en revision av årsredovisningen för Bostadsrättsföreningen Vindmöllan för år 2024.

Styrelsens ansvar för årsredovisningen

Det är styrelsen som har ansvaret för att upprätta en årsredovisning som ger en rättvisande bild enligt årsredovisningslagen och för den interna kontroll som styrelsen bedömer är nödvändig för att upprätta en årsredovisning som inte innehåller väsentliga felaktigheter, vare sig dessa beror på oegentligheter eller på fel.

Revisorns ansvar

Vårt ansvar är att uttala oss om årsredovisningen på grundval av vår revision. Detta kräver att vi planerar och utför revisionen för att uppnå rimlig säkerhet att årsredovisningen inte innehåller väsentliga felaktigheter.

En revision innefattar att genom olika åtgärder inhämta revisionsbevis om belopp och annan information i årsredovisningen. Revisorn väljer vilka åtgärder som ska utföras, bland annat genom att bedöma riskerna för väsentliga felaktigheter i årsredovisningen, vare sig dessa beror på oegentligheter eller på fel. Vid denna riskbedömning beaktar revisorn de delar av den interna kontrollen som är relevanta för hur föreningen upprättar årsredovisningen för att ge en rättvisande bild i syfte att utforma granskningsåtgärder som är ändamålsenliga med hänsyn till omständigheterna, men inte i syfte att göra ett uttalande om effektiviteten i föreningens interna kontroll. En revision innefattar också en utvärdering av ändamålsenligheten i de redovisningsprinciper som har använts och av rimligheten i styrelsens uppskattningar i redovisningen, liksom en utvärdering av den övergripande presentationen i årsredovisningen.

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

Uttalanden

Enligt vår 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.

Vi tillstyrker därför att föreningsstämman fastställer resultaträkningen och balansräkningen.

Rapport om andra krav enligt lagar och andra författningar

Utöver vår revision av årsredovisningen har vi även utfört en revision av förslaget till dispositioner beträffande föreningens vinst eller förlust samt styrelsens förvaltning för Bostadsrättsföreningen Vindmöllan för år 2024.

Styrelsens ansvar

Det är styrelsen som har ansvaret för förslaget till dispositioner beträffande föreningens vinst eller förlust, och det är styrelsen som har ansvaret för förvaltningen enligt bostadsrättslagen.

Revisorns ansvar

Vårt ansvar är att med rimlig säkerhet uttala mig om förslaget till dispositioner beträffande föreningens vinst eller förlust och om förvaltningen på grundval av vår revision.

Som underlag för vårt uttalande om styrelsens förslag till dispositioner beträffande föreningens vinst eller förlust har vi granskat om förslaget är förenligt med bostadsrättslagen.

Som underlag för vårt uttalande om ansvarsfrihet har vi utöver revisionen av årsredovisningen granskat väsentliga beslut, åtgärder och förhållanden i föreningen för att kunna bedöma om någon styrelseledamot är ersättningsskyldig mot föreningen. Vi har även granskat om någon styrelseledamot på annat sätt har handlat i strid med bostadsrättslagen, årsredovisningslagen eller föreningens stadgar.

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

Uttalanden

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

Rävisor AB
David Walman
Revisor

Deltagare

DAVID WALMAN Sverige

Signerat med Svenskt BankID

2025-03-17 09:03:54 UTC

Undertecknare

Datum

Namn returnerat från Svenskt BankID: David Oskar Petter Walman

David Walman

Leveranskanal: E-post
IP-adress: 92.33.193.82