



Årsredovisning 2025



HSB Brf Vingen nr 141, Skarpnäck

FÖRVALTNINGSBERÄTTELSE 2025

Styrelsen för HSB Brf Vingen nr 141 i Stockholm redovisar följande över föreningens verksamhet under räkenskapsåret 1 januari 2025 t o m 31 december 2025.

ALLMÄNT OM VERKSAMHETEN

Föreningen bildades 1 januari 1980, registrerades hos Länsstyrelsen i Stockholms län den 19 maj 1980 och har organisationsnummer 716416-7947. Styrelsens säte: Stockholm.

Allmänt om verksamheten

Föreningen är ett privatbostadsföretag (äktä bostadsrättsförening) enligt inkomstskattelagen (1999:1229). Föreningen har till ändamål att främja medlemmarnas ekonomiska intresse genom att i föreningens hus upplåta bostäder till medlemmarna med nyttjanderätt utan tidsbegränsning.

Föreningen äger och förvaltar byggnader på fastigheter som upplåts med tomträtt i Stockholms kommun. Det gäller fastigheterna Fallvinden 1, Gondolen 1, Piloten 1, Piloten 3, Vindstruten 1, Styrspaken 1 i Skarpnäcks kommun. Nytt avtal avseende tomträttsavgälden gäller fr o m 2023 och löper fram t o m 2027. En stegvis nedsättning av avgälden görs för de första fyra åren. Därefter övergår det till full avgäld på 3 740 700 kr per år för åren 2027-2032.

Antal lägenheter som upplåts med bostadsrätt är 539 med en boyta på 41 734 kvm. Tio lokaler med en total lokalyta på 3 745 kvm upplåts med hyresrätt, varav stadsdelsförvaltningen har hyresavtal för en lokal med förskola och utbildningsförvaltningen har hyresavtal för en lokal där skolverksamhet bedrivs.

En privatskola, Tornadoskolan (numera Engelska förskolan), är hyresgäst i lokal med förskoleverksamhet. Bland övriga hyresgäster märks Coop Nära, Pizzeria Natalie och Salong Hårstudion. Garaget har 343 uthyrningsplatser för bilar, varav 23 el-laddplatser, samt 9 platser för MC-fordon.

Föreningen är delaktig i Sopsugs-samfälligheten i Skarpnäck och därmed delägare i sopsugsanläggningen Stockholm Hangaren GA:1. Föreningens andel uppgår till 16 %.

Medlemmar

Vid årsskiftet 2025/2026 hade föreningen 720 medlemmar. Under 2025 har 36 lägenheter har överlåtits, 8 flera än 2024.

Styrelse

Vid föreningsstämman den 27 maj 2025 där 60 medlemmar deltog, omvaldes Mary Ann Sörensen, Rostislav Dragostinov Henrik Andersson på två år och Sebastian Borsos på ett år. Nyval av Gisen Janis på två år. Sebastian Borsos lämnade sedan styrelsen i september 2025. Följande ledamöter hade vid stämman ett år kvar av mandattiden: Gunnar Karlsson, Gudrun Renberg och Catharina Neidenmark.

Tillsammans med kvarvarande ledamöter fördelades efter konstituering styrelseposterna enligt följande:

- Mary Ann Sörensen, ordförande, information
- Gunnar Karlsson, vice ordförande, ekonomi
- Henrik Andersson, säkerhet
- Catharina Neidenmark, mark och trädgård
- Gudrun Renberg, sekreterare
- Rostislav Dragostinov, underhåll
- Sebasthian Borsos, IT (t o m September 2025)
- Gisen Janis, hemsidan
- Krister Norlin, HSBs ordinarie styrelseledamot.

Firmatecknare, två i förening, var fram till föreningsstämman Mary Ann Sörensen, Gunnar Karlsson och Catharina Neidenmark. Vid konstituerande mötet efter stämman valdes Mary Ann Sörensen, Gunnar Karlsson, Catharina Neidenmark och Rostislav Dragostinov till firmatecknare, återigen två i förening.

Styrelsen har erhållit ett sammanlagt arvode om tio prisbasbelopp à 58 800 kr. I arvodet ingår ersättning för förlorad arbetsinkomst.

Revisorer

Tomas Eklund valdes på årsstämman som föreningens revisor med Agneta Danielsson som suppleant på ett år. Revisor är också Kungsbron Borevision AB (av HSBs riksförbund vald revisor) som arvoderas genom räkning.

Valberedning

På stämman omvaldes följande till valberedningen: Jenny Claesson (sammankallande), Johanna Backman och Mohammad Saleh på ett år.

Stämman

Ordinarie föreningsstämma hölls den 27 maj 2025. På stämman lades ett förslag om renovering av fönster fram och beslut togs att föreningen tillfälligt tar över ansvaret för renovering av fönster och fönsterdörrar för att efter garantitidens slut återgå till bestämmelserna i Vingens stadgar §31, pkt 5 och 6. Likaså föredrogs ett förslag om att konvertera förskolan Fallvindsgatan 3 till bostäder. Detta mot bakgrund av stadsdelsförvaltningens uppsägning av lokalerna per 30 september 2025. Även detta förslag antogs av stämman. Protokollet från årsstämman har varit tillgängligt för samtliga medlemmar och delats ut på begäran.

Styrelsemöten

Styrelsen har hållit 12 ordinarie styrelsesammanträden. Samtliga styrelsemöten har protokollförts. Budgetkonferens hölls den 22 november 2025. Styrelsen beslutade då att höja årsavgifterna med 4 % från 1 januari 2026.

Övriga sammanträden

Styrelseledamöterna har deltagit i många möten och sammankomster utöver ordinarie styrelsesammanträden:

- Med boende för samtal och stöd i olika boendefrågor (Öppet Hus)
- Driftsmöten med entreprenörer
- Förhandlingar med föreningens lokalhyresgäster
- Leverantörer och entreprenörer gällande fastigheterna och underhållet samt besiktningar av utförda entreprenadarbeten
- Banker och lånekonsult inför omförhandling av lån och bindningstider
- Trädgårdsentreprenör för planering kring och kontroll av utemiljön

- Vingens fem gårdsgrupper
- Grannsamverkan (polisen)
- Skarpnäcks Sopsugssamfällighet.

Därutöver har styrelsen deltagit i ett antal av HSB anordnade utbildningar och föreläsningar.

Styrelsens målsättning

Styrelsen har arbetat vidare med föreningens högt ställda krav att behålla en god standard på Vingens fastigheter.

Målsättningen är:

- Välskötta och snygga fastigheter och gårdar
- Skapa förutsättningar för god ekonomisk och miljömässigt hållbar drift
- Sträva efter kostnadseffektiva och förbättrande investeringar i fastigheterna.

Avtal

Hyresgästavtal

Vingen har under året haft följande hyresgäster i föreningens lokaler:

- Skarpnäcks stadsdel (Gondolgatan 4 och Fallvindsgatan 3 fram t o m 30/9 2025) (båda förskolelokaler)
- Stockholms stads
Utbildningsförvaltning
- Engelska förskolan (tidigare Tornadoskolan), Pilotgatan 29
- Coop Sverige Fastigheter AB (Coop Nära)
- Ersin Bizen (Pizzeria Nathalie)
- Samir Lazgin Ali (Salong Hårstudion),
- CS Drift- och underhållsservice
- Pneuma teknik (lokal i garaget)
Mats Olofsson (lokal i garaget).

Leverantörsavtal

För periodiskt underhåll har projektavtal tecknats med ett antal entreprenörer.

Dessa har under 2024 varit:

- Ekonomisk och administrativ förvaltning: HSB Stockholm
- Fastighetsanalys och underhållsplanering: HSB Stockholm
- Fastighetsskötsel: CS Drift- och underhållsservice
- Felanmälan: WSP
- Ventilation: Aircano AB
- Takskottning: Fältets plåt AB
- Trädgårdsskötsel och vinterhållning: Trivselträdgårdar AB
- Städning: Evident Clean AB
- Parkeringsövervakning: Apcoa AB
- Hissar: Stockholms Hiss & Elteknik AB
- Garageportar: UNA-portar AB
- Fjärrvärme: Stockholm Exergi AB
- Besiktningstjänster: Dekra AB
- Vattenleverans: Stockholm vatten och avfall AB
- Elleverantör: Fortum Markets AB
- Elnät: Ellevio AB
- Elmätning: Infometric AB, debitering genom HSB Stockholm
- Varmvattenmätning: EcoGuard AB, debitering genom HSB Stockholm
- Störningsjour: Svenska störningsjouren AB
- Återvinning, grovsopor och restavfall: Sopsug i Skarpnäck samfällighetsförening.
- Internet och IT-telefoni: Telenor, gruppavtal genom HSB
- TV: Tele 2, gruppavtal genom HSB
- Fastighets- och bostadsrättstilläggsförsäkringar: Folksam
- Tvättutrustning service: Ekströms Allservice AB och PODAB
- Fastighetsjour: Dygnet runt service AB
- Upphandling lån: Svenska bolån AB.

Fastighetsförvaltning, skötsel och underhåll

Välunderhållna byggnader och gårdar är en förutsättning för en trivsamt och hållbart boendemiljö. Genom att investera i regelbundet underhåll säkerställer vi inte bara att våra fastigheter håller sig i gott skick, utan också att vi skapar en attraktiv och välkomnande miljö för oss själva och framtida medlemmar.

Vårt överordnade mål för det planerade underhållsarbetet är att trygga föreningens ekonomi och långsiktiga hållbarhet genom noggranna prioriteringar. Underhållsplanen senast uppdaterades den 14 oktober 2025, och den sträcker sig i 50 år. Arbetet vilar på två huvudpelare:

- Bevarande: Åtgärder som säkerställer byggnadernas och installationernas tekniska livslängd och skick.
- Effektivisering: Åtgärder för att minimera förbrukningsavgifter (främst el och fjärrvärme) och därigenom minska vår klimatpåverkan.

Väsentliga händelser under året

Under året har vi färdigställt det omfattande FTX-projektet. Samtliga gamla aggregat har ersatts med nya moderna enheter som har en verkningsgrad närmare 100 %. Vi ser redan nu en tydlig minskning i vår energiförbrukning, vilket är glädjande för både ekonomi och miljö. I samband med detta utfördes en OVK (obligatorisk ventilationskontroll). Denna gick tyvärr inte helt smidigt på grund av bristande kommunikation från entreprenörens sida. Vi tar med oss denna lärdom och utvärderar nu hur vi ska lägga upp processen inför nästa OVK 2027.

Vi har renoverat fem terrasser till ett mycket fördelaktigt pris. Vårt långsiktiga fokus på terrasserna har burit frukt – under 2025 har vi inte drabbats av en enda vattenskada orsakad av takterrasser. Vidare har vi åtgärdat problem med innergården på Pilotgatan 26 för att säkra oss mot framtida dagvattenskador. Problemet upptäcktes tyvärr precis efter att byggarantin löpt ut, men det var en nödvändig åtgärd för att skydda fastighetens stomme.

Arbetet med att omvandla de tidigare förskolelokalerna på Fallvindsgatan 1–5 till nio nya lägenheter har tagit stora steg framåt. Projektering av bygglovshandlingar och förfrågningsunderlag (FU) är helt klar. Bygglovsansökan lämnades in före sommaren, men på grund av ovanligt långa handläggningstider hos kommunen har projektstarten fördröjts. Vi planerar nu för upphandling av entreprenör och byggstart under 2026.

För att säkerställa ett problemfritt vattensystem fram till det framtida stambytet har vi valt att relina de avloppsstammar som varit mest drabbade av driftstörningar. Detta är en åtgärd för att undvika akuta skador. Arbetet med relining planeras fortsätta även under 2026.

Parallellt med dessa större projekt fortlöper föreningens regelbundna tillsyn och löpande underhåll. Vi ser fram emot att fortsätta utveckla vår boendemiljö och skapa ett tryggt och hållbart boende för alla medlemmar.

Ekonomi

(siffror inom parentes avser föregående år)

Från 2022 använder föreningen BFNAR 2012:1 (K3).

Brf Vingens sammanlagda intäkter under 2025 var 51 289 738 kr (49 844 287 kr) – en ökning med 1 445 451 kr.

Årsavgiften höjdes med 3% from 2025-01-01 samt med 4% från 1 januari 2026.

Årsavgifterna för lägenheterna svarar för drygt 72 % av föreningens intäkter. Uthyrning av lokaler till näringsidkare, förskolor och garage svarar för ca 16 % av intäkterna och 10 % svarade förbruksrelaterade intäkter för, övriga primära inkomster svarade för 2%.

Avsättningen till inre fond (reparationsfonden) har gjorts med 555 016 kr. Detta visar att våra medlemmar använder inre fonden för renoveringar, precis som vi uppmanat till. Det är medlemmarnas fordran på föreningen, i syfte att renovera sina lägenheter, och det är bra att den används. Föreningens ianspråktagande av underhållsfonden har uppgått till 2 653 747 kronor, och ingen avsättning till fonden har gjorts enligt de senaste stadgarna.

Drifts- och underhållskostnaderna var under året kr 41 722 022 kr (31 638 385 kr) – en ökning med 10 083 637 kr.

Det löpande underhållet (reparationer) svarade för 1 947 822 kr (2 245 440 kr), en minskning med 297 618 kr.

Finansiering

Brf Vingen har fastighetslån på sammanlagt 233 881 605 kr fördelade på olika löptider i ett låneinstitut. Under 2025 amorterades 4 721 952 kr.

Styrelsen omförhandlar regelbundet lånen för att få de lägsta räntorna sett ur ett långtidsperspektiv och har hittills lyckats bra med det. Framöver får dock föreningen på grund av den osäkra världssituationen räkna med högre räntor för de lån som ska omsättas i närtid. Dessutom kommer nya lån att behöva tas upp på grund av planerade underhållsåtgärder och för finansieringen av konverteringen till nya lägenheter från förskolelokaler. Föreningen förväntas dock att göra en vinst på försäljningen av de nya lägenheterna.

Räntekostnaderna för föreningens lån var under året 6 873 262 kr (6 084 836 kr), en ökning med 788 426 kr.

Framtiden

Under 2026 kommer några stora projekt att genomföras. Förutom konverteringen till lägenheter i den före detta förskolan på Fallvindsgatan 1-3 kommer ett projekt med att renovera föreningens fönster att starta under våren. Varmvattenmätarna byts ut, utbyggnad av passersystemet, relining av avloppsledningar och ytterligare några takterrasser kommer att åtgärdas för att undvika vattenskador.

Våra hus börjar komma i den åldern då den tekniska livslängden uppnåtts på en del byggnadsdelar, därför kommer en hel del renoveringar att behöva utföras inom 5-15 år. Det gäller till exempel hissar, fönster, entrépartier, tak, fasader, stuprör, hängrännor m.m och så småningom även våra ledningssystem.

För att finansiera renoveringarna kommer vi förmodligen att behöva höja årsavgifterna måttligt med cirka 2-5 % årligen.

Information

Styrelsen har haft Öppet Hus en gång i månaden i styrelserummet på Gondolgatan 10, där det har funnits möjlighet att framföra synpunkter och få frågor besvarade.

Vingens nyhetsbrev Flygbladet har under året utgivits med sju nummer. Flygbladet berättar om viktiga händelser i föreningen och om viktiga styrelsebeslut.

På föreningens hemsida www.vingen.com finns information om föreningens verksamhet och regler, och den uppdateras löpande. Anslagstavlorna i trapphusen underlättar snabb information till boende från styrelsen, gårdsgrupperna och Seniorklubben.

Gårdsgrupper

Gårdsgruppernas uppdrag är att tillsammans med styrelsen inom vissa ramar, ansvara för information till boende på den egna gården och tillvarata medlemmars synpunkter samt engagera de boende i olika aktiviteter.

Gårdsgruppernas ansvarsområden:

- ha egna möten och möten med boende
- säkerhet (Grannsamverkan)
- inventering/viss städning av gemensamma utrymmen
- trivselfrågor inom den egna gården – yttre och inre miljö.

Under det gångna året har gårdsgrupperna fortsatt sin årsplanering av arbetet och hittat en struktur med hur gårdsgrupperna ska arbeta, planerat in aktiviteter för de boende samt gemensamt arbete för hela Vingen.

Piloten har anordnat måndagsträffar med grillning och fika på gården.

Under december anordnades ett Luciafirande som startade med sång och fika på Styrspakens gård samt en adventskaffe på Pilotens gård.

Miljö

Vi fortsätter föreningens arbete med att främja hållbarhet och strävar efter klimatneutralitet. Vi ser det därför som extra viktigt att hålla vår förbrukning av el, värme, vatten, koldioxidutsläpp och avfall på en så låg nivå som möjligt.

Föreningen har, sedan länge, individuell mätning av el och varmvatten. Vindarna har tilläggsisolerats, Trapphusen, garaget och gårdarna har numera också LED-belysning. Tvättstugorna försågs också, i samband med renovering, med energisnåla maskiner.

Föreningen fortsätter också att individuellt mäta el och vatten. Alla boende kan, med inloggning, se sin egen förbrukning och därmed öka sin medvetenhet och motivation att påverka.

Våra två miljörum i garagebyggnaden nyttjas flitigt. Vi har ju numera ett separat utrymme för tidningar och kartong som är lätt åtkomligt direkt från gatan. Dock är det, tyvärr, fortfarande en del som inte kan sortera rätt och slänger fel saker.

Sopsugen, som tidigare genomgått en större renovering, fungerar nu tillfredsställande. Vi kan (och ska) också, efter den renoveringen, använda gröna påsar till matavfall som sedan kastas direkt i sopnedkasten.

Trädgård

Under senhösten 2025 startade arbetet med att renovera trappplotten på Fallvindsgatan 7. Den milda hösten och början av vintern gjorde att arbetet kunde

pågå ända till en bra bit in i november. Under våren 2026 kommer också resterande växter och blommor på plats. På Trivselträdgårdars rekommendation planteras de flesta växter, när det är möjligt, på sensommaren/hösten. Detta för att ta tillvara regn och nattfukt så att vi i så stor utsträckning som möjligt slipper stödvattna med vårt eget vatten under sommaren.

Vi hoppas att vi ska rå med någon trapplott kommande år. Men det är alltid ekonomin som avgör. Även om vår utemiljö är viktig så måste vi ibland prioritera annat.

På baksidan av garaget har vi, sedan förra året, en liten "barnkammare" för att kunna ta hand om överskottsväxter och – buskar som förökat sig i våra planteringar. De kan sedan placeras på nya ställen i föreningen. Tidigare har Trivselträdgårdar fått köra dem till sitt eget "plantlager" i Tyresö för att sedan köra tillbaka dem när de behövs. Denna lösning gör att vi kan spara många slantar och transporter genom att använda våra egna plantor i stället för att behöva köpa nya. Alltså både hållbart och ekonomiskt.

Det så kallade planlagret (de två betongfacken bakom garaget), där vi kan slänga växter och jord för återvinning, är välbesökt. Numera är det också inramat av ett trätaket som gör det *lite* vackrare att titta på. Förra året hade vi problem med att en del trodde att detta var en dumpningsplats för både hushållssopor och annat. Detta verkar vi dock ha varit förskonade från i år.

Trygghet och säkerhet

I Brf Vingen arbetar vi för ett brandskydd som skyddar liv, hälsa och egendom samt värnar om vår miljö. Alla som bor och

vistas i Vingens fastigheter ska känna trygghet vad gäller brandskydd och säker utrymning.

Brandskyddsarbetet bedrivs systematiskt genom:

- Goda kunskaper bland Vingens lägenhetsinnehavare och lokalhyresgäster om hur brand förebyggs och akuta åtgärder i händelse av brand
- Tydlig ansvarsfördelning mellan föreningen och lokalhyresgästerna vad gäller det systematiska brandskyddsarbetet (SBA)
- Regelbundna kontroller av fastighetens utrymmen och av fastighetens brandskyddssystem.

ÖVRIGT

Gästlägenheter

Brf Vingen har två gästlägenheter. Lägenheten på Pilotgatan 26 har 3 sängplatser och lägenheten på Pilotgatan 17 har 5 sängplatser. Efterfrågan har under året varit ganska hög.

Gästlägenheterna bokas på Vingens hemsida. Kostnaden är 450 kr per dygn.

Föreningslokal

Vingens föreningslokal ligger intill Pilotgatan 30. Lokalen har enklare köksutrustning, kyl/frys, bord/stolar, stor TV med mera. Cirka 100 personer kan vistas i lokalen samtidigt, vilket möjliggör att hålla föreningsstämmorna där. Till fester med dukade bord minskas antalet personer som lokalen rymmer, till hälften.

Lokalen används flitigt av boende till barnkalas och övriga sammankomster och av styrelsen, seniorklubben och

gårdsgrupperna till möten och övriga aktiviteter. Föreningslokalen bokas på Vingens hemsida och kostar kr 400 per dag. Ansvarig under året har varit Kenneth Gustavsson.

Bastu

Vingens nya bastu på Pilotgatan 28 togs i bruk i april 2020. Intresset för bastubad är fortfarande högt, med mer än 50 familjer anslutna till gruppen av bastubadare.

Ansvariga under året har varit Christer Söderström och Henrik Andersson.

Seniorklubben

Seniorklubben hade vid årets slut 57 medlemmar.

Styrelsen under året:

Ordförande Hans Svärd

Kassör Birgitta Pettersson

Sekreterare Vakant

Övriga styrelseledamöter Anita Edenmyr, Margareta Gürtler, Kersti Holmgren

Revisor Jan Wåle

Resurspersoner Rune Pettersson, Åsa Kårhammar

Aktivitetsgrupp Anita Edenmyr, Anette Hjalte, Rune Pettersson, Gun Åberg

Valberedning Brita Zellhann, Gun Åberg

Firmatecknare Birgitta Pettersson och Hans Svärd var för sig

Flerårsöversikt

	2025	2024	2023	2022	2021
Sparande, kr/kvm	248	233	196	143	233
Skuldsättning, kr/kvm	4 616	4 369	5 350	4 889	4 529
Skuldsättning bostadsrättsyta, kr/kvm	5 604	5 717	5 831	0	0
Räntekänslighet, %	6	7	8	7	7
Energikostnad, kr/kvm	239	216	244	194	186
Årsavgifter, kr/kvm	991	968	849	714	700
Årsavgifter/totala intäkter, %	80	81	80	0	0
Totala intäkter, kr/kvm	1 016	913	986	807	826
Nettoomsättning, tkr	50 622	49 306	43 038	38 502	39 551
Resultat efter finansiella poster, tkr	1 995	1 777	-2 210	-4 538	-3 761
Soliditet, %	20	20	19	21	23

Investeringsbehov 2025 per kvm är 253 kr/kvm

Förändringar i eget kapital

	Belopp vid årets ingång	Disposition av föregående års resultat enligt stämman beslut	Förändring under året*	Belopp vid årets utgång
Bundet eget kapital				
Inbetalade insatser, kr	30 402 728	0	0	30 402 728
Kapitaltillskott/extra insats, kr	75 000	0	0	75 000
Upplåtelseavgifter, kr	28 513 522	0	0	28 513 522
Underhållsfond, kr	6 448 805	0	-2 653 747	3 795 058
S:a bundet eget kapital, kr	65 440 055	0	-2 653 747	62 786 308
Fritt eget kapital				
Balanserat resultat, kr	-4 989 790	1 777 484	2 653 747	-558 559
Årets resultat, kr	1 777 484	-1 777 484	1 995 444	1 995 444
S:a ansamlad vinst/förlust, kr	-3 212 306	0	4 649 191	1 436 885
S:a eget kapital, kr	62 227 749	0	1 995 444	64 223 193

Resultatdisposition

Enligt föreningens registrerade stadgar är det styrelsen som beslutar om reservation till eller ianspråktagande från underhållsfonden.

Till föreningsstämmans förfogande står följande belopp i kronor:

Balanserat resultat enligt föregående årsstämma, kr	-3 212 306
Årets resultat, kr	1 995 444
Ianspråktagande av underhållsfond, kr	2 653 747
Summa till föreningsstämmans förfogande, kr	1 436 885

Styrelsen föreslår att medlen disponeras enligt följande:

Styrelsens förslag gällande extra reservation till underhållsfond, kr	-0
Balanseras i ny räkning, kr	1 436 885

Ytterligare upplysningar gällande föreningens resultat och ekonomiska ställning finns i efterföljande resultat- och balansräkning med tillhörande noter

Resultaträkning		2025-01-01 2025-12-31	2024-01-01 2024-12-31
Rörelseintäkter			
Nettoomsättning	Not 2	50 621 771	49 305 695
Övriga rörelseintäkter	Not 3	827 967	538 592
Summa Rörelseintäkter		51 449 738	49 844 287
Rörelsekostnader			
Driftskostnader	Not 4	-32 764 829	-31 638 385
Övriga externa kostnader	Not 5	-1 457 035	-1 293 285
Personalkostnader	Not 6	-860 197	-832 274
Av- och nedskrivningar av materiella och immateriella anläggningstillgångar		-7 508 400	-8 009 223
Övriga rörelsekostnader	Not 7	0	-577 621
Summa Rörelsekostnader		-42 590 461	-42 350 788
Rörelseresultat		8 859 277	7 493 499
Finansiella poster			
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter	Not 8	19 918	250 719
Räntekostnader och liknande resultatposter	Not 9	-6 883 752	-5 966 734
Summa Finansiella poster		-6 863 833	-5 716 015
Resultat efter finansiella poster		1 995 444	1 777 484
Resultat före skatt		1 995 444	1 777 484
Årets resultat		1 995 444	1 777 484



Balansräkning

2025-12-312024-12-31

Tillgångar

Anläggningstillgångar

<i>Materiella anläggningstillgångar</i>			
Byggnader och mark	Not 10	289 436 508	287 687 666
Pågående nyanläggningar materiella anläggningstillgångar	Not 11	9 855 412	8 475 993
<i>Summa Materiella anläggningstillgångar</i>		299 291 920	296 163 659
<i>Finansiella anläggningstillgångar</i>			
Andra långfristiga värdepappersinnehav		500	500
<i>Summa Finansiella anläggningstillgångar</i>		500	500
Summa Anläggningstillgångar		299 292 420	296 164 159
Omsättningstillgångar			
<i>Kortfristiga fordringar</i>			
Kundfordringar		36 614	144 152
Övriga kortfristiga fordringar	Not 12	13 250 758	14 055 719
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	Not 13	1 994 308	1 604 712
<i>Summa Kortfristiga fordringar</i>		15 281 680	15 804 583
<i>Kortfristiga placeringar</i>			
Övriga kortfristiga placeringar		0	5 000 000
<i>Summa Kortfristiga placeringar</i>		0	5 000 000
Summa Omsättningstillgångar		15 281 680	20 804 583
Summa Tillgångar		314 574 100	316 968 741

Balansräkning

2025-12-312024-12-31

Eget kapital och skulder

Eget kapital

<i>Bundet eget kapital</i>		
Medlemsinsatser	58 991 250	58 991 250
Fond för yttre underhåll	3 795 058	6 448 805
<i>Summa Bundet eget kapital</i>	62 786 308	65 440 055
<i>Fritt eget kapital</i>		
Balanserat resultat	-558 559	-4 989 790
Årets resultat	1 995 444	1 777 484
<i>Summa Fritt eget kapital</i>	1 436 885	-3 212 306
Summa Eget kapital	64 223 193	62 227 749

Skulder

<i>Långfristiga skulder</i>		
Övriga långfristiga skulder till kreditinstitut	Not 14	97 386 04893 890 360
<i>Summa Långfristiga skulder</i>		97 386 04893 890 360
<i>Kortfristiga skulder</i>		
Övriga kortfristiga skulder till kreditinstitut	Not 15	136 495 557144 713 197
Leverantörsskulder		2 608 0403 096 304
Skatteskulder		71 01043 841
Övriga kortfristiga skulder	Not 16	6 405 7835 825 259
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	Not 17	7 384 4697 172 031
<i>Summa Kortfristiga skulder</i>		152 964 859160 850 632
Summa Skulder		250 350 907254 740 992
Summa Eget kapital och skulder		314 574 100316 968 741

Kassaflödesanalys

	2025-01-01 2025-12-31	2024-01-01 2024-12-31
Kassaflöde från den löpande verksamheten		
Rörelseresultat	8 859 277	7 493 499
<i>Justeringar för poster som inte ingår i kassaflödet</i>		
Avskrivningar	7 508 400	8 009 223
Utrangering	0	0
<i>Summa Justeringar för poster som inte ingår i kassaflödet</i>	7 508 400	8 009 223
Erhållen ränta	53 251	287 386
Erlagd ränta	-6 540 043	-6 084 836
Kassaflöde från den löpande verksamheten före förändringar av rörelsekapital	9 880 886	9 705 272
<i>Kassaflöde från förändringar i rörelsekapital</i>		
Ökning (-) /minskning (+) av rörelsefordringar	767 263	-818 325
Ökning (+) /minskning (-) av rörelseskulder	-11 842	-1 440 934
<i>Summa Kassaflöde från förändringar i rörelsekapital</i>	755 421	-2 259 258
Kassaflöde från den löpande verksamheten	10 636 307	7 446 014
Kassaflöde från investeringsverksamheten		
Förvärv/avyttring av materiella anläggningstillgångar	-10 636 662	-9 321 670
Summa Kassaflöde från investeringsverksamheten	-10 636 662	-9 321 670
Kassaflöde från finansieringsverksamheten		
Ökning (+) /minskning (-) av skuld till kreditinstitut	-4 721 952	-4 721 952
Summa Kassaflöde från finansieringsverksamheten	-4 721 952	-4 721 952
Årets kassaflöde	-4 722 307	-6 597 608
Likvida medel vid årets början	17 430 043	24 027 651
Likvida medel vid årets slut	12 707 736	17 430 043



Not 1 Redovisnings- och värderingsprinciper**Regelverk för årsredovisningar**

Årsredovisningen har upprättats med tillämpning av årsredovisningslagen (1995:1554) och Bokföringsnämndens allmänna råd BFNAR 2012:1 Årsredovisning och koncernredovisning (K3) samt Bokföringsnämndens allmänna råd BFNAR 2023:1 om kompletterande upplysningar i bostadsrättsföreningars årsredovisningar.

Redovisningsvaluta

Belopp anges i svenska kronor om inget annat anges.

Allmänna värderingsprinciper

- Materiella anläggningstillgångar redovisas till anskaffningsvärde minskat med ackumulerade avskrivningar och nedskrivningar.
- Fordringar har upptagits till de belopp varmed de beräknas inflyta, övriga tillgångar och avsättningar har värderats till anskaffningsvärde om inte annat anges.
- Skulder har värderats till historiska anskaffningsvärden förutom vissa finansiella skulder som värderats till verkligt värde.
- Inkomster redovisas till verkligt värde av vad föreningen fått eller beräknas få. Det innebär att föreningen redovisar inkomster till nominellt belopp (fakturabelopp).

Avskrivning på materiella anläggningstillgångar

Materiella anläggningstillgångar skrivs av linjärt enligt plan över den beräknade nyttjandeperioden. Då skillnaden i nyttjandeperiod för en materiell anläggningstillgångs betydande komponenter bedöms vara väsentlig, delas tillgången upp på dessa komponenter. Följande avskrivningsperioder tillämpas:

Avskrivningstid på byggnadskomponenter:	15-120 år.
Avskrivningstid på markanläggningar:	20 år.
Avskrivningstid på maskiner och inventarier:	5 år.

Mark skrivs inte av.

Nedskrivningar av materiella anläggningstillgångar tillgångar

Vid varje balansdag analyserar föreningen de redovisade värdena för materiella anläggningstillgångar för att fastställa om det finns någon indikation på att dessa tillgångar har minskat i värde. Om så är fallet, beräknas tillgångens värde för att kunna fastställa storleken på en eventuell nedskrivning.

Fond för yttre underhåll

Reservering för framtida underhåll av föreningens tillgångar beräknas utifrån föreningens underhållsplan. Styrelsen är behörigt organ för beslut om underhållsplan och reservering till, respektive ianspråktagande av, fond för yttre underhåll. Fond för yttre underhåll utgör en del av föreningens säkerställande av medel för underhåll av föreningens tillgångar.

Klassificering av lång- och kortfristig skuld till kreditinstitut

Skuld till kreditinstitut som vid räkenskapsårets slut har en återstående bindningstid på över ett år klassificeras som långfristig. Skuld till kreditinstitut som vid räkenskapsårets slut har en återstående bindningstid på under ett år och del av långfristig skuld till kreditinstitut som ska amorteras inom ett år från räkenskapsårets slut klassificeras som kortfristig skuld. Klassificeringen sker oavsett om avsikten är att förlänga eller avsluta krediten.

Beskattning

Bostadsrättsföreningar, som skattemässigt är att betrakta som privatbostadsföretag, betalar inte inkomstskatt för resultat som är hänförligt till fastigheten. Resultat från verksamhet som saknar koppling till fastigheten beskattas enligt gällande skatteregler. Föreningen betalar fastighetsavgift, fastighetsskatt och skatt på utbetalning av tjänsteinkomster enligt gällande skatteregler.

Föreningens taxerade underskott uppgick vid årets slut till	209 512 tkr
Förändring jämfört med föregående år	0 tkr

Kassaflödesanalys

Kassaflödesanalysen, här upprättad med indirekt metod, visar förändringar av företagets likvida medel under räkenskapsåret. I likvida medel har, utöver kassamedel och likvida medel på bankkonto, kortfristiga likvida placeringar och tillgodohavande på avräkningskonto hos HSB inräknats.

Definitioner nyckeltal

Förklaringar till nyckeltal som används i denna årsredovisning. Notera att definitioner och klassificeringar kan variera mellan olika bolag och år.

Sparande: Årets resultat med återläggning av avskrivningar, kostnader för planerat underhåll, eventuella utrangeringar och intäkter och kostnader som är väsentliga och som inte är en del av den normala verksamheten per kvadratmeter totalyta (boyta och lokalyta). Sparandetalet ämnar åskådliggöra det utrymme som finns i föreningen för att möta ett långsiktigt genomsnittligt underhåll. Förenklat visar sparandetalet det underliggande kassaflödet från den löpande verksamheten per kvadratmeter.

Skuldsättning: Totala räntebärande skulder (banklån) per kvadratmeter total yta (boyta och lokalyta) på bokslutsdagen. Ett indikativt mått på föreningens risk och finansieringsmöjlighet.

Skuldsättning bostadsrättsyta: Totala räntebärande skulder (banklån) per kvadratmeter bostadsrättsyta på bokslutsdagen. Ett indikativt mått på föreningens risk och finansieringsmöjlighet.

Räntekänslighet: En procent av de totala räntebärande skulderna på bokslutsdagen delat med de totala årsavgifterna under räkenskapsåret. Ett mått på hur mycket årsavgifterna behöver höjas för oförändrat resultat om föreningens genomsnittsränta ökar med en procentenhet, allt annat lika.

Energikostnad: Föreningens totala kostnader för vatten, värme och el per kvadratmeter total yta (boyta och lokalyta).

Årsavgifter: Årsavgifter per kvadratmeter bostadsrättsyta. Ett genomsnittligt mått på medlemmarnas årsavgift till föreningen per kvadratmeter upplåten med bostadsrätt.

Årsavgifter/totala intäkter %: Årsavgifternas andel av föreningens totala intäkter under räkenskapsåret.

Totala intäkter, kr/kvm: Föreningens totala intäkter per kvadratmeter total yta (boyta och lokalyta).

Nettoomsättning i tkr: Föreningens nettoomsättning under räkenskapsåret.

Resultat efter finansiella poster i tkr: Föreningens resultat efter finansiella poster under räkenskapsåret.

Soliditet %: Föreningens redovisade egna kapital delat med total redovisad balansomslutning. Nyckeltalet har mycket begränsad relevans i en bostadsrättsförening.

Not 2	Nettoomsättning	2025-01-01 2025-12-31	2024-01-01 2024-12-31
	<i>Bruttoomsättning</i>		
	Årsavgifter bostäder andelstalsfördelad	37 083 362	35 999 508
	Årsavgifter bostäder förbrukningsbaserad	3 298 786	3 421 615
	Årsavgifter bostäder informationsöverföring	964 800	964 800
	Hyror lokaler	5 290 657	5 433 356
	Hyror garage och parkeringsplatser	3 035 900	3 027 805
	Hyror förbrukningsbaserad	736 767	224 001
	Hyror övrigt	56 880	54 480
	Övriga primära intäkter	950 660	1 389 366
	<i>Summa Bruttoomsättning</i>	51 417 812	50 514 931
	Hysesbortfall	-241 025	-654 220
	Avsatt till inre fond	-555 016	-555 016
	<i>Summa</i>	-796 041	-1 209 236
	<i>Summa Nettoomsättning</i>	50 621 771	49 305 695

I årsavgiften ingår el, vatten, bredband och uppvärmning.

Not 3	Övriga rörelseintäkter	2025-01-01 2025-12-31	2024-01-01 2024-12-31
	<i>Övriga rörelseintäkter</i>		
	Försäkringsersättningar	547 217	516 843
	Övriga sekundära intäkter	280 750	21 749
	<i>Summa Övriga rörelseintäkter</i>	827 967	538 592

Not 4	Driftskostnader	2025-01-01 2025-12-31	2024-01-01 2024-12-31
	<i>Driftskostnader</i>		
	Fastighetsskötsel och förvaltning	-5 753 798	-5 517 475
	Snö och halk-bekämpning	-199 368	-323 304
	Reparationer	-1 947 822	-2 245 440
	Planerat underhåll	-2 653 747	-2 782 718
	Försäkringsskador	-1 619 939	-652 632
	El	-3 774 899	-4 436 239
	Uppvärmning	-5 988 024	-5 957 527
	Vatten	-1 942 945	-1 425 455
	Sophämtning	-1 867 518	-1 397 513
	Fastighetsförsäkring	-871 311	-1 021 989
	Kabel-TV och bredband	-990 713	-1 016 631
	Fastighetsskatt och fastighetsavgift	-1 651 236	-1 532 570
	Tomträttsavgäld	-3 428 000	-3 271 800
	Övriga driftkostnader	-75 508	-57 092
	<i>Summa Driftskostnader</i>	-32 764 829	-31 638 385
Not 5	Övriga externa kostnader	2025-01-01 2025-12-31	2024-01-01 2024-12-31
	<i>Övriga externa kostnader</i>		
	Hyror, arrenden och leasing	-144 836	-144 644
	Förbrukningsinventarier och varuinköp	-181 008	-161 319
	Administrationskostnader	-303 700	-380 381
	Extern revision	-44 805	-41 625
	Konsultkostnader	-21 875	-40 871
	Medlemsavgifter	-68 290	-66 860
	Föreningsverksamhet	-54 091	-40 183
	Övriga förvaltningskostnader	-638 429	-417 403
	<i>Summa Övriga externa kostnader</i>	-1 457 035	-1 293 285

Not 6	Personalkostnader	2025-01-01	2024-01-01
		2025-12-31	2024-12-31
	<i>Personalkostnader</i>		
	Revisionsarvode	-29 400	-28 650
	Övriga arvoden	-648 400	-636 499
	Löner och övriga ersättningar	0	-3 000
	Sociala avgifter	-165 117	-164 125
	Övriga personalkostnader	-17 280	0
	<i>Summa Personalkostnader</i>	-860 197	-832 274
Not 7	Övriga rörelsekostnader	2025-01-01	2024-01-01
		2025-12-31	2024-12-31
	<i>Övriga rörelsekostnader</i>		
	Utrangeringar	0	0
	Övriga rörelsekostnader	0	-577 621
	<i>Summa Övriga rörelsekostnader</i>	0	-577 621
Not 8	Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter	2025-01-01	2024-01-01
		2025-12-31	2024-12-31
	<i>Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter</i>		
	Ränteintäkter avräkningskonto HSB	4 775	5 699
	Ränteintäkter placeringar	5 000	231 667
	Övriga ränteintäkter och liknande poster	10 143	13 353
	<i>Summa Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter</i>	19 918	250 719
Not 9	Räntekostnader och liknande resultatposter	2025-01-01	2024-01-01
		2025-12-31	2024-12-31
	<i>Räntekostnader och liknande resultatposter</i>		
	Räntekostnader lån till kreditinstitut	-6 873 262	-5 960 746
	Övriga räntekostnader	-10 490	-5 988
	<i>Summa Räntekostnader och liknande resultatposter</i>	-6 883 752	-5 966 734

Not 10	Byggnader och mark	2025-12-31	2024-12-31
	<i>Ackumulerade anskaffningsvärden</i>		
	Ingående anskaffningsvärde byggnader	388 700 602	358 782 596
	Årets investeringar	9 257 243	29 918 006
	Årets utrangeringar	-3 807 752	0
	<i>Summa Ackumulerade anskaffningsvärden</i>	394 150 093	388 700 602
	<i>Ackumulerade avskrivningar</i>		
	Ingående avskrivningar	-101 012 936	-93 003 713
	Årets avskrivningar	-7 489 425	-8 009 223
	Omklassificeringar	3 807 752	0
	<i>Summa Ackumulerade avskrivningar</i>	-104 694 609	-101 012 936
	<i>Utgående redovisat värde</i>	289 455 484	287 687 666
	<i>Taxeringsvärde</i>	<i>2025-12-31</i>	<i>2024-12-31</i>
	Taxeringsvärde byggnad - bostäder	588 000 000	521 000 000
	Taxeringsvärde byggnad - lokaler	43 800 000	35 400 000
	Taxeringsvärde mark - bostäder	302 000 000	344 000 000
	Taxeringsvärde mark - lokaler	28 400 000	30 000 000
	<i>Summa</i>	962 200 000	930 400 000
	<i>Ställda säkerheter</i>	<i>2025-12-31</i>	<i>2024-12-31</i>
	Fastighetsinteckning	284 023 000	269 782 000
	Varav i eget förvar	0	0
	<i>Ställda säkerheter</i>	284 023 000	269 782 000
Not 11	Pågående nyanläggningar materiella anläggningstillgångar	2025-12-31	2024-12-31
	<i>Pågående nyanläggningar materiella anläggningstillgångar</i>		
	Ingående värde pågående nyanläggning	8 475 993	29 072 329
	Årets investeringar	10 636 662	9 321 670
	Omklassificering till byggnad	-9 257 243	-29 918 006
	<i>Summa Pågående nyanläggningar materiella anläggningstillgångar</i>	9 855 412	8 475 993
Not 12	Övriga kortfristiga fordringar	2025-12-31	2024-12-31
	<i>Övriga fordringar</i>		
	Avräkningskonto HSB	12 707 736	12 430 043
	Övriga fordringar	543 022	1 625 676
	<i>Summa Övriga fordringar</i>	13 250 758	14 055 719

Not 13 Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter 2025-12-31 2024-12-31

<i>Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter</i>			
Upplupna ränteintäkter		0	33 333
Övriga förutbetalda kostnader och upplupna intäkter		1 994 308	1 571 379
<i>Summa Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter</i>		1 994 308	1 604 712

Not 14 Övriga långfristiga skulder till kreditinstitut 2025-12-31

<i>Låneinstitut</i>	<i>Räntesats</i>	<i>Konv.datum</i>	<i>Belopp</i>	<i>Nästa års amortering</i>
Stadshypotek AB	3,87%	2026-04-30	42 500 000	1 000 000
Stadshypotek AB	3,69%	2026-06-01	39 030 360	421 952
Stadshypotek AB	3,70%	2026-06-01	12 360 000	1 000 000
Stadshypotek AB	2,52%	2027-01-30	65 883 000	800 000
Stadshypotek AB	2,17%	2026-12-30	36 583 245	1 000 000
Stadshypotek AB	2,82%	2028-04-30	37 525 000	500 000
			233 881 605	4 721 952
Långfristig del				102 108 000
Nästa års amortering av långfristig skuld				1 300 000
Lån som ska konverteras inom ett år				130 473 605
Kortfristig del				131 773 605
Nästa års amorteringar av lång- och kortfristig skuld				4 721 952
Amorteringar inom 2-5 år beräknas uppgå till				18 887 808
Skulder med bindningstid på över 5 år uppgår om 5 år till				0
Genomsnittsräntan vid årets utgång				3,02%
Finns swap-avtal				Nej



Not 15 Övriga kortfristiga skulder till kreditinstitut 2025-12-31

<i>Låneinstitut</i>	<i>Räntesats</i>	<i>Konv.datum</i>	<i>Belopp</i>	<i>Nästa års amortering</i>
Stadshypotek AB	3,87%	2026-04-30	42 500 000	1 000 000
Stadshypotek AB	3,69%	2026-06-01	39 030 360	421 952
Stadshypotek AB	3,70%	2026-06-01	12 360 000	1 000 000
Stadshypotek AB	2,52%	2027-01-30	65 883 000	800 000
Stadshypotek AB	2,17%	2026-12-30	36 583 245	1 000 000
Stadshypotek AB	2,82%	2028-04-30	37 525 000	500 000
			233 881 605	4 721 952

Nästa års amortering av långfristig skuld	1 300 000
Lån som ska konverteras inom ett år	130 473 605
Kortfristig del	131 773 605

Not 16 Övriga kortfristiga skulder 2025-12-31 2024-12-31

<i>Övriga skulder</i>		
Depositioner	68 300	68 300
Momsskuld	118 068	-271 601
Inre fond	6 104 586	5 930 912
Övriga kortfristiga skulder	114 829	97 648
<i>Summa Övriga skulder</i>	6 405 783	5 825 259

Not 17 Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter 2025-12-31 2024-12-31

<i>Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter</i>		
Förutbetalda hyror och avgifter	5 005 183	4 960 751
Upplupna räntekostnader	904 822	561 113
Övriga upplupna kostnader	1 474 464	1 650 167
<i>Summa Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter</i>	7 384 469	7 172 031

Årsredovisningens innehåll har fastställts av styrelsen den 2026-05-05. Årsredovisningen har signerats av styrelsen med datum som framgår av dess signering och revisionsberättelse har, med datum som framgår av dess signering, lämnats beträffande denna årsredovisning.

Revisionsberättelse

Till föreningsstämman i HSB Bostadsrättsförening Vingen nr 141 i Stockholm
Org.nr 716416-7947

Rapport om årsredovisningen

Uttalanden

Vi har utfört en revision av årsredovisningen för HSB Bostadsrättsförening Vingen nr 141 i Stockholm för år 2025.

Enligt vår uppfattning har årsredovisningen upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och ger en i alla väsentliga avseenden rättvisande bild av HSB Bostadsrättsförening Vingen nr 141 i Stockholms finansiella ställning per den 31 december 2025 och av dess finansiella resultat och kassaflöde för året enligt årsredovisningslagen. Förvaltningsberättelsen är förenlig med årsredovisningens övriga delar.

Vi tillstyrker därför att föreningsstämman fastställer resultaträkningen och balansräkningen.

Grund för uttalanden

Vi har utfört revisionen enligt god revisionssed i Sverige. Revisorernas ansvar enligt dessa standarder beskrivs närmare i avsnitten Revisorn från Kungsbron Borevision AB:s ansvar samt Den förtroendevalda revisorns ansvar.

Vi är oberoende i förhållande till föreningen enligt god revisorssed i Sverige. Revisorn från Kungsbron Borevision AB har fullgjort sitt 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 misstag.

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 styrelsen avser att likvidera föreningen, upphöra med verksamheten eller inte har något realistiskt alternativ till att göra något av detta.

Revisorn från Kungsbron Borevision AB:s ansvar

Jag har utfört revisionen enligt International Standard on Auditing för revisioner av finansiella rapporter för mindre komplexa företag (ISA för LCE) och god revisionssed i Sverige. 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 för LCE 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 för LCE 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. Risker 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.

Den förtroendevalda revisorns ansvar

Jag har att utföra en revision enligt bostadsrättslagen och tillämpliga delar av lagen om ekonomiska föreningar och därmed enligt god revisionssed i Sverige. Mitt mål är att uppnå en rimlig grad av säkerhet om huruvida årsredovisningen har upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och om årsredovisningen ger en rättvisande bild av föreningens resultat och ställning.



Rapport om andra krav enligt lagar, andra författningar samt stadgar

Uttalanden

Utöver vår revision av årsredovisningen har vi även utfört en revision av styrelsens förvaltning för HSB Bostadsrättsförening Vingen nr 141 i Stockholm för år 2025 samt av förslaget till dispositioner beträffande föreningens vinst eller förlust.

Vi tillstyrker att föreningsstämman disponerar vinsten 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. Revisorn från Kungsbron Borevision AB har i övrigt fullgjort sitt 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 revisorn från Kungsbron Borevision AB 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 revisorn från Kungsbron Borevision AB:s 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 den dag som framgår av vår elektroniska underskrift

Ola Olsson

Kungsbron Borevision AB

Av HSB Riksförbund utsedd revisor

Tomas Eklund

Förtroendevald revisor



Årsredovisning 2025

Årsredovisning för 2025 avseende HSB Brf Vingen nr 141 i Stockholm signerades av följande personer med HSBs e-signeringstjänst i samarbete med Scrive.

Mary Ann Sörensen

Ordförande

E-signerade med BankID: 2026-05-06 kl. 10:54:17



Gudrun Renberg

Ledamot

E-signerade med BankID: 2026-05-06 kl. 19:05:27



Rostislav Lache Dragostinov

Ledamot

E-signerade med BankID: 2026-05-06 kl. 11:07:59



Krister Norlin

Ledamot

E-signerade med BankID: 2026-05-06 kl. 19:09:52



Catharina Neidenmark

Ledamot

E-signerade med BankID: 2026-05-06 kl. 12:06:50



Henrik Andersson

Ledamot

E-signerade med BankID: 2026-05-06 kl. 16:52:21



Gisen Janis

Ledamot

E-signerade med BankID: 2026-05-06 kl. 21:13:50



Gunnar Karlsson

Ledamot

E-signerade med BankID: 2026-05-06 kl. 11:04:55



Tomas Eklund

Revisor

E-signerade med BankID: 2026-05-06 kl. 21:32:11



Ola Olsson

Bolagsrevisor

E-signerade med BankID: 2026-05-07 kl. 07:27:36



Revisionsberättelse 2025

Revisionsberättelsen för 2025 avseende HSB Brf Vingen nr 141 i Stockholm signerades av följande personer med HSBs e-signeringstjänst i samarbete med Scrive.

Tomas Eklund

Revisor

E-signerade med BankID: 2026-05-06 kl. 21:30:13



Ola Olsson

Bolagsrevisor

E-signerade med BankID: 2026-05-07 kl. 07:26:12

