

ÅRSREDOVISNING

för

Brf Vingen

Org.nr. 769637-2429

Styrelsen får härmed avlämna årsredovisning för räkenskapsåret 2024-01-01 - 2024-12-31

Innehåll	Sida
- förvaltningsberättelse	2
- resultaträkning	5
- balansräkning	6
- kassaflödesanalys	8
- noter	9
- underskrifter	12

FÖRVALTNINGSBERÄTTELSE

Årsredovisningen är upprättad i svenska kronor, SEK.

Verksamheten

Allmänt om verksamheten

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

Föreningen har sitt säte i Malmö.

Registreringsdatum

Bostadsrättsföreningen registrerades 2019-01-25. Föreningens nuvarande ekonomiska plan registrerades 2020-01-02 och nuvarande stadgar registrerades 2019-01-25 hos Bolagsverket.

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

Föreningen är momsregistrerad p.g.a den individuella mätningen av förbrukning avseende el och uppvärmning vatten (IMD).

Fastigheten

Föreningen äger och förvaltar fastigheten Malmö Draken 22 med förvärv 2019 i Malmö kommun.

Fastigheten är försäkrad hos Dina Försäkringar AB. I försäkringen ingår bostadsrättstillägg för medlemmarna samt ansvarsförsäkring för styrelsen.

Föreningen har 69 bostadsrätter om totalt 4 364 kvm. totalyta är 4 413 kvm.

Värdeåret är 2020.

Styrelsens sammansättning

Magnus Olsson	Ordförande	Vald tom 2026
Pauline Nilsson	Styrelseledamot	Vald tom 2025
Rita Saffer Nilsson	Styrelseledamot	Vald tom 2025
Arben Shala	Styrelseledamot	Vald tom 2026
Patrick Håkansson	Styrelseledamot	Vald tom 2025

Firman tecknas av styrelsens ledamöter, 2 i förening.

Revisor

Revisor har under året varit Karin Svensson, auktoriserad revisor från Ernst & Young.

Styrelsemöten

Ordinarie föreningsstämma hölls den 2024-05-20.

Styrelsen har under verksamhetsåret haft 11 st protokollförda möten inkl budgetmöte.

Utfört underhåll

Styrelsen arbetar efter en underhållsplan som uppdaterades 2023 samt sträcker sig till 2070.

2023 - utfördes oljningsarbete av utemöbler och cykelrum

2024 -OVK utfördes i Januari

2024- Målning av hissarna utfördes i november

2024- Rostskyddsmålning av ventilationsaggregat utfördes i december

Avtal med leverantörer

Teknisk förvaltning	Sydsverige Entreprenad AB
Ekonomisk förvaltning	Förvaltning Syd AB
Hissar	Kone
Dörrautomatik	Assa Abloy
Bredband	Telia
El o Fjärrvärme	Eon
Källsortering	Ragn Sells
Matavfall	VA Syd
Städning	Sydsverige Entreprenad AB
Markskötsel	Sydsverige Entreprenad AB
Hissbesiktning	Kiwra
Porttelefoner	Lås och Larmaktuellt, Malmö

Brf Vingen

Org.nr. 769637-2429

Hemsida

Brf Net

Samfällighet

Föreningen är medlem i Drakparken Samfällighetsförening med en andel av 18%. Samfälligheten förvaltar grönområde och lekplats.

Väsentliga händelser under räkenskapsåret

Ekonomi

Vi sänkte elkostnaden till 1 kr/kWh från 1.90kr/kWh på grund av sänkta elpriser.

Vi höjde månadsavgiften med 4% från 1 januari 2024.

Förändringar i avtal

Ekonomisk förvaltning - Förvaltning Syd AB från 1 april 2024

Markskötsel - Sydsverige Entreprenad AB från 1 januari 2024

Städning - Sydsverige Entreprenad AB från 1 januari 2024

Medlemsinformation

Antalet medlemmar var vid räkenskapsårets slut 89 st.

Det har under året skett 3 överlåtelse.

Flerårsöversikt

	2024	2023	2022	2021
Nettoomsättning	4 044 164	3 960 818	3 749 201	2 988 271
Resultat efter finansiella poster	-914 296	-486 133	-229 238	-446 000
Soliditet (%)	67,05	67,11	66,96	151,71
Kassalikviditet (%)	47,72	1,57	2,72	-82,78
Årsavgift upplåten med bostadsrätt (kr/kvm)	926	908	859	670
Årsavgifternas andel av totala rörelseintäkter (%)	99	96,0	99,7	98,0
Skuldsättning (kr/kvm)	12 938	12 908	13 059	13 286
Skuldsättning upplåten med bostadsrätt (kr/kvm)	12 938	13 053	13 059	12 386
Sparande (kr/kvm)	60	157	218	123
Räntekänslighet (%)	13,96	14,38	15,37	19,6
Energikostnad (kr/kvm)	206	212	269	123

Definitioner av nyckeltal, se noter

Bostadsrättsyta uppgår till 4364 kvadratmeter och totalytan uppgår till 4413 kvadratmeter.

Upplysning vid förlust

Föreningens ökning av förlusten beror på ökade räntekostnader. I samband med konvertering av lånen har räntesatsen höjts varför en höjning av avgifterna var nödvändig.

Brf Vingen

Org.nr. 769637-2429

Förändringar i eget kapital

	Medlems- insatser	Upplåtelse- avgifter	Fond för yttre underhåll	Balanserat resultat	Årets resultat
Belopp vid årets ingång	118 820 000	0	260 100	-967 253	-486 133
Resultatdisposition enligt beslut av föreningsstämma:					
Reservering till yttre fond			136 200	-136 200	
Balanseras i ny räkning				-486 133	486 133
Årets resultat					-914 296
Belopp vid årets utgång	118 820 000	0	396 300	-1 589 586	-914 296

Resultatdisposition

Medel att disponera:

Balanserat resultat	-1 589 586
Årets resultat	-914 296
	<u>-2 503 882</u>

Förslag till disposition:

Avsättning till reservfond	700 000
Balanseras i ny räkning	-3 203 882
	<u>-2 503 882</u>

Beträffande föreningens resultat och ställning i övrigt hänvisas till efterföljande resultat- och balansräkningar med tillhörande noter.

Brf Vingen

Org.nr. 769637-2429

RESULTATRÄKNING

		2024-01-01 2024-12-31	2023-01-01 2023-12-31
Rörelseintäkter			
Nettoomsättning	2	4 044 164	3 960 819
Övriga rörelseintäkter	3	18 233	165 954
Summa rörelseintäkter		4 062 397	4 126 773
Rörelsekostnader			
Driftskostnader	4	-1 986 344	-1 960 406
Övriga externa kostnader	5	-232 337	-323 716
Personalkostnader	6	-87 899	-69 593
Av- och nedskrivningar av materiella och immateriella anläggningstillgångar	7	-1 181 112	-1 181 112
Summa rörelsekostnader		-3 487 692	-3 534 827
Rörelseresultat		574 705	591 946
Finansiella poster			
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter		2 477	426
Räntekostnader och liknande resultatposter		-1 491 478	-1 078 506
Summa finansiella poster		-1 489 001	-1 078 080
Resultat efter finansiella poster		-914 296	-486 133
Resultat före skatt		-914 296	-486 133
Årets resultat		-914 296	-486 133

BALANSRÄKNING		2024-12-31	2023-12-31
	Not		
TILLGÅNGAR			
Anläggningstillgångar			
Materiella anläggningstillgångar			
Byggnader och mark	7	173 472 407	174 653 519
Summa materiella anläggningstillgångar		173 472 407	174 653 519
Summa anläggningstillgångar		173 472 407	174 653 519
Omsättningstillgångar			
Kortfristiga fordringar			
Kundfordringar		3 184	15 837
Övriga fordringar	8	323	413 110
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter		159 326	143 426
Summa kortfristiga fordringar		162 833	572 373
Kassa och bank			
Kassa och bank		412 306	90 648
Summa kassa och bank		412 306	90 648
Summa omsättningstillgångar		575 139	663 021
SUMMA TILLGÅNGAR		174 047 546	175 316 540

BALANSRÄKNING		2024-12-31	2023-12-31
EGET KAPITAL OCH SKULDER	Not		
Eget kapital			
Bundet eget kapital			
Medlemsinsatser		118 820 000	118 820 000
Fond för yttre underhåll		396 300	260 100
Summa bundet eget kapital		119 216 300	119 080 100
Fritt eget kapital			
Balanserat resultat		-1 589 586	-967 253
Årets resultat		-914 296	-486 133
Summa fritt eget kapital		-2 503 882	-1 453 386
Summa eget kapital		116 712 418	117 626 714
Långfristiga skulder			
Övriga skulder till kreditinstitut	9	56 130 006	18 793 337
Summa långfristiga skulder		56 130 006	18 793 337
Kortfristiga skulder			
Övriga skulder till kreditinstitut	9	333 332	38 169 999
Leverantörsskulder		440 792	191 277
Övriga skulder		-3 287	38 284
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter		434 285	496 930
Summa kortfristiga skulder		1 205 122	38 896 490
SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER		174 047 546	175 316 540

KASSAFLÖDESANALYS

	Not	2024-01-01 2024-12-31	2023-01-01 2023-12-31
Den löpande verksamheten			
Rörelseresultat		574 705	591 947
Justeringar för poster som inte ingår i kassaflödet		1 181 112	1 181 112
Erhållen ränta mm		2 477	426
Erlagd ränta		-1 491 478	-1 078 506
Kassaflöde från den löpande verksamheten före förändringar av rörelsekapital		266 816	694 979
Kassaflöde från förändringar av rörelsekapital			
Minskning(+)/ökning(-) av kundfordringar		12 653	0
Minskning(+)/ökning(-) av fordringar		36 875	9 297
Minskning(-)/ökning(+) av leverantörsskulder		249 515	0
Minskning(-)/ökning(+) av kortfristiga skulder		-104 216	35 467
Kassaflöde från den löpande verksamheten		461 643	739 743
Finansieringsverksamheten			
Amortering långfristiga lån		-499 998	-666 664
Kassaflöde från finansieringsverksamheten		-499 998	-666 664
Förändring av likvida medel		-38 355	73 079
Likvida medel vid årets början		450 661	377 582
Likvida medel vid årets slut		412 306	450 661

NOTER

Not 1 Redovisnings- och värderingsprinciper

Årsredovisningen är upprättad i enlighet med årsredovisningslagen och Bokföringsnämndens allmänna råd (BFNAR 2016:10) om årsredovisning i mindre företag.

Redovisning av intäkter

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

Materiella anläggningstillgångar

Tillämpade avskrivningstider:

Antal år

Byggnader

120

Omsättningstillgångar

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

Fastighetslån

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

Fond för yttre underhåll

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

Skatter och avgifter

Fastighetsavgiften för hyreshus är 1 630 kr per bostadslägenhet, dock blir avgiften högst 0,3% av taxeringsvärdet för bostadshus med tillhörande tomtmark.

Föreningen är skattebefriad 15 år efter färdigställd byggnation.

Not 2	Nettoomsättning	2024	2023
	Årsavgifter bostäder	3 589 536	3 451 548
	Bredband/Internet	181 332	188 922
	Varmvatten, moms	91 557	81 767
	Debiterad el, moms	179 581	238 582
	Pantnotering medlem	2 158	-0
		<u>4 044 164</u>	<u>3 960 819</u>

Not 3	Övriga rörelseintäkter	2024	2023
	Elprisstöd	0	155 942
	Öres-och kronutjämning	18 233	10 012
		<u>18 233</u>	<u>165 954</u>

NOTER

Not 4 Driftskostnader

	2024	2023
Fastighetsskötsel		
Fastighetsskötsel	240 304	224 830
Besiktning o Service	61 041	46 168
Städning	0	130 788
Snöskottning och sandupptagning	57 456	24 215
Markskötsel entreprenad	100 522	0
Oblig ventilationskoll (OVK)	41 676	0
Entrepredadkost städ	68 127	0
Summa fastighetsskötsel	569 126	426 001
Reparationer	2024	2023
Reparationer	10 832	0
Rep. Bostäder	0	12 660
Rep.av gem.utrym.	14 330	56 863
Rep av installationer	21 849	14 322
Rep. yttre (fasad mm)	0	4 200
Rep. markytor	0	139 331
Försäkringsärende	30 330	0
Summa reparationer	77 341	227 376
Taxebundna kostnader	2024	2023
Fastighetsel	385 037	359 772
Fjärrvärme	285 329	346 173
Vatten	228 167	228 947
Avfallshantering	47 960	93 746
Summa taxebundna kostnader	946 493	1 028 638
Övriga driftskostnader	2024	2023
Fastighetsförsäkringar	57 070	62 198
Hyra parkering	136 780	13 080
Bredband	179 831	201 238
Övrigt	0	1 875
Samfällighetsavgift Draken	19 703	0
Summa övriga driftskostnader	393 384	278 391
Summa Driftskostnader	1 986 344	1 960 406

Not 5 Övriga externa kostnader

	2024	2023
Förbrukningsmaterial/inventarier	10 991	44 074
Programvaror	8 097	4 555
Juridiska kostnader	0	77 244
Revisionsarvoden	26 250	21 250
Arvode förvalningsavtal	111 786	85 116
Övriga externa kostnader	42 712	91 477
Mättningskostnader	19 688	0
Konsultarvoden	12 813	0
	232 337	323 716

Not 6 Personal

2024	2023
------	------

NOTER

Arvoden

Styrelsen:		
Arvode	69 225	52 959
Sociala kostnader	18 674	16 634
Summa styrelse och övriga arvode	87 899	69 593

Not 7	Byggnader och mark	2024-12-31	2023-12-31
	Ingående anskaffningsvärden	178 000 000	178 000 000
	Utgående anskaffningsvärden	178 000 000	178 000 000
	Ingående avskrivningar	-3 346 481	-2 165 369
	Årets avskrivningar	-1 181 112	-1 181 112
	Utgående avskrivningar	-4 527 593	-3 346 481
	Redovisat värde	173 472 407	174 653 519

Taxeringsvärden

Mark	12 800 000	12 800 000
Byggnader	78 000 000	78 000 000
	90 800 000	90 800 000

I utgående restärde ingår mark med 30 361 467 kronor.

Not 8	Övriga fordringar	2024-12-31	2023-12-31
	Avräkn för skatter o avgifter	323	315
	Klientmedelskonto Nabo	0	359 829
	Borgo	0	183
	Vidarefakturering	0	52 783
		323	413 110

Not 9 Skulder till kreditinstitut

Långgivare	Lånenummer	Ränta	Justeras	Kapitalskuld	Nästa års amortering
Förfaller inom 2-5 år					
Swedbank Hypotek	2953452113	3,44%	2027-03-25	18 626 671	0
Danske Bank	1302-01-47980	3,66%	2027-03-31	19 209 996	0
Swedbank Hypotek	2953452121	1,17%	2026-03-25	18 626 671	333 332
				56 463 338	333 332

Långfristiga skulder exklusive kortfristig del 56 130 006

Om 5 år beräknas nuvarande skulder till kreditinstitut uppgå till 54 796 678

Not 10	Ställda säkerheter	2024-12-31	2023-12-31
	Fastighetsinteckningar	59 380 000	59 380 000

NOTER

Not 11 Definition av nyckeltal

Soliditet

Justerat eget kapital i procent av balansomslutning

Kassalikviditet

Omsättningstillgångar exkl. varulager i procent av kortfristiga skulder

Skuldsättning

Föreningens räntebärande skulder (fastighetslån) dividerade med summan av antalet kvadratmeter upplåtna med bostadsrätt och hyresrätt.

Sparande

Årets resultat ökat med årets avskrivningar, årets kostnader för eventuella utrangeringar, jämförelsestörande poster och planerat underhåll.

Räntekänslighet

Föreningens räntebärande skulder (fastighetslån) på balansdagen dividerade med föreningens intäkter från årsavgifter. Nyckeltalet är ett mått på hur mycket årsavgifterna behöver höjas för oförändrat resultat om föreningens genomsnittsränta ökar med en procentenhet.

Energikostnad

Föreningens kostnader för värme, el och vatten dividerad med summan av antalet kvadratmeter upplåtna med bostadsrätt och hyresrätt.

Malmö den dag som framgår enligt vår elektroniska signatur

Magnus Olsson

Patrick Håkansson

Elna Nilsson

Rita Saffer Nilsson

Arben Shala

Vår revisionsberättelse har lämnats den dag som framgår av den elektroniska signaturen

Ernst & Young

Karin Svensson

Auktoriserad revisor



Document history

📄 Document summary

COMPLETED BY ALL:

20.05.2025 08:58

SENT BY OWNER:

Lisbeth Hillerkrans • 19.05.2025 19:41

DOCUMENT ID:

H1I3V6Jt-gl

ENVELOPE ID:

Bkh4T1Fbgx-H1I3V6Jt-gl

DOCUMENT NAME:

ÅR Slutlig.pdf

12 pages

SHA-512:

b6a284cde3a94c0036e3e2fee127702c26f66d80a5fa12
3b881845583515537fb0437b9ccdb10d5b6fead2ec37c2
ce261373df68ba8b39c7c1f2f91c5870afe2

Verified ensures that the document has been signed according to the method stated above.

Copies of signed documents are securely stored by Verified.

To review the signature validity, please open this PDF using Adobe Reader.



GDPR
compliant



eIDAS
standard



PAdES
sealed

Activity log

RECIPIENT	ACTION*	TIMESTAMP (CET)	METHOD	DETAILS
1. PATRICK HÅKANSSON hpbyggmaleri1@outlook.com	 Signed Authenticated	19.05.2025 19:42 19.05.2025 19:41	eID Low	Swedish BankID IP: 213.66.40.187
2. MAGNUS GUNNAR OLSSON magnusolsson6458@gmail.com	 Signed Authenticated	19.05.2025 19:53 19.05.2025 19:50	eID Low	Swedish BankID IP: 81.224.202.218
3. Arben Shala arbenshala1029@gmail.com	 Signed Authenticated	19.05.2025 20:03 19.05.2025 20:02	eID Low	Swedish BankID IP: 94.234.90.195
4. Rita Saffer Nilsson rita.saffer-nilsson@lund.se	 Signed Authenticated	19.05.2025 21:41 19.05.2025 21:41	eID Low	Swedish BankID IP: 213.64.18.73
5. Pauline Nilsson pauline.nilsson@post.com	 Signed Authenticated	20.05.2025 06:20 20.05.2025 06:19	eID Low	Swedish BankID IP: 94.191.152.10
6. KARIN SVENSSON karin.svensson@se.ey.com	 Signed Authenticated	20.05.2025 08:58 20.05.2025 08:53	eID Low	Swedish BankID IP: 94.254.63.63

* Action describes both the signing and authentication performed by each recipient. Authentication refers to the ID method used to access the document.

Attachments

No attachments related to this document

Verified ensures that the document has been signed according to the method stated above.

Copies of signed documents are securely stored by Verified.

To review the signature validity, please open this PDF using Adobe Reader.



GDPR
compliant



eIDAS
standard



PAdES
sealed

Revisionsberättelse

Till föreningsstämman i Bostadsrättsföreningen Vingen, org.nr 769637-2429

Rapport om årsredovisningen

Uttalanden

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

Enligt vår uppfattning har årsredovisningen upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och ger en i alla väsentliga avseenden rättvisande bild av föreningens finansiella ställning per den 31 december 2024 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 International Standards on Auditing (ISA) och god revisionssed i Sverige. Vårt ansvar enligt dessa standarder beskrivs närmare i avsnittet *Revisorns ansvar*. Vi är oberoende i förhållande till föreningen enligt god revisorssed i Sverige och har i övrigt fullgjort vårt yrkesetiska ansvar enligt dessa krav.

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

Styrelsens ansvar

Det är styrelsen som har ansvaret för att årsredovisningen upprättas och att den ger en rättvisande bild enligt årsredovisningslagen. Styrelsen ansvarar även för den interna kontroll som den bedömer är nödvändig för att upprätta en årsredovisning som inte innehåller några väsentliga felaktigheter, vare sig dessa beror på oegentligheter eller 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 beslut har fattats om att avveckla verksamheten.

Revisorns ansvar

Våra mål är att uppnå en rimlig grad av säkerhet om att årsredovisningen som helhet inte innehåller några väsentliga felaktigheter, vare sig dessa beror på oegentligheter eller misstag, och att lämna en revisionsberättelse som innehåller våra uttalanden. Rimlig säkerhet är en hög grad av säkerhet, men är ingen garanti för att en revision som utförs enligt ISA och god revisionssed i Sverige alltid kommer att upptäcka en väsentlig felaktighet om en sådan finns. Felaktigheter kan uppstå på grund av oegentligheter eller misstag och anses vara väsentliga om de enskilt eller tillsammans rimligen kan förväntas påverka de ekonomiska beslut som användare fattar med grund i årsredovisningen.

Som del av en revision enligt ISA använder vi professionellt omdöme och har en professionellt skeptisk inställning under hela revisionen. Dessutom:

- identifierar och bedömer vi riskerna för väsentliga felaktigheter i årsredovisningen, vare sig dessa beror på oegentligheter eller misstag, utformar och utför granskningsåtgärder bland annat utifrån dessa risker och inhämtar revisionsbevis som är tillräckliga och ändamålsenliga för att utgöra en grund för våra uttalanden. Risken för att inte upptäcka en väsentlig felaktighet till följd av oegentligheter är högre än för en väsentlig felaktighet som beror på misstag, eftersom oegentligheter kan innefatta agerande i maskopi, förfalskning, avsiktliga utelämnanden, felaktig information eller åsidosättande av intern kontroll.
- skaffar vi oss en förståelse av den del av föreningens interna kontroll som har betydelse för vår revision för att utforma granskningsåtgärder som är lämpliga med hänsyn till omständigheterna, men inte för att uttala oss om effektiviteten i den interna kontrollen.
- utvärderar vi lämpligheten i de redovisningsprinciper som används och rimligheten i styrelsens uppskattningar i redovisningen och tillhörande upplysningar.
- drar vi en slutsats om lämpligheten i att styrelsen använder antagandet om fortsatt drift vid upprättandet av årsredovisningen. Vi drar också en slutsats, med grund i de inhämtade revisionsbevisen, om det finns någon väsentlig osäkerhetsfaktor som avser sådana händelser eller förhållanden som kan leda till betydande tvivel om föreningens förmåga att fortsätta verksamheten. Om vi drar slutsatsen att det finns en väsentlig osäkerhetsfaktor, måste vi i revisionsberättelsen fästa uppmärksamheten på upplysningarna i årsredovisningen om den väsentliga osäkerhetsfaktorn eller, om sådana upplysningar är otillräckliga, modifiera uttalandet om årsredovisningen. Våra slutsatser baseras på de revisionsbevis som inhämtas fram till datumet för revisionsberättelsen. Dock kan framtida händelser eller förhållanden göra att en förening inte längre kan fortsätta verksamheten.
- utvärderar vi den övergripande presentationen, strukturen och innehållet i årsredovisningen, däribland upplysningarna, och om årsredovisningen återger de underliggande transaktionerna och händelserna på ett sätt som ger en rättvisande bild.

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

Rapport om andra krav enligt lagar och andra författningar

Uttalanden

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

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

Grund för uttalanden

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

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

Styrelsens ansvar

Det är styrelsen som har ansvaret för förslaget till dispositioner beträffande föreningens vinst eller förlust. Vid förslag till utdelning innefattar detta bland annat en bedömning av om utdelningen är försvarlig med hänsyn till de krav som föreningens verksamhetsart, omfattning och risker ställer på storleken av föreningens egna kapital, konsolideringsbehov, likviditet och ställning i övrigt.

Styrelsen ansvarar för föreningens organisation och förvaltningen av föreningens angelägenheter. Detta innefattar bland annat att fortlöpande bedöma föreningens ekonomiska situation och att tillse att föreningens organisation är utformad så att bokföringen, medelsförvaltningen och föreningens ekonomiska angelägenheter i övrigt kontrolleras på ett betydande 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
- på något annat sätt handlat i strid med bostadsrättslagen, tillämpliga delar av lagen om ekonomiska föreningar, årsredovisningslagen eller stadgarna.

Vårt mål beträffande revisionen av förslaget till dispositioner av föreningens vinst eller förlust, och därmed vårt uttalande om detta, är att med rimlig grad av säkerhet bedöma om förslaget är förenligt med bostadsrättslagen.

Rimlig säkerhet är en hög grad av säkerhet, men ingen garanti för att en revision som utförs enligt god revisionssed i Sverige alltid kommer att upptäcka åtgärder eller försummelser som kan föranleda ersättningsskyldighet mot föreningen, eller att ett förslag till dispositioner av föreningens vinst eller förlust inte är förenligt med bostadsrättslagen.

Som en del av en revision enligt god revisionssed i Sverige använder vi professionellt omdöme och har en professionellt skeptisk inställning under hela revisionen. Granskningen av förvaltningen och förslaget till dispositioner av föreningens vinst eller förlust grundar sig främst på revisionen av räkenskaperna. Vilka tillkommande granskningsåtgärder som utförs baseras på vår professionella bedömning med utgångspunkt i risk och väsentlighet. Det innebär att vi fokuserar granskningen på sådana åtgärder, områden och förhållanden som är väsentliga för verksamheten och där avsteg och överträdelser skulle ha särskild betydelse för föreningens situation. Vi går igenom och prövar fattade beslut, beslutsunderlag, vidtagna åtgärder och andra förhållanden som är relevanta för vårt uttalande om ansvarsfrihet. Som underlag för vårt uttalande om styrelsens förslag till dispositioner beträffande föreningens vinst eller förlust har vi granskat om förslaget är förenligt med bostadsrättslagen.

Malmö, den dagen som framgår av elektronisk signering

Ernst & Young AB

Karin Svensson
Auktoriserad revisor



Document history

Document summary

COMPLETED BY ALL:

20.05.2025 08:58

SENT BY OWNER:

Lisbeth Hillerkrans • 19.05.2025 19:34

DOCUMENT ID:

BJUqjybtgg

ENVELOPE ID:

B1B5iyFblx-BJUqjybtgg

DOCUMENT NAME:

Revisionsberättelse Brf Vingen.pdf

2 pages

SHA-512:

6366d172fffd7d0dd4e5525ab3a283d3f62b20726a29d5
396cf016d8cab49424b40981fe50df24fc046ea9a2a934e
ec8b113ff258075c81b7ddeb219bdbac76a

Activity log

RECIPIENT	ACTION*	TIMESTAMP (CET)	METHOD	DETAILS
1. KARIN SVENSSON	Signed	20.05.2025 08:58	eID	Swedish BankID
karin.svensson@se.ey.co m	Authenticated	20.05.2025 08:53	Low	IP: 94.254.63.63

* Action describes both the signing and authentication performed by each recipient. Authentication refers to the ID method used to access the document.

Attachments

No attachments related to this document

Verified ensures that the document has been signed according to the method stated above.

Copies of signed documents are securely stored by Verified.

To review the signature validity, please open this PDF using Adobe Reader.



GDPR
compliant



eIDAS
standard



PAdES
sealed