



Årsredovisning 2024

HSB Brf Vingen nr 141, Skarpnäck

FÖRVALTNINGSBERÄTTELSE 2024

Styrelsen för HSB Brf Vingen nr 141 i Stockholm redovisar följande över föreningens verksamhet under räkenskapsåret 1 januari 2024 t o m 31 december 2024.

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 (äka 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 två lokaler med

förskolor och utbildningsförvaltningen har hyresavtal för en lokal där skolverksamhet bedrivs.

En privatskola, Tornadoskolan, 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 Sopsugssamfälligheten i Skarpnäck och därmed delägare i sopsugsanläggningen Stockholm Hangaren GA:1. Föreningens andel uppgår till 16 %.

Medlemmar

Vid årsskiftet 2024/2025 hade föreningen 703 medlemmar. Under 2024 har 28 lägenheter har överlåtits, vilket är samma antal som 2023.

Styrelse

Vid föreningsstämman den 25 juni 2024 där 50 medlemmar deltog, omvaldes

Gunnar Karlsson, Catharina Neidenmark och Gudrun Renberg på två år och Henrik Andersson på ett år. Följande ledamöter hade vid stämman ett år kvar av mandattiden: Sebasthian Borsos, Rostislav Dragostinov och Mary Ann Sörensen.

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
- 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 57 300 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.

Stämma

Ordinarie föreningsstämma hölls den 25 juni 2024. Vid stämman antogs för andra gången utkast till Brf Vingens stadgar så att dessa nu stämmer överens med befintlig lagstiftning för bostadsrättsföreningar. De nya stadgarna är tillgängliga på Vingens hemsida. Protokollet från årsstämman har varit tillgängligt för samtliga medlemmar och delats ut på begäran.

Styrelsemöten

Styrelsen har hållit 13 ordinarie styrelsesammanträden. Samtliga styrelsemöten har protokollförts. Budgetkonferens hölls den 17 november 2024. Styrelsen beslutade att höja årsavgifterna med 3 % från 1 januari 2025.

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:

- Välsköta 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 (2 förskolelokaler)
- Stockholms stads Utbildningsförvaltning
- Tornadoskolan (förskolelokal), Pilotgatan 29
- Coop Sverige Fastigheter AB
 - (Coop Nära)
- Ersin Bizen (Pizzeria Nathalie)
- Ali Basel (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 hållbar 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 både oss själva och potentiella köpare.

Vårt överordnade mål för det planerade underhållet handlar om att säkerställa föreningens ekonomi och hållbarhet genom avvägda prioriteringar. Vi har två huvudområden:

- Åtgärder för att säkerställa byggnaders och installationers goda skick och hållbarhet över tid.
- Åtgärder för att minimera förbrukningsavgifter (varav de största är kostnader för el och fjärrvärme) och därmed minska klimatpåverkan.

För att åstadkomma ett hållbart underhåll tar föreningen hjälp av sin underhållsplan som sträcker sig över 50 år och som senast reviderades 2023. Investeringsbehovet är 380 kr/kvm.

Väsentliga händelser under året

Hösten 2024 satte vi i gång med att byta ut föreningens gamla FTX-system. Under renoveringsarbetet fick vi alla känna på hur det är att vara utan ett fungerande ventilationssystem. Ett friskare och behagligare inomhusklimat året runt är något vi alla kommer att uppskatta. Dessutom ser vi fram emot att se hur mycket vi kan spara på våra värmekostnader när projektet är helt klart 2025.

Under en besiktning i december upptäckte vi flera problem med våra fönster. Vi utreder nu olika lösningar, som fönsterbyte, renovering eller en kombination. Målet är att fatta beslut om bästa lösning under 2025.

Under det gångna året slutfördes renoveringen av avloppssystemet under Coop-butiken med framgång. Den använda metoden, relining, visade sig vara både tids- och kostnadseffektiv. Den erfarenhet som vi har samlat in kommer att användas vid uppgraderingen av resten av avloppssystemet.

Parallellt med sina övriga uppgifter utför föreningen regelbundet löpande underhåll av föreningens fastigheter.

Vi ser fram emot att fortsätta arbetet för att förbättra vår boendemiljö och skapa ett hållbart boende för alla.

Ekonomi

(siffror inom parentes avser föregående år)

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

Brf Vingens sammanlagda intäkter under 2024 var 49 844 287 kr (44 832 494 kr) – en ökning med 5 011 793 kr.

Årsavgiften höjdes med 15% från 1 januari 2024.

Årsavgifterna för lägenheterna svarar för drygt 72 % av föreningens intäkter.

Uthyrning av lokaler till näringsidkare, förskolor och garage svarar för ca 17 % av intäkterna och 11 % svarade förbrukningsrelaterade intäkter för.

Avsättningen till inre fond (reparationsfonden) har gjorts med 555 016 kr. Fondens värde har ökat stadigt och är nu sammanlagt 5 930 912 kr (5 769 147 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.

Drifts- och underhållskostnaderna var under året 31 638 385 kr (32 090 952 kr) – en minskning med 452 567 kr.

Det löpande underhållet (reparationer) svarade för 2 245 440 kr (3 466 196 kr), en minskning med 1 220 256 kr.

Finansiering

Brf Vingen har fastighetslån på sammanlagt 238 603 557 kr fördelade på olika löptider i ett låneinstitut. Under 2024 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. Räntekostnaderna för föreningens lån var under året 6 084 836 kr (4 717 896 kr), en ökning med 1 366 940 kr.

Framtiden

Under 2025 kommer utbytet av FTX-aggregat att färdigställas. Ytterligare några takterrasser kommer att ses över och åtgärdas för att undvika vattenskador.

Installation av fastighetsboxar i samtliga trapphus görs under vintern 2025. Våra hus börjar komma i den åldern då den tekniska livslängden uppnåtts på en del byggnadsdelar, därför kommer en del renoveringar att behöva utföras inom 5-15 år. Det gäller t ex hissar, fönster, entrépartier, tak, fasader, stuprör, hänggrännor m m och så småningom även våra ledningssystem.

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

Stadsdelsnämnden har sagt upp sina lokaler på Fallvindsgatan 3. Styrelsen har därför beslutat att bygga om lokalerna till lägenheter. Försäljningen av lägenheterna kommer att ge en vinst som sedan kan användas till att finansiera underhåll och renoveringar.

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.

Anslagstavlor i trapphusen underlättar snabb information till boende från styrelsen, gårdsgrupperna och Seniorklubben.

Gårdsgupper

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
- trivsselfrågor 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.

Gårdsgrupperna har anordnat gårdsloppis vid ett par tillfällen vilket har fallit bra ut.

Under året anordnades ett Luciafirande som startade med sång och fika på Styrspakens gård och därefter gemensam fika i föreningslokalen.

Miljö

Brf Vingen fortsätter arbetet 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 tidigare infört individuell mätning av el och varmvatten. Vindarna har tilläggsisolerats, LED-belysning har monterats i trapphusen, garaget och på gårdarna. 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. I december månad meddelade SVOA (Stockholm vatten och avfall) att det återigen fanns möjlighet att använda gröna påsar till matavfall och som kan kastas direkt i sopnedkassen.

Trädgård

Under 2024 fortsatte färdigställandet av våra trapplotter på Gondolgatorna 1 och 3. Under våren 2025 kommer också resterande växter/blommor på plats.

Vi hoppas att vi ska rå med några trapplotter till kommande år, men det är alltid ekonomin som avgör. Även om vår utemiljö är viktig så måste vi ibland prioritera annat.

Som många säkert uppmärksammat har vi nu en yta för att kunna ta hand om överskottsväxter och -buskar på baksidan av garaget. Detta för att vi ska kunna ta tillvara de växter som förökats i våra planteringar och placera 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 trästaket som gör det *lite* vackrare att titta på. Tyvärr drabbas vi ibland av att man tror att detta är en dumpningsplats för både hushållssopor och annat. Vi utgår från att det inte är våra egna boende som gör detta.

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.
- Under året har våra skyddsrum inspekterats och kompletterande åtgärder har utförts.

ÖVRIGT

Gästlägenheter

Brf Vingen har två gästlägenheter och efterfrågan har under året varit ganska hög.

Gästlägenheterna bokas på Vingens hemsida. Kostnaden är 400 kr per dygn. Beläggningen har under 2024 uppgått till 447 nätter mot 440 nätter under 2023.

Föreningslokal

Vingens föreningslokal ligger intill Pilotgatan 30. Lokalen har enklare köksutrustning, kyl/frys, bord/stolar, stor TV m m. 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 350 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 Mary Ann Sörensen.

Seniorklubben

Vingens seniorklubb har till uppgift att samla alla Vingens boende över 55 år för att i gemenskap utveckla och främja trivsel och trygghet i boendet. Som ett led i denna målsättning ingår bland annat att organisera trivsamma sammankomster en gång i månaden. Vidare vill klubben tillvarata medlemmarnas intressen vad gäller studie- och reseverksamhet, samt andra gemensamma önskemål.

Seniorklubben hade vid årets slut 53 medlemmar.

Seniorklubbens styrelse under året:

Ordförande:	Hans Svärd
Kassör:	Birgitta Pettersson
Sekreterare:	Vakant
Revisor:	Jan Wåle
Valberedare:	Brita Zellhann och Gun Åberg
Aktivitetsgrupp:	Rune Pettersson, Anita Edenmyr, Anette Hjalte, Gun Åberg
Resurspersoner:	Rune Pettersson, Åsa Kårhammar, Margareta Gürtler

Information om Seniorklubbens aktiviteter har satts upp i trapphus på

digitala tavlan och annonserats i Flygbladet och på hemsidan. Alla medlemmar har fått information om aktiviteter via e-post eller i brevlådan.

Seniorklubbens medlemsträffar har ägt rum i februari-juni och i september-december.

Utöver ordinarie månatliga träffar har följande aktiviteter anordnats:

- Tisdag 28 maj: Besök på Pressbyråns museum med guide.
- Torsdag 27 juni: Båttutflykt till Vaxholm
- Lördag 19 oktober: Bussresa till Lars Lerins konsthall i Karlstad.
- Måndag 4 november: Besök på Bååtska palatset med guide.
- Fredag 22 november: Vinprovning med Michael Anderquim.
- Lunchträffar: 30/1, 27/2, 26/3, 23/4, 21/5, 18/6, 30/7, 27/8, 24/9, 29/10 och 26/11 på Natalies.
- Shuffleboard: 7/11, 21/11, 5/12 och 19/12 i föreningslokalen.

FLERÅRSÖVERSIKT

	2024	2023	2022	2021	2020
Sparande, kr/kvm	233	196	143	233	269
Skuldsättning, kr/kvm	4 369	5 350	4 889	4 529	4 606
Skuldsättning bostadsrättsyta, kr/kvm	5 717	5 831	0	0	0
Räntekänslighet, %	6	8	7	7	7
Energikostnad, kr/kvm	216	244	194	186	136
Årsavgifter, kr/kvm	968	849	714	700	697
Årsavgifter/totala intäkter, %	81	80	0	0	0
Totala intäkter, kr/kvm	913	986	807	826	821
Nettoomsättning, tkr	49 306	43 038	38 502	39 551	39 032
Resultat efter finansiella poster, tkr	1 777	-2 210	-4 538	-3 761	-14 251
Soliditet, %	20	19	21	23	24

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

I samband med upprättandet av årsredovisningen för 2024 har en justering gjorts i hur vi beräknar våra nyckeltal för 2024. Från och med detta år inkluderar vi nu även garageytan i beräkningarna, vilket innebär att vissa nyckeltal kan vara omräknade och därmed presenteras på ett annat sätt än tidigare.

Sparande: (här i betydelsen underliggande kassaflöde per kvadratmeter) Årets resultat med återläggning av avskrivningar, kostnader för planerat underhåll, eventuella utrangeringar och eventuella exceptionella/jämförelsestörande poster per kvadratmeter totalyta (boyta och lokalyta). Ett förenklat mått på föreningens utrymme för långsiktigt genomsnittligt underhåll 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. **Nytt nyckeltal visas fr o m 2023 enl. BFNAR 2023:1. Perioden 2022-2019 har inte beräknats, därav 0.**

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. **Nytt nyckeltal visas fr o m 2023 enl. BFNAR 2023:1. Perioden 2022-2019 har inte beräknats, därav 0.**

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.

FÖRÄNDRINGAR I EGET KAPITAL

	Belopp vid	Disposition av	Förändring	Belopp vid
	årets ingång	föregående års	under året*	årets utgång
Bundet eget kapital		resultat enligt		
		stämmans beslut		
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	9 231 523	0	-2 782 718	6 448 805
S:a bundet eget kapital, kr	68 222 773	0	-2 782 718	65 440 055
Fritt eget kapital				
Balanserat resultat, kr	-5 562 099	-2 210 409	2 782 718	-4 989 790
Årets resultat, kr	-2 210 409	2 210 409	1 777 484	1 777 484
S:a ansamlad vinst/förlust, kr	-7 772 508	0	4 560 202	-3 212 306
S:a eget kapital, kr	60 450 265	0	1 777 484	62 227 749

* Under året har reservation till underhållsfond gjorts med 0 kr samt ianspråktagande skett med 2 782 718 kr.

RESULTATDISPOSITION

Till föreningsstämmans förfogande står följande belopp i kronor:

Balanserat resultat enligt föregående årsstämma, kr	-7 772 508
Årets resultat, kr	1 777 484
Anspråkstagande av underhållsfond, kr	2 782 718
Summa till föreningsstämmans förfogande, kr	-3 212 306

Styrelsen föreslår att medlen disponeras enligt följande:

Styrelsens förslag gällande extra reservation till underhållsfond, kr	-0
Balanseras i ny räkning, kr	-3 212 306

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

RESULTATRAKNING

	2024-01-01 2024-12-31	2023-01-01 2023-12-31
--	--------------------------	--------------------------

Rörelseintäkter

Nettoomsättning	Not 2	49 305 695	43 038 469
Övriga rörelseintäkter	Not 3	538 592	1 794 025
Summa Rörelseintäkter		49 844 287	44 832 494

Rörelsekostnader

Driftskostnader	Not 4	-31 638 385	-31 343 488
Övriga externa kostnader	Not 5	-1 293 285	-1 710 393
Personalkostnader	Not 6	-832 274	-803 656
Av- och nedskrivningar av materiella och immateriella anläggningstillgångar		-8 009 223	-7 503 651
Övriga rörelsekostnader	Not 7	-577 621	-747 464
Summa Rörelsekostnader		-42 350 788	-42 108 651

Rörelseresultat

	7 493 499	2 723 843
--	------------------	------------------

Finansiella poster

Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter	Not 8	250 719	245 561
Räntekostnader och liknande resultatposter	Not 9	-5 966 734	-5 179 813
Summa Finansiella poster		-5 716 015	-4 934 252

Resultat efter finansiella poster

	1 777 484	-2 210 409
--	------------------	-------------------

Resultat före skatt

	1 777 484	-2 210 409
--	------------------	-------------------

Årets resultat

	1 777 484	-2 210 409
--	------------------	-------------------

BALANSRÄKNING

2024-12-312023-12-31

Tillgångar

Anläggningstillgångar

Materiella anläggningstillgångar

Byggnader	Not 10	287 687 666	265 778 883
Pågående nyanläggningar materiella anläggningstillgångar	Not 11	8 475 992	29 072 329
Summa Materiella anläggningstillgångar		296 163 658	294 851 212

Finansiella anläggningstillgångar

Andra långfristiga värdepappersinnehav		500	500
Summa Finansiella anläggningstillgångar		500	500

Summa Anläggningstillgångar		296 164 158	294 851 712
-----------------------------	--	-------------	-------------

Omsättningstillgångar

Kortfristiga fordringar

Kundfordringar		144 152	69 496
Övriga kortfristiga fordringar	Not 12	14 055 719	9 495 212
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	Not 13	1 604 712	2 040 869
Summa Kortfristiga fordringar		15 804 583	11 605 577

Kortfristiga placeringar

Övriga kortfristiga placeringar		5 000 000	15 000 000
Summa Kortfristiga placeringar		5 000 000	15 000 000

Kassa och bank

Kassa och bank	Not 14	0	14 956
Summa Kassa och bank		0	14 956

Summa Omsättningstillgångar		20 804 583	26 620 533
-----------------------------	--	------------	------------

Summa Tillgångar		316 968 741	321 472 245
------------------	--	-------------	-------------

BALANSRÄKNING

2024-12-31

2023-12-31

Eget kapital och skulder

Eget kapital

Bundet eget kapital

Medlemsinsatser	58 991 250	58 991 250
Fond för yttre underhåll	6 448 805	9 231 523
Summa Bundet eget kapital	65 440 055	68 222 773

Ansamlad förlust

Balanserat resultat	-4 989 790	-5 562 099
Årets resultat	1 777 484	-2 210 409
Summa Ansamlad förlust	-3 212 306	-7 772 508

Summa Eget kapital

62 227 749 **60 450 265**

Skulder

Långfristiga skulder

Övriga långfristiga skulder till kreditinstitut	Not 15	93 890 360	104 708 000
Summa Långfristiga skulder		93 890 360	104 708 000

Kortfristiga skulder

Övriga kortfristiga skulder till kreditinstitut	Not 16	144 713 197	138 617 509
Leverantörsskulder		3 096 304	3 380 153
Skatteskulder		43 841	21 742
Övriga kortfristiga skulder	Not 17	5 825 259	5 926 671
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	Not 18	7 172 031	8 367 905
Summa Kortfristiga skulder		160 850 632	156 313 980

Summa Skulder

254 740 992 **261 021 980**

Summa Eget kapital och skulder

316 968 741 **321 472 245**

KASSAFLÖDESANALYS

	2024-01-01 2024-12-31	2023-01-01 2023-12-31
Kassaflöde från den löpande verksamheten		
Rörelseresultat	7 493 499	2 723 843
<i>Justeringar för poster som inte ingår i kassaflödet</i>		
Avskrivningar	8 009 223	7 503 651
<i>Summa Justeringar för poster som inte ingår i kassaflödet</i>	8 009 223	7 503 651
Erhållen ränta	287 386	175 561
Erlagd ränta	-6 084 836	-4 717 896
Kassaflöde från den löpande verksamheten före förändringar av rörelsekapital	9 705 272	5 685 158
<i>Kassaflöde från förändringar i rörelsekapital</i>		
Ökning (-) /minskning (+) av rörelsefordringar	-818 325	-191 505
Ökning (+) /minskning (-) av rörelseskulder	-1 440 934	-596 559
<i>Summa Kassaflöde från förändringar i rörelsekapital</i>	-2 259 258	-788 064
Kassaflöde från den löpande verksamheten	7 446 014	4 897 095
Kassaflöde från investeringsverksamheten		
Förvärv/avyttring av materiella anläggningstillgångar	-9 321 670	-10 390 830
Summa Kassaflöde från investeringsverksamheten	-9 321 670	-10 390 830
Kassaflöde från finansieringsverksamheten		
Ökning (+) /minskning (-) av skuld till kreditinstitut	-4 721 952	20 778 048
Summa Kassaflöde från finansieringsverksamheten	-4 721 952	20 778 048
Årets kassaflöde	-6 597 608	15 284 312
Likvida medel vid årets början	24 027 651	8 743 339
Likvida medel vid årets slut	17 430 043	24 027 651

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

Årsredovisningen har upprättats med tillämpning av årsredovisningslagen (1995:1554) och Bokföringsnämndens allmänna råd BFAR 2012:1 Årsredovisning och koncernredovisning (K3) samt Bokföringsnämndens allmänna råd BFAR 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.

Beskattnings

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 tillgodoavande på avräkningskonto hos HSB inräknats.

Not 2	Nettoomsättning	2024-01-01 2024-12-31	2023-01-01 2023-12-31
	<i>Bruttoomsättning</i>		
	Årsavgifter bostäder andelstalsfördelad	35 999 508	31 304 104
	Årsavgifter bostäder förbrukningsbaserad	3 421 615	0
	Årsavgifter bostäder informationsöverföring	964 800	0
	Hyror lokaler	5 433 356	5 123 720
	Hyror garage och parkeringsplatser	3 027 805	3 313 590
	Hyror förbrukningsbaserad	224 001	3 395 493
	Hyror informationsöverföring	0	964 800
	Hyror övrigt	54 480	56 880
	Övriga primära intäkter	1 389 366	802 801
	<i>Summa Bruttoomsättning</i>	50 514 931	44 961 387
	Avgiftsbortfall	0	-1 362 765
	Hyresbortfall	-654 220	-5 137
	Avsatt till inre fond	-555 016	-555 016
	<i>Summa</i>	-1 209 236	-1 922 918
	<i>Summa Nettoomsättning</i>	49 305 695	43 038 469
Not 3	Övriga rörelseintäkter	2024-01-01 2024-12-31	2023-01-01 2023-12-31
	<i>Övriga rörelseintäkter</i>		
	Försäkringsersättningar	516 843	545 286
	Övriga sekundära intäkter	21 749	1 248 739
	<i>Summa Övriga rörelseintäkter</i>	538 592	1 794 025
Not 4	Driftskostnader	2024-01-01 2024-12-31	2023-01-01 2023-12-31
	<i>Driftskostnader</i>		
	Fastighetsskötsel, lokalsvård och samfälligheter	-4 421 325	-3 596 766
	Snö och halk-bekämpning	-323 304	-327 397
	Reparationer	-2 245 440	-3 466 196
	Planerat underhåll	-2 782 718	-3 153 784
	Försäkringsskador	-652 632	-863 593
	El	-4 436 239	-4 232 911
	Uppvärmning	-5 957 527	-5 818 656
	Vatten	-1 425 455	-1 051 560
	Sophämtning	-1 397 513	-1 417 405
	Fastighetsförsäkring	-1 021 989	-735 004
	Kabel-TV och bredband	-1 016 631	-998 116
	Fastighetsskatt och fastighetsavgift	-1 532 570	-1 510 471
	Förvaltningsavtalskostnader	-1 096 150	-1 029 172
	Tomträttsavgäld	-3 271 800	-3 115 400
	Övriga driftkostnader	-57 092	-27 058
	<i>Summa Driftskostnader</i>	-31 638 385	-31 343 488

Not 5	Övriga externa kostnader	2024-01-01 2024-12-31	2023-01-01 2023-12-31
	<i>Övriga externa kostnader</i>		
	Hyror, arrenden och leasing	-144 644	-168 604
	Förbrukningsinventarier och varuinköp	-161 319	-313 323
	Administrationskostnader	-380 381	-496 758
	Extern revision	-41 625	-45 960
	Konsultkostnader	-40 871	-55 250
	Medlemsavgifter	-66 860	-65 860
	Föreningsverksamhet	-40 183	-41 761
	Övriga förvaltningskostnader	-417 403	-522 876
	<i>Summa Övriga externa kostnader</i>	-1 293 285	-1 710 393
Not 6	Personalkostnader	2024-01-01 2024-12-31	2023-01-01 2023-12-31
	<i>Personalkostnader</i>		
	Revisionsarvode	-28 650	-26 250
	Övriga arvoden	-636 499	-609 250
	Löner och övriga ersättningar	-3 000	-7 000
	Sociala avgifter	-164 125	-148 017
	Övriga personalkostnader	0	-13 139
	<i>Summa Personalkostnader</i>	-832 274	-803 656
Not 7	Övriga rörelsekostnader	2024-01-01 2024-12-31	2023-01-01 2023-12-31
	<i>Övriga rörelsekostnader</i>		
	Övriga rörelsekostnader	-577 621	-747 464
	<i>Summa Övriga rörelsekostnader</i>	-577 621	-747 464
Not 8	Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter	2024-01-01 2024-12-31	2023-01-01 2023-12-31
	<i>Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter</i>		
	Ränteintäkter avräkningskonto HSB	5 699	6 743
	Ränteintäkter placeringar	231 667	229 083
	Övriga ränteintäkter och liknande poster	13 353	9 735
	<i>Summa Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter</i>	250 719	245 561
Not 9	Räntekostnader och liknande resultatposter	2024-01-01 2024-12-31	2023-01-01 2023-12-31
	<i>Räntekostnader och liknande resultatposter</i>		
	Räntekostnader lån till kreditinstitut	-5 960 746	-5 177 481
	Övriga räntekostnader	-5 988	-2 332
	<i>Summa Räntekostnader och liknande resultatposter</i>	-5 966 734	-5 179 813

Not 10	Byggnader och mark	2024-12-31	2023-12-31
	<i>Ackumulerade anskaffningsvärden</i>		
	Ingående anskaffningsvärde byggnader	358 782 596	351 954 640
	Årets investeringar	0	6 827 957
	Omklassificeringar	29 918 006	0
	<i>Summa Ackumulerade anskaffningsvärden</i>	388 700 602	358 782 596
	<i>Ackumulerade avskrivningar</i>		
	Ingående avskrivningar	-93 003 713	-85 500 063
	Årets avskrivningar	-8 009 223	-7 503 651
	<i>Summa Ackumulerade avskrivningar</i>	-101 012 936	-93 003 713
	<i>Utgående redovisat värde</i>	287 687 666	265 778 883
	<i>Taxeringsvärde</i>	<i>2024-12-31</i>	<i>2023-12-31</i>
	Taxeringsvärde byggnad - bostäder	521 000 000	521 000 000
	Taxeringsvärde byggnad - lokaler	35 400 000	35 400 000
	Taxeringsvärde mark - bostäder	344 000 000	344 000 000
	Taxeringsvärde mark - lokaler	30 000 000	30 000 000
	<i>Summa</i>	930 400 000	930 400 000
	<i>Ställda säkerheter</i>	<i>2024-12-31</i>	<i>2023-12-31</i>
	Fastighetsinteckning	284 023 000	284 023 000
	Varav i eget förvar	-14 241 000	-14 241 000
	<i>Ställda säkerheter</i>	269 782 000	269 782 000
Not 11	Pågående nyanläggningar materiella anläggningstillgångar	2024-12-31	2023-12-31
	<i>Pågående nyanläggningar materiella anläggningstillgångar</i>		
	Ingående värde pågående nyanläggning	29 072 329	25 509 455
	Årets investeringar	9 321 670	3 562 874
	Omklassificering till byggnad	-29 918 006	0
	<i>Summa Pågående nyanläggningar materiella anläggningstillgångar</i>	8 475 993	29 072 329
Not 12	Övriga kortfristiga fordringar	2024-12-31	2023-12-31
	<i>Övriga fordringar</i>		
	Avräkningskonto HSB	12 430 043	9 012 695
	Övriga fordringar	1 625 676	482 517
	<i>Summa Övriga fordringar</i>	14 055 719	9 495 212
Not 13	Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	2024-12-31	2023-12-31
	<i>Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter</i>		
	Upplupna ränteintäkter	33 333	70 000
	Övriga förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	1 571 379	1 970 869
	<i>Summa Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter</i>	1 604 712	2 040 869

Not 14	Kassa och bank	2024-12-31	2023-12-31
	<i>Kassa och bank</i>		
	Nordea	0	3 656
	Swedbank	0	11 300
	<i>Summa Kassa och bank</i>	0	14 956

Not 15	Övriga långfristiga skulder till kreditinstitut	2024-12-31		
	<i>Låneinstitut</i>	<i>Räntesats</i>	<i>Konv.datum</i>	<i>Nästa års amortering</i>
	Stadshypotek AB	3,7%	2026-06-01	13 360 000
	Stadshypotek AB	3,69%	2026-06-01	39 452 312
	Stadshypotek AB	3,87%	2026-04-30	43 500 000
	Stadshypotek AB	2,9%	2025-12-30	37 583 245
	Stadshypotek AB	0,78%	2025-06-01	38 025 000
	Stadshypotek AB	0,45%	2025-01-30	66 683 000
			238 603 557	4 721 952
	Långfristig del		93 890 360	
	Nästa års amortering av långfristig skuld		2 421 952	
	Lån som ska konverteras inom ett år		142 291 245	
	Kortfristig del		144 713 197	
	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		2,23%	
	Finns swap-avtal		Nej	

Not 16	Övriga kortfristiga skulder till kreditinstitut	2024-12-31		
	<i>Låneinstitut</i>	<i>Räntesats</i>	<i>Konv.datum</i>	<i>Nästa års amortering</i>
	Stadshypotek AB	3,7%	2026-06-01	13 360 000
	Stadshypotek AB	3,69%	2026-06-01	39 452 312
	Stadshypotek AB	3,87%	2026-04-30	43 500 000
	Stadshypotek AB	2,9%	2025-12-30	37 583 245
	Stadshypotek AB	0,78%	2025-06-01	38 025 000
	Stadshypotek AB	0,45%	2025-01-30	66 683 000
			238 603 557	4 721 952
	Nästa års amortering av långfristig skuld		2 421 952	
	Lån som ska konverteras inom ett år		142 291 245	
	Kortfristig del		144 713 197	

Not 17	Övriga kortfristiga skulder	2024-12-31	2023-12-31
	<i>Övriga skulder</i>		
	Depositioner	68 300	89 126
	Momsskuld	-271 601	-5 937
	Inre fond	5 930 912	5 769 147
	Övriga kortfristiga skulder	97 648	74 334
	<i>Summa Övriga skulder</i>	5 825 259	5 926 671
Not 18	Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	2024-12-31	2023-12-31
	<i>Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter</i>		
	Förutbetalda hyror och avgifter	4 960 751	4 567 181
	Upplupna räntekostnader	561 113	679 215
	Övriga upplupna kostnader	1 650 167	3 121 509
	<i>Summa Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter</i>	7 172 031	8 367 905

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 Brf Vingen nr 141 i Stockholm, org.nr. 716416-7947

Rapport om årsredovisningen

Uttalanden

Vi har utfört en revision av årsredovisningen för HSB Brf Vingen nr 141 i Stockholm för räkenskapsåret 2024-01-01 - 2024-12-31.

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 god revisionssed i Sverige. Revisorernas ansvar enligt denna sed beskrivs närmare i avsnitten Revisorn utsedd av HSB Riksförbunds ansvar och Den föreningsvalda 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 utsedd av HSB Riksförbunds ansvar

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

Som del av en revision enligt ISA använder 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 föreningsvalda revisorns ansvar

Jag har utfört en revision enligt bostadsrättslagen och tillämpliga delar av lagen om ekonomiska föreningar. 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 Brf Vingen nr 141 i Stockholm för räkenskapsåret 2024-01-01 - 2024-12-31 samt av förslaget till dispositioner beträffande föreningens vinst eller förlust.

Vi tillstyrker att föreningsstämman disponerar 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. Revisorn utsedd av HSB Riksförbund 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 utsedd av HSB Riksförbund 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 utsedd av HSB Riksförbunds 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

Digitalt signerad av

Andreas Holman
Kungsbron Borevision AB
Av HSB Riksförbund utsedd revisor

Tomas Eklund
Av föreningen vald revisor



ÅRSREDOVISNING 2024

Årsredovisning för 2024 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: 2025-05-06 kl. 09:39:10



GUDRUN RENBERG

Ledamot

E-signerade med BankID: 2025-05-06 kl. 18:59:52



ROSTISLAV LACHE DRAGOSTINOV

Ledamot

E-signerade med BankID: 2025-05-06 kl. 13:23:19



SEBASTHIAN BORSOS

Ledamot

E-signerade med BankID: 2025-05-06 kl. 10:16:39



KRISTER NORLIN

Ledamot

E-signerade med BankID: 2025-05-06 kl. 10:08:08



CATHARINA NEIDENMARK

Ledamot

E-signerade med BankID: 2025-05-06 kl. 09:48:36



HENRIK ANDERSSON

Ledamot

E-signerade med BankID: 2025-05-06 kl. 17:04:30



GUNNAR KARLSSON

Ledamot

E-signerade med BankID: 2025-05-06 kl. 17:30:29



TOMAS EKLUND

Revisor

E-signerade med BankID: 2025-05-07 kl. 08:20:22



ANDREAS HOLMAN

Bolagsrevisor

E-signerade med BankID: 2025-05-07 kl. 12:42:10



REVISIONSBERÄTTELSE 2024

Revisionsberättelsen för 2024 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: 2025-05-07 kl. 11:27:46



ANDREAS HOLMAN

Bolagsrevisor

E-signerade med BankID: 2025-05-07 kl. 12:41:45



HSB – där möjligheterna bor



HSB Brf Vingen nr 141 i Stockholm – Gondolgatan 10 – 128 32 Skarpnäck

E-post: info@vingen.com – www.vingen.com

Foto: Suzanne Persson