

ÅRSREDOVISNING

för

Brf Vingen

Org.nr. 769637-2429

Styrelsen får härmed avlämna årsredovisning för räkenskapsåret 2025-01-01 - 2025-12-31

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

Brf Vingen

Org.nr. 769637-2429

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 2024-09-25 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 2027
Rita Saffer Nilsson	Styrelseledamot	Vald tom 2026
Arben Shala	Styrelseledamot	Vald tom 2026
Patrick Håkansson	Styrelseledamot	Vald tom 2027

I tut att avgå är Magnus Olsson, Arben Shala och Rita Saffer Nilsson

Firman tecknas av styrelsens ledamöter, 2 i förening.

Revisor

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

Styrelsemöten

Ordinarie föreningsstämma hölls den 2025-05-26..

Styrelsen har under verksamhetsåret haft 10 st protokollförda möten.

Utfört underhåll

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

Under 2025 har inga underhållsåtgärder varit aktuella.

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

Enligt underhållsplanen är det år 2027 aktuellt med:

Obligatorisk ventilationskontroll (OVK)

Rensning ventilationskanaler, per lägenhet

Stamspolning

Brf Vingen

Org.nr: 769637-2429

Avtal med leverantörer

Teknisk förvaltning	Sydsverige Entreprenad AB
Ekonomisk förvaltning	Förvaltning Syd AB
Hissar	Kone t o m 2025-12-14 därefter Schindler Hoss
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 Larmaktuell, Malmö
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 höjde månadsavgiften med 10% från 1 januari 2025.

Förändringar i avtal

Från 2025-12-15 sköter Schindler Hiss AB service och reparation av hissarna.

Medlemsinformation

Antalet medlemmar vid räkenskapsårets ingång var 89 st och vid räkenskapsårets slut 88 st.

Det har under året skett 6 överlåtelse.

Flerårsöversikt

	2025	2024	2023	2022
Nettoomsättning	4 398 003	4 044 164	3 960 818	3 749 201
Resultat efter finansiella poster	-790 707	-914 296	-486 133	-229 238
Soliditet (%)	67,06	67,05	67,11	66,96
Kassalikviditet (%)	2,95	47,72	1,57	2,72
Årsavgift upplåten med bostadsrätt (kr/kvm)	933	926	908	859
Årsavgifternas andel av totala rörelseintäkter (%)	95	99	96,0	99,7
Skuldsättning (kr/kvm)	12 719	12 793	12 908	13 059
Skuldsättning upplåten med bostadsrätt (kr/kvm)	12 862	12 938	13 053	13 059
Sparande (kr/kvm)	90	60	157	218
Räntekänslighet (%)	14,62	13,96	14,38	15,37
Energikostnad (kr/kvm)	253	206	212	269
Genomsnittlig skuldränta	2,78%	2,64%	1,89%	

Definitioner av nyckeltal, se noter

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

Uppllysning vid förlust

Föreningens negativa resultat beror främst på ökade räntekostnader. Kassaflödet har ändå stärkts något. Avgifterna har höjts med 5% från 2026-01-01. Styrelsen anser därmed att årets förlust inte påverkar föreningens möjlighet att finansiera sina ekonomiska åtaganden.

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	396 300	-1 589 586	-914 296
Resultatdisposition enligt beslut av föreningsstämma:					
Reservering till yttre fond			700 000	-700 000	
Balanseras i ny räkning				-914 296	914 296
Årets resultat					-790 707
Belopp vid årets utgång	118 820 000	0	1 096 300	-3 203 882	-790 707

Resultatdisposition

Medel att disponera:

Balanserat resultat	-3 203 882
Årets resultat	-790 707
	-3 994 589

Förslag till disposition:

Avsättning till Fond för Yttre underhåll	700 000
Balanseras i ny räkning	-4 694 589
	-3 994 589

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

RESULTATRÄKNING

	Not	2025-01-01 2025-12-31	2024-01-01 2024-12-31
Rörelseintäkter			
Nettoomsättning	2	4 398 003	4 044 164
Övriga rörelseintäkter	3	<u>785</u>	<u>18 233</u>
Summa rörelseintäkter		4 398 788	4 062 397
Rörelsekostnader			
Driftskostnader	4	-2 160 594	-1 986 344
Övriga externa kostnader	5	-179 317	-232 337
Personalkostnader	6	-110 738	-87 899
Av- och nedskrivningar av materiella och immateriella anläggningstillgångar	7	<u>-1 181 112</u>	<u>-1 181 112</u>
Summa rörelsekostnader		-3 631 761	-3 487 692
Rörelseresultat		767 027	574 705
Finansiella poster			
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter		753	2 477
Räntekostnader och liknande resultatposter		<u>-1 558 487</u>	<u>-1 491 478</u>
Summa finansiella poster		-1 557 734	-1 489 001
Resultat efter finansiella poster		-790 707	-914 296
Resultat före skatt		-790 707	-914 296
Årets resultat		<u>-790 707</u>	<u>-914 296</u>

BALANSRÄKNING

TILLGÅNGAR

Anläggningstillgångar

	Not	2025-12-31	2024-12-31
Materiella anläggningstillgångar			
Byggnader och mark	7	172 291 295	173 472 407
Summa materiella anläggningstillgångar		172 291 295	173 472 407
Summa anläggningstillgångar		172 291 295	173 472 407

Omsättningstillgångar

Kortfristiga fordringar			
Kundfordringar		0	3 184
Övriga fordringar	8	329	323
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter		147 782	159 326
Summa kortfristiga fordringar		148 111	162 833
Kassa och bank			
Kassa och bank		421 563	412 306
Summa kassa och bank		421 563	412 306
Summa omsättningstillgångar		569 674	575 139
SUMMA TILLGÅNGAR		172 860 969	174 047 546

BALANSRÄKNING		2025-12-31	2024-12-31
EGET KAPITAL OCH SKULDER	Not		
Eget kapital			
Bundet eget kapital			
Medlemsinsatser		118 820 000	118 820 000
Fond för yttre underhåll		1 096 300	396 300
Summa bundet eget kapital		119 916 300	119 216 300
Fritt eget kapital			
Balanserat resultat		-3 203 882	-1 589 586
Årets resultat		-790 707	-914 296
Summa fritt eget kapital		-3 994 589	-2 503 882
Summa eget kapital		115 921 711	116 712 418
Långfristiga skulder			
Övriga skulder till kreditinstitut	9	37 670 001	56 130 006
Summa långfristiga skulder		37 670 001	56 130 006
Kortfristiga skulder			
Övriga skulder till kreditinstitut	9	18 460 005	333 332
Leverantörsskulder		265 938	440 792
Övriga skulder		0	-3 287
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter		543 314	434 285
Summa kortfristiga skulder		19 269 257	1 205 122
SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER		172 860 969	174 047 546

KASSAFLÖDESANALYS

	Not	2025-01-01 2025-12-31	2024-01-01 2024-12-31
Den löpande verksamheten			
Rörelseresultat		767 027	574 705
Justeringar för poster som inte ingår i kassaflödet		1 181 112	1 181 112
Erhållen ränta mm		753	2 477
Erlagd ränta		-1 558 487	-1 491 478
Kassaflöde från den löpande verksamheten före förändringar av rörelsekapital		390 405	266 816
Kassaflöde från förändringar av rörelsekapital			
Minskning(+)/ökning(-) av kundfordringar		3 184	12 653
Minskning(+)/ökning(-) av fordringar		11 538	36 875
Minskning(-)/ökning(+) av leverantörsskulder		-174 854	249 515
Minskning(-)/ökning(+) av kortfristiga skulder		112 316	-104 216
Kassaflöde från den löpande verksamheten		342 589	461 643
Finansieringsverksamheten			
Upptagna långfristiga lån		0	37 336 669
Ändring kortfristiga finansiella skulder		18 126 673	-37 836 667
Amortering långfristiga lån		-18 460 005	0
Kassaflöde från finansieringsverksamheten		-333 332	-499 998
Förändring av likvida medel			
Likvida medel vid årets början		9 257	-38 355
		412 306	450 661
Likvida medel vid årets slut		421 563	412 306

Brf Vingen

Org.nr. 769637-2429

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.
Bredband, vatten och el faktureras separat.

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 1 724 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	2025	2024
	Årsavgifter bostäder	3 948 490	3 589 536
	Bredband/Internet	181 332	181 332
	Varmvatten, moms	90 128	91 557
	Debiterad el, moms	158 170	179 581
	Pantförskrivnings- och Överlåtelseavgifter	19 883	2 158
		<u>4 398 003</u>	<u>4 044 164</u>

Not 3	Övriga rörelseintäkter	2025	2024
	Övriga intäkter	785	18 233
		<u>785</u>	<u>18 233</u>

Brf Vingen

Org.nr. 769637-2429

NOTER**Not 4 Driftskostnader**

	2025	2024
Fastighetsskötsel		
Fastighetsskötsel	222 492	240 305
Besiktning o Service	30 980	61 041
Hissbesiktning	6 350	0
Snöskottning och sandupptagning	31 876	57 456
Markskötsel entreprenad	111 252	100 522
Oblig ventilationskoll (OVK)	0	41 676
Entrepredadkost städ	64 687	68 127
Summa fastighetsskötsel	467 637	569 127
Reparationer	2025	2024
Reparationer	26 748	10 832
Rep.av gem.utrym.	9 872	14 330
Rep av installationer	8 711	21 849
Rep. yttre (fasad mm)	1 623	0
Försäkringsärende	0	30 330
Summa reparationer	46 954	77 341
Taxebundna kostnader	2025	2024
Fastighetsel	473 644	385 037
Fjärrvärme	347 237	285 329
Vatten	284 877	228 167
Avfallshantering	54 546	47 960
Summa taxebundna kostnader	1 160 304	946 493
Övriga driftskostnader	2025	2024
Fastighetsförsäkringar	61 065	57 070
Hyra parkering	225 449	136 780
Bredband	181 332	179 831
Samfällighetsavgift Draken	17 854	19 703
Summa övriga driftskostnader	485 700	393 384
Summa Driftskostnader	2 160 595	1 986 345

Not 5 Övriga externa kostnader

	2025	2024
Förbrukningsmaterial/inventarier	15 985	10 991
Programvaror	4 639	8 097
Revisionsarvoden	26 750	26 250
Arvode förvalningsavtal	83 554	111 786
Övriga externa kostnader	37 795	42 714
Mätningkostnader	10 594	19 688
Konsultarvoden	0	12 813
	179 317	232 339

Not 6 Personal

	2025	2024
Arvoden		
Styrelsen:		
Arvode	87 075	69 225
Sociala kostnader	23 663	18 674
Summa	110 738	87 899

Brf Vingen

Org.nr. 769637-2429

NOTER

Not 7	Byggnader och mark	2025-12-31	2024-12-31
	Ingående anskaffningsvärden	178 000 000	178 000 000
	Utgående anskaffningsvärden	178 000 000	178 000 000
	Ingående avskrivningar	-4 527 593	-3 346 481
	Årets avskrivningar	-1 181 112	-1 181 112
	Utgående avskrivningar	-5 708 705	-4 527 593
	Redovisat värde	172 291 295	173 472 407
	<i>Taxeringsvärden</i>		
	Mark	11 600 000	12 800 000
	Byggnader	80 000 000	78 000 000
		91 600 000	90 800 000

I utgående restärde ingår mark med 30 361 467 kronor.

Not 8	Övriga fordringar	2025-12-31	2024-12-31
	Avräkn för skatter o avgifter	329	323
		329	323

Not 9	Skulder till kreditinstitut					
	Långgivare	Lånenummer	Ränta	Justeras	Kapitalskuld	Nästa års amortering
	Förfaller inom 1 år					
	Swedbank Hypotek	2953452121	1,17%	2026-03-25	18 460 005	333 332
	Förfaller inom 2-5 år					
	Swedbank Hypotek	2953452113	3,44%	2027-03-25	18 460 005	0
	Danske Bank	1302-01-47980	3,66%	2027-03-31	19 209 996	0
					56 130 006	333 332

Långfristiga skulder exklusive kortfristig del

55 796 674

Om 5 år beräknas nuvarande skulder till kreditinstitut uppgå till

54 463 346

18 460 005 kr av föreningens fastighetslån har formellt en löptid mindre än 12 månader och redovisas därför som kortfristig. Finansieringen är dock av långfristig karaktär och lånet kommer att omsättas vid förfall.

Not 10	Ställda säkerheter	2025-12-31	2024-12-31
	Fastighetsinteckningar	59 380 000	59 380 000

Brf Vingen

Org.nr. 769637-2429

NOTER

Not 11 Definition av nyckeltal

Soliditet

Justerat eget kapital i procent av balansomslutning

Kassalikviditet

Omsättningstillgångar exkl. varulager i procent av kortfristiga skulder

Årsredovisningens innehåll blev klart 2026-03-16

Vår årsredovisningar har lämnats den dag som framgår enligt vår elektroniska signatur

Magnus Olsson

Patrick Håkansson

Pauline Nilsson

Rita Saffer Nilsson

Arben Shala

Vår revisionsberättelse har lämnats den dag som framgår av den elektroniska underskriften.

Ernst & Young AB

Karin Svensson

Auktoriserad revisor



Document history

Document summary

COMPLETED BY ALL:

27.03.2026 15:19

SENT BY OWNER:

Christina Andersson • 25.03.2026 08:54

DOCUMENT ID:

Hkl3o4zZj-x

ENVELOPE ID:

Sy2j4fZsZg-Hkl3o4zZj-x

DOCUMENT NAME:

25 Årsredovisning V.F.pdf

12 pages

SHA-512:

fd6bdd666e0e7b61d8b01c8a468ae2b41a003741090b0
113ff6f9e5e10f5ad93008a21c74e45b6e3267956c12513
0cfde1da060a9305f0c6ef14610a8673079f

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. Arben Shala arbenshala1029@gmail.com	 Signed Authenticated	25.03.2026 18:02 25.03.2026 18:02	eID Low	Swedish BankID IP: 66.102.9.170
2. PATRICK HÅKANSSON hpbyggmaleri1@outlook.com	 Signed Authenticated	25.03.2026 18:04 25.03.2026 15:33	eID Low	Swedish BankID IP: 213.64.109.189
3. MAGNUS GUNNAR OLSSON magnusolsson6458@gmail.com	 Signed Authenticated	26.03.2026 16:20 26.03.2026 16:17	eID Low	Swedish BankID IP: 94.191.152.9
4. Rita Saffer Nilsson rita.saffer-nilsson@lunds.se	 Signed Authenticated	26.03.2026 17:13 25.03.2026 14:15	eID Low	Swedish BankID IP: 176.10.220.220
5. Pauline Nilsson pauline.nilsson@post.com	 Signed Authenticated	26.03.2026 21:53 26.03.2026 21:52	eID Low	Swedish BankID IP: 213.65.242.193
6. KARIN SVENSSON karin.svensson@se.ey.com	 Signed Authenticated	27.03.2026 15:19 27.03.2026 15:12	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

Custom events

No custom events 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 2025.

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 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 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 revisionssed 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.



**Shape the future
with confidence**

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 2025 samt av förslaget till dispositioner beträffande föreningens vinst eller förlust.

Vi tillstyrker att föreningsstämman behandlar förlusten 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 revisionssed 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 trygghetssätt.

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 räkenskaper. 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 dag som framgår av elektronisk signatur

Ernst & Young AB

Karin Svensson
Auktoriserad revisor



Sycx8Gbs-l-HknxUGbjZI



Document history

Document summary

COMPLETED BY ALL:

27.03.2026 15:19

SENT BY OWNER:

Christina Andersson • 25.03.2026 08:59

DOCUMENT ID:

HknxUGbjZI

ENVELOPE ID:

Sycx8Gbs-I-HknxUGbjZI

DOCUMENT NAME:

Revisionsberättelse BRF Vingen.pdf

2 pages

SHA-512:

3f84f9d993532adc6a2c74c271099da72c79c506129155
3a2a05e069cb958c48cc445cb690c1cb2eb813898154fc
0311f37641d0ffaea2337e93325284d752ed

Activity log

RECIPIENT	ACTION*	TIMESTAMP (CET)	METHOD	DETAILS
1. KARIN SVENSSON	Signed	27.03.2026 15:19	eID	Swedish BankID
karin.svensson@se.ey.co m	Authenticated	27.03.2026 15:18	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

 Custom events

No custom events 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