Årsredovisning 2013

HSB Brf Vingen nr 141, Skarpnäck

HSB Brf. Vingen Skarpnäck

Basdata

Fastighetsbeteckningar	Gatuadress(-er), ort
Kv. Styrspaken 1 (H1) Kv. Gondolen 1 (H2) Kv. Fallvinden 1 (H5) Kv. Vindstruten 1 (H10) Kv.Piloten 3 (H11) Kv. Piloten 1 (garage) (H6)	Pilotgatan nr 18-30, 36-50, 11-31 Pilottorget nr 1-5 Fallvindsgatan nr 1-7, 2-8 Gondolgatan nr 2-12, 1-9 Skarpnäcks Allé nr 39-45
Byggnadsår 1983-1985	
Fastighetsägare	**Postadress**
HSB Brf Vingen nr 141 i Stockholm Org.nr. 716416-7947	Gondolgatan 10 128 32 Skarpnäck

Antal bostadslägenheter		Antal uthyrda lokaler		Antal gem. utrymmen		Antal driftsutrymmen	
Styrspaken	108 st	Skolor/förskolor	5 st	Trapphus	43 st	Fläktrum	54 st
Gondolen	108 st	Coop-butik	1 st	Tvättstugor	43 st	Elcentraler	45 st
Fallvinden	113 st	Pizzeria	1 st	Grovtvättstugor	2 st	Abonn.centr.fjv.	1 st
Vindstruten	98 st	Frisersalong	1 st	Trapphuslokaler	43 st	Hissmask.rum	43 st
Piloten	98 st	Kontor	2 st	Källsorteringsrum	1 st	VVS-rum	43 st
		Lokal Pilotgatan 13A	1 st	Grovsoprum m	1 st	Städrum	43 st
Summa	526 lgh	Driftkontor	1 st	Kompostrum	1 st	Sopvent.rum	48 st
		Lokaler i garage	2 st	Bastu	1 st	Trädg.förråd	1st
		P-platser bil	343 st	Styrelselokal	1 st	Ö. förråd, garage	1 st
		P-platser-MC	9 st	Föreningslokal	1 st		
		*		Gästlägenhet	1 st		

S:a m² bostadslgh		S:a m² uth. lokalarea	S:a gem. utrymmen	S:a m² driftsutrymmen
Styrspaken	8 461 m²	4 624 m²		
Gondolen	8 525 m²			
Fallvinden	8 996 m²			
Vindstruten	7 445 m²			
Piloten	7 603 m²			
Summa:	ca 41 030 m²			
(Medelarea 78 m²)				

Antal vån. (ex. vind/källare)	Antal hissar	Antal trapphus	Värmesystem
4/5 vån	43	43	Fjärrvärme
Vind: Ja/nej	**Källare: Ja/nej**	**S:a m² trapphus**	**Ventilationssystem**
Nej	Nej	Se sep. redovisning	Från- och tilluftsystem med värmeväxling
Tomtarea exkl. byggnad	**Ant. P-platser på tomt**	**Antal P-platser i garage**	
C:a 45 700 m²	0	För uthyrning: Bil 343 st MC 9 st	

- Övriga lokaler: Extra förråd för bostadsrättshavare 32 st (H1-H11)

ÅRSREDOVISNING 2013

Styrelsen för HSB Brf Vingen nr 141 i Stockholm redovisar följande över föreningens verksamhet under räkenskapsåret 1 januari 2013 t.o.m. 31 december 2013.

FÖRVALTNINGSBERÄTTELSE

Föreningen bildades 1 januari 1980, registrerades hos länsstyrelsen 19 maj 1980 och har organisationsnummer 716416-7947.

Omfattning

Föreningen innehar tomträtt till och förvaltar fastigheterna i Brf Vingen i Skarpnäck. Antal lägenheter som upplåts med bostadsrätt är 526. 14 lokaler upplåts med hyresrätt, varav Stadsdelsförvaltningen har hyresavtal för tre lokaler med förskolor. En privatskola, Tornadoskolan, är hyresgäst i två lokaler, båda med förskoleverksamhet. Bland övriga hyresgäster märks Coop Nära, Pizzeria Natalie, Ateljé Clipp och Strandbergs ekonomibyrå. Garaget har 343 uthyrningsplatser för bilar och 8 platser för MC-fordon.

Medlemmar

Vid årsskiftet 2013/2014 hade föreningen 696 medlemmar. 32 lägenheter har överlåtits, 4 färre än 2012.

Styrelse

Vid föreningsstämman den 29 maj 2013 omvaldes Mary Ann Sörensen, Nina Samuelsson och Johan Owenius som tillsammans med kvarvarande ledamöter efter konstituering fördelade styrelseposterna enligt följande:

- Mary Ann Sörensen, ordförande, information
- Göran Vogel, vice ordförande, ekonomi, utbildning
- Gunnar Karlsson, miljö
- Jan Karpe, avtal
- Catharina Neidenmark, trädgård, gårdssamordnare
- Johan Owenius, säkerhet, trädgårdsassistent
- Yngve Sandqvist, teknik och underhåll
- Nina Samuelsson, sekreterare
- Desirée Morast, HSBs ordinarie styrelseledamot

Firmatecknare, två i förening, har varit Mary Ann Sörensen, Jan Karpe, Yngve Sandqvist och Göran Vogel. Styrelsen har erhållit ett sammanlagt arvode om sju prisbasbelopp à 44500 kr.
I arvodet ingår ersättning för förlorad arbetsinkomst.

Revisorer

Bo Ericson har varit föreningens revisor med Tomas Eklund som suppleant. Revisor är också Borevision AB (av HSBs riksförbund vald revisor) som arvoderas genom räkning.

Valberedning

Till valberedning valdes Gun Åberg (sammankallande), Marja Knuutinen, Lie Evaldt och Jörgen Odh.

Stämma

Ordinarie föreningsstämma hölls den 29 maj 2013. Protokollet från årsstämman har delats ut till samtliga medlemmar.

Styrelsemöten

Styrelsen har hållit 13 ordinarie styrelsesammanträden varav 1 i samband med den årliga budgetkonferensen. Samtliga styrelsemöten har protokollförts.
Budgetkonferensen hölls den 23 november 2013. Det konstaterades att föreningens ekonomi är god varför styrelsen beslöt att hålla oförändrad årsavgift under 2014. Däremot tog styrelsen beslut om att höja garageavgiften för 2014.

Övriga sammanträden

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

- Med boende för samtal och stöd i olika boendefrågor
- Driftsmöten med entreprenörer
- Förhandlingar med föreningens lokalhyresgäster
- Leverantörer och entreprenörer gällande fastigheterna och underhållet

samt besiktningar av utförda entreprenadarbeten
- Banker och lånekonsult inför omsättningar av lån och bindningstider
- Trädgårdsentreprenör och gårdsombud
- Gårdarnas trappombud och gårdsombud
- Samverkansgruppen på Skarpnäcksfältet och Skarpnäcks BRÅ
- Skarpnäcks Sopsamfällighet
- Nätverket Skarpnäcks Framtid – ett nybildat nätverk för Skarpnäcksfältets bostadsrättsföreningar

Därutöver har styrelsen avhållit ett antal temakvällar för att gå på djupet i en rad viktiga frågeställningar såsom stadgar, boendemiljö m.m. Styrelsen deltog dessutom i en HSB utbildning om fastighetsförvaltning och mötesteknik.

Styrelsens målsättning

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

Målsättningen är:

- Snygga, trygga och välskötta fastigheter
- Skapa förutsättningar för god ekonomisk och miljömässigt hållbar drift
- Sträva efter lönsamma och förbättrande investeringar i fastigheterna

Fastighetsförvaltning, skötsel och underhåll

Det helt övervägande målet för det planerade underhållet inom Brf. Vingen syftar till att säkerställa föreningens ekonomi genom väl avvägda prioriteringar. Två huvudområden kan identifieras:

- Åtgärder för att säkerställa byggnaders och installationers goda bestånd över tiden.
- Åtgärder för att minimera förbrukningsavgifter varav de största är kostnader för el och fjärrvärme.

Vid prioriteringen bör man beakta att kostnadsutvecklingen för den senare gruppen med stor sannolikhet är högre än för "vanligt" fastighetsunderhåll.
När det gäller förbrukningsavgifter kan ju till exempel skatter och andra statliga och kommunala pålagor, helt utanför vår kontroll, ha en avgörande betydelse för prisutvecklingen.

Samtidigt måste man dock beakta att välskötta fasader, plåtdetaljer och snickerier ger ett bra och välkomnande intryck och vittnar om god boendemiljö som gör att man trivs i föreningen och som dessutom attraherar presumtiva köpare av föreningens bostadsrätter.

Med utgångspunkt från dessa förutsättningar har verksamhetsårets planerade underhåll, översiktligt, genomförts enligt följande:

- Byte av cirkulationspumpar i 43 fläktrum. De gamla pumparna hade en effektförbrukning av 110 W, de nya pumparna drar 10 W!
- Ytterligare komplettering av snörasskydd på tak.
- Storstädning/golvbehandling i samtliga 45 tvättstugor.
- Uppgradering av utrymmen för grovsopor och källsortering. Målning, golvbeläggning, belysning och skyltning.
- Statusbesiktning av yttertak som gav vid handen att samtliga tak, med undantag av garagetaket, är i bra skick. Åtgärder för garagetaket planeras för genomförande under 2015.
- Renovering av staket, plank och lekförråd vid förskolor.
- Komplettering med brytskydd på utvändiga förrådsdörrar.
- Vingens 43 trapphus behöver en omfattande ”ansiktslyftning”. Det gäller väggmålning, belysning, anslagstavlor, hörnskydd, sparkplåtar mm. Under året har ett trapphus (Pilotgatan 11) åtgärdats för att hitta en mall för samtliga. Utvärdering pågår.
- Det digitala systemet för långsiktig underhållsplanering har uppdaterats och tagits i drift. Planeringshorisonten är 20 år.

Bakom varje rubrik ovan döljer sig ett omfattande utredningsarbete. Dessutom har många åtgärder vägts mot varandra innan beslut om genomförande tagits. Den som önskar en mer ingående redogörelse är när som helst välkommen med frågor till underhall@vingen.com.

Avtal

Hyresgästavtal

Vingen har under året haft följande hyresgäster i föreningens lokaler:

- Stockholms stad (3 skol- och förskolelokaler). Fr.o.m. juni 2013 har lokalen på Pilotgatan 38 använts av Stadsdelen för evakuering av andra förskolor inom Stadsdelen, som renoveras eller byggs om.

- Tornadoskolan (2 förskolelokaler), Pilotgatan 28 och 29
- KF Fastigheter (Coop Nära)
- Ersin Bizen (Pizzeria Nathalie)
- Abgar Mikho (hårfrisering)
- Kontorslokalen Pilotgatan 17 blev vakant under våren. Ansträngningar att få lokalen uthyrd har gjorts utan framgång varför annat utnyttjande av lokalen kan bli aktuellt.
- Strandbergs ekonomibyrå. Hyreskontraktet har sagts upp för avslut 31 mars 2014. Även för denna lokal pågår diskussion om annat möjligt utnyttjande.
- CS drift- och underhållsservice
- Gunnar Neidenmark (lokal vid föreningslokalen)
- Pneuma teknik (lokal i garaget)
- Mats Olofsson (lokal i garaget)

Leverantörsavtal

- Ekonomisk och administrativ förvaltning: HSB Stockholm
- Fastighetsskötsel: CS Drift- och underhållsservice
- Trädgårdsskötsel och vinterhållning: Trivselträdgårdar AB
- Städning: Städpoolen AB
- Hissar: ManKanHiss AB
- Garageportar: Crawford Service AB
- Fjärrvärme: Fortum Värme AB
- Elenergi och nät: Fortum Markets AB
- Elmätning: Infometric AB
- Bevakning: Securitas AB
- Störningsjour: Störningsjouren AB
- Internet och IP-telefoni: Bredbandsbolaget, gruppavtal HSB
- TV: ComHem, gruppavtal HSB
- Fastighets- och bostadsrättstilläggsförsäkringar: Folksam.
- Tvättutrustning service: Electrolux.

Dessutom har Föreningen ett antal ramavtal för reparationer enligt en förteckning som återfinns på hemsidan.

För periodiskt underhåll har projektavtal tecknats med ett antal entreprenörer.

Elavtal

Föreningens avtal om leverans av el energi omförhandlades i december 2011. Fr.o.m. 2012-03-01 har föreningen därför ett fast pris på 46 öre/kWh (obs s.k. spotpris inte att förväxla med alla andra typer av priser som florerar i media). Avtalet tecknades då priset hade rasat till en högst acceptabel nivå. Efter det har marknadspriset sjunkit ytterligare, men eftersom priset gäller under 3 år tror vi fortfarande att det kommer att visa sig vara ett bra avtal sett över hela avtalsperioden.

Priset är fast men fortfarande kan dock nätavgift och skatter öka så att det pris föreningen betalar via månadsavierna (f n 134 öre/kWh) kan öka något.

Ekonomi

(siffror anges inom parantes avser året innan)

För helåret 2013 var föreningens sammanlagda intäkter 39 286 tkr (39 490 tkr) vilket var något lägre än 2012.

Årsavgifterna för lägenheterna svarar för över 70 % av föreningens intäkter och har inte höjts sedan 2009. Uthyrning till förskolor och olika näringsidkare står för 13 % och ger ett extra tillskott till föreningens ekonomi. Under de senaste åren har det dock visat sig vara allt svårare att hyra ut lokaler i Skarpnäck varför också Vingen haft outhyrda lokaler under en del av året. Detta förklarar till stor del de minskade intäkterna för 2013.

Uthyrning av garageplatser svarar för ca 4 % av Vingens intäkter.

Driftskostnaderna var under året 24 024 tkr (23 213 tkr), en ökning med 811 tkr motsvarande 3,5 % jämfört med 2012.

Ökade kostnader för uppvärmning och vattenförbrukning är en orsak till detta. Uppvärmningen som är den enskilt största driftskostnaden var 5 447 tkr (5 149 tkr) och ökade med 299 tkr. Vattenförbrukningen på 782 tkr (665 tkr) ökade med 117 tkr.

Ytterligare en stor orsak till de ökade driftskostnaderna är kommunens avgift för tomträttsavgäld. Vingen betalar 2 148 tkr (1 880 tkr) för arrende av tomtmark till Stockholms kommun - en kostnadsökning med 268 tkr motsvarande 14 %. Glädjande nog har Vingen också haft minskade driftkostnader när det gäller det löpande underhållet (reparationer), elförbrukning samt fastighetsförsäkring som omförhandlades året innan.

Driftskostnaderna står för över 60 % av Vingens totala kostnader (varav uppvärmning, el- och vattenförbrukning samt sophämtning utgör nästan hälften av driftskostnaderna.)

Det planerade underhållet uppgick till 3 123 tkr (2 996 tkr). Den stora posten har varit upprustning av Vingens markytor för 2 103 tkr.

Framförallt har trädgårdslotterna vid Skarpnäcks Allé fått en rejäl ansiktslyftning vilket varit nödvändigt och

som kommer att sänka kostnaderna för det löpande markunderhållet framöver.

Vingen har också investerat i en gästlägenhet på Pilotgatan 17 (622 tkr) samt snörasskydd (1 269 tkr) på taken för att förhindra eventuella skador om snön rasar ner.

Övriga kostnader har varit för Vingens föreningsverksamhet (95 tkr) där huvuddelen av kostnaden utgjorts av Vingens 30-årsjubileum.

Avsättning till fond för inre underhåll har varit 555 tkr (555 tkr). Fondens värde var vid årets slut 4 081 tkr (3 957 tkr). De senaste åren har fondens värde ökat successivt vilket innebär att medlemmarna inte använder fondens pengar i samma utsträckning som avsättningen till fonden.

Finansiering

Då ett av föreningens lån hos Swedbank, (nr 2752839486) förföll den 27 december 2013 och skulle flyttats över till Nordea gjordes överföringen från Swedbank till Nordea först den 3 januari 2014. Lösen av lånet hos Swedbank har fått konsekvensen att i bokslutet per den 31 december ligger lösensumman kvar på föreningens affärskonto hos Nordea (se not 12) samt att lån 2752839486 hos Swedbank kvarstår i lånesammanställningen i bokslutet (se not 14).

Detta innebär att efter den 3 januari 2014 har föreningen en låneskuld på 226 490 279 kr istället för 233 828 264 kr som redovisas i bokslutet per den 31 december 2013.

Vingen har under 2013 lyckats utnyttja det låga ränteläge som råder och sänka lånekostnaderna med 918 tkr, dvs 11 % jämfört med året innan. Räntekostnader samt amorteringar av föreningens lån var 7 280 tkr (8 197 tkr).

Under 2014 har lån hos SBAB på 23 682 tkr omförhandlats till lägre ränta. Föreningens lånekostnader för den närmaste perioden har med andra ord kunnat sänkas ytterligare.

Gårdssamordnare och gårdsombud

Gårdssamordnaren är den som ansvarar för att kommunikationen mellan gårdsombuden och styrelsen fungerar. Gårdssamordnaren har under 2013 sammankallat Gårdsombuden till möten vid tre tillfällen. Vid ett par tillfällen har även möten hållits med enstaka boende där så har behövts.

Gårdsombuden har i sin tur haft möten med trappombuden på respektive gård för information och diskussion om gemensamma ärenden.

En enkät sändes ut till samtliga medlemmar för att ta reda på hur de tycker att information och annat fungerar i föreningen. Resultatet redovisades i ett Flygblad.

En inventering av trappuppgångarnas gemensamhetslokaler - och hur de nyttjas - gjordes under våren. Även cykelförråden inventerades och rensades.

Styrelsen bjöd, även detta år, in till ett välbesökt möte med drygt 30 trappombud samt gårdsombud och anser att dessa möten är viktiga och kommer att fortsätta med dem framöver. Det är ett avspänt sätt att mötas och många viktiga frågor tas upp och nya idéer kommer fram.

Under 2013 har följande tjänstgjort som gårdsombud:

- Gun Åberg, Gondolen
- Therese Neidenmark, Piloten t.o.m maj – därefter vakant
- Christina Dahlqvist, Fallvinden
- Marja Knuutinen, Styrspaken
- Martha Aldacor, Vindstruten t.o.m juli – därefter vakant

Information

Vingens nyhetsbrev Flygbladet har under årets utgivits med sju nummer. Flygbladet berättar om viktiga händelser i föreningen och om viktiga styrelsebeslut. På föreningens webbplats – www.vingen.com finns information om föreningens verksamhet och regler. Den uppdateras löpande. Vingen ger även ut ett digitalt nyhetsbrev. Prenumerationen kan beställas på hemsidan.

Brand 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 skall känna trygghet vad gäller brandskydd och säker utrymning.

Brandskyddsarbetet bedrivs systematiskt genom

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

Grannsamverkan

Vingen har beslutat att återigen ingå i ett samarbete när det gäller Grannsamverkan i syftet att ytterligare trygga boendet för medlemmarna. Intresserade trappombud och övriga kommer under 2014 få utbildning om grannsamverkansarbetet.

Föreningen har ett avtal med bevakningsföretaget Securitas AB som ronderar i garaget och på Vingens gårdar under kvälls- och nattetid. Föreningen får kontinuerliga rapporter om iakttagelser som exempelvis inbrott, skadegörelse och klotter.

Trädgård

Trivselträdgårdar har under 2013 fortsatt sitt arbete med skötseln och upprustningen av våra fem gårdar. Den nedtagning och beskärning av träd som påbörjades under senare halvan av 2012 fortsatte under första delen av 2013.
Även föryngringsbeskärning av buskar, häckar och syrener fortsatte under säsongen. Den största kraften lades dock på totalrenoveringen utanför av de tre entréerna till Skarpnäcks Allé 41, 43 och 45. Det var ett stort projekt som krävde många personer, timmar, stenar, maskiner och växter. Resultatet blev, tycker vi, fantastiskt fint! När detta skrivs hoppas vi också att de nya planteringarna står i full blom. Vi kommer att fortsätta renovera trapplotterna där behov finns.

Fina nya träd planterades utanför Föreningslokalen och frisören som hunnit etablera sig ordentligt under den milda vintern.

Miljö

Under året har miljöarbetet varit inriktat främst på arbete i Skarpnäcks sopsamfällighet med att delta i upphandling av entreprenör för hämtning av grovsopor och att delta i en utredning för upphandling av ett nytt frekvensstyrt fläktsystem för sopsugsanläggningen. En ny entreprenör har, genom Sopsugssamfälligheten, tagit över hämtning av grovsopor och material för återvinning.

I Vingen har en utredning av all belysning gjorts med syfte att byta ut belysningen mot mer energisnåla alternativ, vilket gynnar miljön och på sikt även föreningens ekonomi.

Komposten

Att kompostera blir alltmer populärt bland Vingens medlemmar. Ca 10 personer ingår i tömningsgruppen. Komposteringsmaskinen töms var tredje vecka och resultat blir en mycket fin kompostjord som medlemmarna kan köpa till sina balkonglådor

Övrigt

Föreningslokal

I Brf Vingen finns en föreningslokal för gemensamma ändamål och enklare fester. Lokalen används numera dessutom till aktiviteter för Vingens medlemmar såsom bokkafé och stickkafé.

Lokalen rymmer ca 40 personer och kan hyras genom kontakt med ansvariga för lokalen Bo och Gunnel Modin.

Gästlägenhet

Vingens nybyggda gästlägenhet har varit en succé att döma efter antalet bokningar under året.
Beläggningen har från öppnandet i april 2013 uppgått till 100 nätter och ökar i tillfredsställande takt.
Gästlägenheten har fem sängplatser och är handikappanpassad.

Bastu

Bastun har under 2013 varit välbesökt. Det har tillkommit en hel del nya bastubadare, det är roligt! Det är också roligt att så många respekterar reglerna, och därför ökar trivseln för alla.

Bastun har genomgått en del reparationer under året bl.a. åtgärder för att förhindra fuktskador. En ny termometer/hygrometer har satts upp, då den gamla inte var bra.

Ansvarig för bastun har varit Per Samuelsson.

Samverkansgruppen

Två styrelseledamöter har under året engagerat sig i Samverkansgruppen på Skarpnäcksfältet genom att ingå i ledningsgruppen. Gruppen verkar för ett tryggt och välvårdat Skarpnäck genom samverkan mellan alla intressenter på Skarpnäcksfältet. Avtalsansvarige har också medverkat i Skarpnäcks Brottsförebyggande Råd (BRÅ).

Den största insatsen som Samverkansgruppen har gjort under året är anordnandet av Nationaldagsfirandet i Brandparken. Temat för firandet var integration mellan boende i Skarpnäck. Dagen blev mycket lyckad med c:a 800 besökare.

Nattvandringen av vuxna är en av aktiviteterna som under året har ökat i omfattning. Fortfarande behövs fler vandrare. Besök hemsidan www.nattvandring.nu/skarpnack/ och anmäl dig.

Vingens Seniorklubb 2013

Brf Vingen har en mycket aktiv Seniorklubb. Den har haft möten 2:a onsdagen i månaden kl 14.00 i Föreningslokalen Pilotgatan 13.

Alla som är 55+ är välkomna att delta i klubbens möten och aktiviteter. Seniorklubben betyder mycket för att öka seniorernas trivsel. Den skapar gemenskap och är en källa till information och granntjänster.

Ibland bjuds på underhållning av inbjudna gäster. Endagsresor genomförs två gånger per år.

Seniorklubbens medlemsantal under året var 57 personer.

Styrelsen var under året:

- Ordförande Bo Ericson
- Kassör Marianne Alpsten
- Sekreterare Gertie Sigwid
- Revisor Marja Knuutinen
- Valberedare Kjell Varenblad

Firmatecknare: Ordförande Bo Ericson och kassör Marianne Alpsten var för sig.

Trivselgruppen

- Marja Knuutinen
- Lisbeth Ericson
- Barbro Varenblad
- Astrid Gimhed

Seniorklubben har under året hållit 10 möten och haft 3 inbjudna underhållare och genomfört 2 endagsresor.

Ordförande och sekreteraren har under året deltagit i möten och konferenser som anordnats av HSB Stockholms Pensionärsråd.

Förslag till resultatdisposition

Ingående balans	**2013**	**2012**
Balanserat resultat	3 135 282	2 254 318
Yttre underhållsfond	9 046 601	9 412 832
Årets resultat	262 258	514 733
Periodiskt underhåll	3 123 457	2 966 231
Stämman har att ta ställning till följande:		
Balanserat resultat	3 135 282	2 254 318
Årets resultat	262 258	514 733
Summa	**3 397 540**	**2 769 051**
Styrelsen föreslår följande disposition:		
Uttag från yttre underhållsfond	-3 123 457	-2 966 231
Avsättning till fond för yttre underhåll	3 380 000	2 600 000
Extra avsättning till fond för yttre underhåll	0	0
Balanserat resultat	3 140 997	3 135 282
Summa	**3 397 540**	**2 769 051**
Utgående balans		
Balanserat resultat	3 140 997	3 135 282
Yttre underhållsfond	9 303 144	9 046 601

Org Nr: 716416-7947

Styrelsen för
HSB Bostadsrättsförening Vingen nr 141 i Stockholm

Org.nr: 716416-7947

får härmed avge årsredovisning för föreningens
verksamhet under räkenskapsåret

2013-01-01 - 2013-12-31

Org Nr: 716416-7947

HSB Bostadsrättsförening Vingen nr 141 i Stockholm

Resultaträkning		**2013-01-01 2013-12-31**	**2012-01-01 2012-12-31**
Nettoomsättning	Not 1	**39 286 353**	**39 490 102**
Fastighetskostnader			
Drift	Not 2	-24 023 861	-23 212 561
Planerat underhåll		-3 123 457	-2 966 231
Fastighetsskatt och kommunal fastighetsavgift		-1 180 460	-1 277 990
Avskrivningar	Not 3	-3 432 927	-3 351 030
Summa fastighetskostnader		-31 760 705	-30 807 812
Rörelseresultat		**7 525 648**	**8 682 290**
Finansiella poster			
Ränteintäkter och liknande resultatposter	Not 4	16 318	29 849
Räntekostnader och liknande resultatposter	Not 5	-7 279 709	-8 197 405
Summa finansiella poster		-7 263 390	-8 167 557
Årets resultat		**262 258**	**514 733**

Org Nr: 716416-7947

HSB Bostadsrättsförening Vingen nr 141 i Stockholm

Balansräkning		2013-12-31	2012-12-31
Tillgångar			
Anläggningstillgångar			
Materiella anläggningstillgångar			
Byggnader och ombyggnader	Not 6	276 092 522	277 629 856
Inventarier	Not 7	4 243	8 491
Pågående nyanläggningar och förskott	Not 8	16 850	615 527
		276 113 615	278 253 874
Finansiella anläggningstillgångar			
Långfristigt värdepappersinnehav	Not 9	500	500
		500	500
Summa anläggningstillgångar		276 114 115	278 254 374
Omsättningstillgångar			
Kortfristiga fordringar			
Avgifts-, hyres och andra kundfordringar		29 836	60 431
Avräkningskonto HSB Stockholm		2 785 555	455 017
Placeringskonto HSB Stockholm		529 315	1 586 501
Övriga fordringar	Not 10	17 718	71 479
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	Not 11	2 261 414	2 378 134
		5 623 838	4 551 562
Kassa och bank	Not 12	7 414 917	48 870
Summa omsättningstillgångar		13 038 754	4 600 432
Summa tillgångar		**289 152 870**	**282 854 806**

Org Nr: 716416-7947

HSB Bostadsrättsförening Vingen nr 141 i Stockholm

Balansräkning		2013-12-31	2012-12-31
Eget kapital och skulder			
Eget kapital	Not 13		
Bundet eget kapital			
Insatser		29 935 000	29 935 000
Upplåtelseavgifter		106 250	106 250
Kapitaltillskott		75 000	75 000
Underhållsfond		9 046 601	9 412 832
		39 162 851	39 529 082
Fritt eget kapital			
Balanserat resultat		3 135 282	2 254 318
Årets resultat		262 258	514 733
		3 397 539	2 769 051
Summa eget kapital		42 560 390	42 298 133
Skulder			
Skulder till kreditinstitut	Not 14	233 828 264	228 640 280
Leverantörsskulder		3 182 074	2 797 065
Skatteskulder		82 492	105 367
Fond för inre underhåll		4 080 734	3 957 100
Övriga skulder	Not 15	55 268	59 966
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	Not 16	5 363 647	4 996 895
Summa skulder		246 592 479	240 556 673
Summa eget kapital och skulder		**289 152 870**	**282 854 806**
Poster inom linjen			
Ställda säkerheter			
Fastighetsinteckningar ställda för skulder till kreditinstitut		284 023 000	284 023 000
Fastighetsinteckningar totalt uttagna		284 023 000	284 023 000
Ansvarsförbindelser		*Inga*	*Inga*

Org Nr: 716416-7947

HSB Bostadsrättsförening Vingen nr 141 i Stockholm

Kassaflödesanalys	2013-01-01 2013-12-31	2012-01-01 2012-12-31
Löpande verksamhet		
Resultat efter finansiella poster	262 258	514 733
Justering för poster som inte ingår i kassaflödet		
Avskrivningar	3 432 927	3 351 030
Kassaflöde från löpande verksamhet	3 695 185	3 865 763
Kassaflöde från förändringar i rörelsekapital		
Ökning (-) /minskning (+) kortfristiga fordringar	201 076	-3 385
Ökning (+) /minskning (-) kortfristiga skulder	847 822	-323 629
Kassaflöde från löpande verksamhet	4 744 083	3 538 748
Investeringsverksamhet		
Investeringar i fastigheter	-1 292 668	-3 378 257
Kassaflöde från investeringsverksamhet	-1 292 668	-3 378 257
Finansieringsverksamhet		
Ökning (+) /minskning (-) av långfristiga skulder	5 187 984	-2 400 000
Kassaflöde från finansieringsverksamhet	5 187 984	-2 400 000
Årets kassaflöde	**8 639 399**	**-2 239 509**
Likvida medel vid årets början	**2 090 388**	**4 329 896**
Likvida medel vid årets slut	**10 729 787**	**2 090 388**

I kassaflödesanalysen medräknas föreningens avräkningskonto, kortfristiga placeringar samt placeringskonto hos HSB Stockholm in i de likvida medlen.

Org Nr: 716416-7947

HSB Bostadsrättsförening Vingen nr 141 i Stockholm

Redovisningsprinciper m.m.

Belopp anges i kronor om inget annat anges.
Föreningen tillämpar årsredovisningslagen och bokföringsnämndens allmänna råd.
Tillgångar och skulder har värderats till anskaffningsvärden om inte annat anges nedan.
Fordringar har upptagits till de belopp varmed de beräknas inflyta.

Från och med räkenskapsår som påbörjas 2014 träder ny normgivning i kraft, vilket innebär att föreningen framtida år kommer att upprätta årsredovisning enligt ett så kallat K-regelverk. Förändringar kommer sannolikt att ske vad gäller synen på avskrivningar, investeringar och planerat underhåll. Detta kan medföra att framtida resultat och jämförelsetal avviker från denna årsredovisning och budget för 2014.

Avskrivning på byggnader
Avskrivning sker enligt en 131-årig annuitetsplan och grundar sig på anläggningens anskaffningsvärde och beräknade ekonomiska livslängd. För övriga anläggningar sker avskrivning med mellan 5-10 % årligen.

Avskrivning på inventarier
Avskrivning sker planenligt med en avskrivningstid baserad på inventariernas livslängd cirka 5 år.

Fond för yttre underhåll
Reservering för framtida underhåll av föreningens fastigheter sker genom vinstdisposition på basis av föreningens underhållsplan.

Inkomstskatt och underskottsavdrag
En bostadsrättsförening är i normalfallet inte föremål för inkomstbeskattning. Enligt en dom i Högsta Förvaltningsdomstolen 2010-12-29 är en bostadsrättsförenings ränteintäkter skattefria till den del de är hänförliga till fastigheten. Beskattning sker av andra kapitalintäkter samt i förekommande fall inkomster som inte är hänförliga till fastigheten. Efter avräkning av eventuella underskottsavdrag sker beskattning med 22 %.

Föreningens skattemässiga underskott är oförändrat ifrån föregående år och uppgick vid utgången av räkenskapsåret till 209 512 857.

Övriga bokslutskommentarer

Föreningen har inte haft några anställda under året.

	2013-01-01 2013-12-31	2012-01-01 2012-12-31
Arvoden, löner, andra ersättningar och sociala kostnader		
Arvoden styrelse	311 500	308 000
Sociala kostnader	46 310	57 364
	357 810	365 364
Revisorer		
Föreningsvald	10 000	10 000
Övriga förtroendevalda/anställda		
Löner och ersättningar	119 535	53 280
Sociala kostnader	37 558	16 741
	157 092	70 021
Totalt	**524 903**	**445 385**

Löner och arvoden ingår i personalkostnader under not 2 Drift.

Org Nr: 716416-7947

HSB Bostadsrättsförening Vingen nr 141 i Stockholm

Noter		2013-01-01 2013-12-31	2012-01-01 2012-12-31
Not 1	**Nettoomsättning**		
	Årsavgifter	28 203 716	28 203 716
	Hyror	6 791 210	6 769 789
	El, enhetsmätning	2 153 225	2 238 340
	Vatten, enhetsmätning	970 912	961 246
	Bredband	789 000	789 000
	Övriga intäkter	1 063 299	1 138 783
	Bruttoomsättning	39 971 362	40 100 874
	Avgifts- och hyresbortfall	-129 987	-55 287
	Hyresförluster	0	-463
	Avsatt till inre fond	-555 022	-555 022
		39 286 353	**39 490 102**
Not 2	**Drift**		
	Personalkostnader	578 203	465 195
	Fastighetsskötsel och lokalvård	3 134 205	3 115 801
	Reparationer	3 657 537	3 832 936
	El	3 646 971	3 763 739
	Uppvärmning	5 447 085	5 148 827
	Vatten	782 485	665 073
	Sophämtning	1 104 329	1 093 800
	Fastighetsförsäkring	355 764	414 871
	Kabel-TV	344 865	334 940
	Övriga avgifter	923 861	940 025
	Förvaltningsarvoden	1 133 420	1 006 145
	Tomträttsavgäld	2 147 900	1 880 324
	Övriga driftskostnader	767 237	550 885
		24 023 861	**23 212 561**
Not 3	**Avskrivningar**		
	Byggnader	2 342 000	2 342 000
	Om- och tillbyggnad	1 086 679	992 111
	Inventarier	4 248	16 919
		3 432 927	**3 351 030**
Not 4	**Ränteintäkter och liknande resultatposter**		
	Ränteintäkter avräkningskonto HSB Stockholm	3 164	5 495
	Ränteintäkter HSB placeringskonto	6 624	22 691
	Ränteintäkter skattekonto	-16	-1 272
	Övriga ränteintäkter	6 547	2 935
		16 318	**29 849**
Not 5	**Räntekostnader och liknande resultatposter**		
	Räntekostnader långfristiga skulder	7 278 160	8 195 809
	Övriga räntekostnader	1 549	1 596
		7 279 709	**8 197 405**

Org Nr: 716416-7947

HSB Bostadsrättsförening Vingen nr 141 i Stockholm

Noter		2013-12-31	2012-12-31
Not 6	**Byggnader och ombyggnader**		
	Ingående anskaffningsvärde	319 850 967	308 803 396
	Aktivering pågående arbeten	1 891 345	11 047 571
	Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	321 742 312	319 850 967
	Ingående ackumulerade avskrivningar	-42 221 111	-38 887 000
	Årets avskrivningar	-3 428 679	-3 334 111
	Utgående avskrivningar	-45 649 790	-42 221 111
	Bokfört värde	**276 092 522**	**277 629 856**
	Taxeringsvärde		
	Byggnader	361 600 000	351 000 000
	Mark	180 800 000	159 000 000
		542 400 000	510 000 000
Not 7	**Inventarier**		
	Ingående anskaffningsvärde	483 824	483 824
	Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	483 824	483 824
	Ingående avskrivningar	-475 333	-458 414
	Årets avskrivningar	-4 248	-16 919
	Utgående avskrivningar	-479 581	-475 333
	Bokfört värde	**4 243**	**8 491**
Not 8	**Pågående nyanläggningar och förskott**		
	Ingående anskaffningsvärde	615 527	8 284 841
	Årets investeringar	1 292 668	3 378 257
	Omklassificering	-1 891 345	-11 047 571
	Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	**16 850**	**615 527**
Not 9	**Aktier, andelar och värdepapper**		
	Ingående anskaffningsvärde	500	500
	Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	**500**	**500**
Not 10	**Övriga kortfristiga fordringar**		
	Skattekonto	17 718	22 591
	Fordran RGA Bygg	0	48 888
		17 718	**71 479**

Org Nr: 716416-7947

HSB Bostadsrättsförening Vingen nr 141 i Stockholm

Noter		2013-12-31	2012-12-31
Not 11	**Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter**		
	Fastighetsförsäkring	373 490	355 764
	Tomträttsavgäld	589 650	537 725
	Bredband	197 250	199 759
	Övriga förutbetalda kostnader	246 188	376 039
	Enhetsmätning el	775 000	785 000
	Övriga upplupna intäkter	79 836	123 847
		2 261 414	**2 378 134**
Not 12	**Kassa och bank**		
	Penningmarknadskonto, Swedbank	10 253	10 341
	Handkassa	6 053	11 232
	Affärskonto, Nordea (likvid för att lösa lån 2752839486 hos Swedbank)	7 398 611	27 298
		7 414 917	**48 870**

Not 13 Förändring av eget kapital

	Insatser	Uppl. avgifter	Underh.-fond	Balanserat resultat	Årets resultat
Belopp vid årets ingång	29 935 000	106 250	9 412 832	2 254 318	514 733
Resultatdisp enl. stämmobeslut			-366 231	880 964	-514 733
Årets resultat					262 258
Belopp vid årets slut	**29 935 000**	**106 250**	**9 046 601**	**3 135 282**	**262 258**
Kapital tillskott				75 000	75 000

Not 14 Skulder till kreditinstitut

Låneinstitut	Lånenummer	Ränta	Ränteändr. dag	Belopp	Nästa års amortering
Nordea Hypotek	39788630391	2,59%	2016-11-25	28 276 279	500 000
Nordea Hypotek	39788632181	2,28%	2014-01-11	20 026 316	500 000
SBAB	19941116	3,46%	2015-03-04	45 000 000	0
SBAB	19941329	2,73%	2016-01-12	43 200 000	400 000
SBAB	19941388	3,21%	2014-03-04	23 682 236	0
SBAB	19941396	2,62%	2014-03-30	42 195 000	0
Swedbank	2752839486	2,56%	2014-03-28	7 337 985	0
Swedbank	2850406576	3,43%	2015-06-25	24 110 448	1 000 000
				233 828 264	**2 400 000**
Långfristiga skulder exklusive kortfristig del					231 428 264
Om fem år beräknas nuvarande skulder till kreditinstitut uppgå till					221 828 264

Not 15	**Övriga skulder**		
	Moms garage	35 082	39 966
	Depositioner	20 000	20 000
	Personalens källskatt	186	0
		55 268	**59 966**

Org Nr: 716416-7947

HSB Bostadsrättsförening Vingen nr 141 i Stockholm

Noter		2013-12-31	2012-12-31
Not 16	**Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter**		
	Upplupna räntekostnader	195 721	164 506
	Förutbetalda hyror och avgifter	3 480 318	2 878 698
	Fjärrvärme	523 720	665 013
	El, fastighet	409 734	361 348
	Snöröjning	43 596	333 564
	Underhåll mark	179 690	263 444
	Övriga upplupna kostnader	530 868	330 322
		5 363 647	**4 996 895**

Stockholm, den 11/3 - 2014

Catharina Neidenmark

Desirée Morast

Gunnar Karlsson

Göran Vogel

Jan Kappe

Johan Owenius

Mary Ann Sörensen

Nina Samuelsson

Ingve Sandquist

Vår revisionsberättelse har 10/4 - 2014 lämnats beträffande denna årsredovisning

Bo Ericson

Av föreningen vald revisor

Sajan Singh Dang

BoRevision AB
Av HSB Riksförbund utsedd revisor

Org Nr: 716416-7947

Revisionsberättelse

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

Rapport om årsredovisningen

Vi har utfört en revision av årsredovisningen för HSB Bostadsrättsförening Vingen nr 141 i Stockholm för räkenskapsåret 2013-01-01 - 2013-12-31.

Styrelsens ansvar för årsredovisningen

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

Revisorns ansvar

Vårt ansvar är att uttala oss om årsredovisningen på grundval av vår revision. Granskningen har utförts enligt god redovisningssed. För revisorn från BoRevision AB innebär detta att denne har utfört revisionen enligt International Standards on Auditing och god revisionssed i Sverige. Dessa standarder kräver att revisorn följer yrkesetiska krav samt planerar och utför revisionen för att uppnå rimlig säkerhet att årsredovisningen inte innehåller väsentliga felaktigheter.

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

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

Uttalanden

Enligt vår uppfattning har årsredovisningen upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och ger en i alla väsentliga avseenden rättvisande bild av föreningens finansiella ställning per 2013-12-31 och av dess finansiella resultat och kassaflöden för året enligt årsredovisningslagen. Förvaltningsberättelsen är förenlig med årsredovisningens övriga delar.

Vi tillstyrker därför att föreningsstämman fastställer resultaträkningen och balansräkningen för föreningen.

Rapport om andra krav enligt lagar och andra författningar

Utöver vår revision av årsredovisningen har vi även utfört en revision av förslaget till dispositioner beträffande föreningens vinst eller förlust samt styrelsens förvaltning för HSB Bostadsrättsförening Vingen nr 141 i Stockholm för räkenskapsåret 2013-01-01 - 2013-12-31.

Styrelsens ansvar

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

Revisorns ansvar

Vårt ansvar är att med rimlig säkerhet uttala oss om förslaget till dispositioner av föreningens vinst eller förlust och om förvaltningen på grundval av vår revision. Vi har utfört revisionen enligt god revisionssed i Sverige.

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

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

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

Uttalanden

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

Stockholm den 10/4-2014

Av föreningen vald revisor	BoRevision AB Av HSB Riksförbund förordnad revisor Sajan Singh Dang

Org Nr: 716416-7947

Till Revisorn i HSB Bostadsrättsförening Vingen nr 141 i Stockholm

Uttalande från styrelsen

Detta uttalande lämnas i anslutning till er revision av årsredovisningen för HSB Bostadsrättsförening Vingen nr 141 i Stockholm för det räkenskapsår som avslutas 2013-12-31.

Uttalandet syftar till att ge uttryck för vår uppfattning att årsredovisningen har upprättats enligt årsredovisningslagen och därmed ger en rättvisande bild av föreningens ekonomiska ställning per balansdagen samt av resultatet av verksamheten för räkenskapsåret enligt god redovisningssed.

Styrelsen är medveten om att ert uppdrag är att utföra granskning enligt god revisionssed i Sverige vilket innebär att granskningens omfattning anpassats till ändamålet att uttala er om föreningens årsredovisning i stort.

Vi bekräftar att vi är ansvariga för att årsredovisningen har upprättats enligt årsredovisningslagen och kompletterande normgivning.

Vi bekräftar, utifrån vår bästa kunskap och övertygelse, följande:

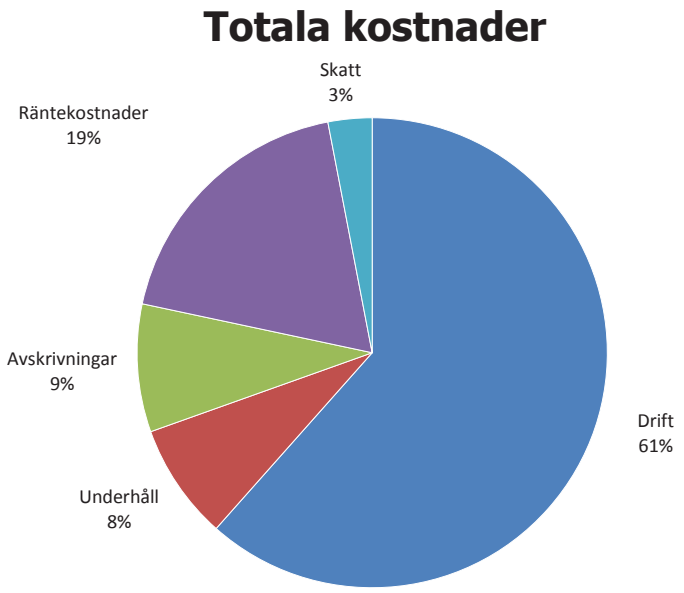
- Det har enligt vår kännedom inte förekommit några oegentligheter där styrelsen, eller någon annan med betydelsefull roll i fråga om redovisningssystem och system för intern kontroll är inblandade, som skulle kunna ha påverkat årsredovisningen väsentligt.
- Vi har gett er tillgång till allt räkenskapsmaterial och all underliggande dokumentation, alla protokoll från räkenskapsårets stämmor och styrelsemöten samt alla väsentliga avtal och överenskommelser.
- Alla föreningens transaktioner har bokförts i räkenskapsmaterialet och avspeglas i årsredovisningen.
- Föreningen har uppfyllt alla sådana avtalsvillkor som skulle kunna ha påverkat årsredovisningen väsentligt om de inte hade uppfyllts.
- Styrelsen har informerat revisorn om eventuella transaktioner med och/eller saldon mot närstående parter (definierade enl. ÅRL 5:12a). Dessa har bokförts på ett korrekt sätt, tillräcklig information har lämnats i årsredovisningen och eventuell jävsproblematik har beaktats vid beredning och beslut
- Föreningen kan styrka sin äganderätt till alla tillgångar på ett tillfredställande sätt, och det finns inga panträtter eller andra inteckningar i föreningens tillgångar förutom vad som framgår av årsredovisningen.
- Samtliga bankkonton och likvida medel finns redovisade som tillgång.
- Vi har på lämpligt sätt bokfört eller lämnat upplysningar om samtliga skulder, tvister och ansvarsförbindelser. Inga andra rättsliga skadeståndskrav, som kan medföra väsentliga kostnader för föreningen, har tagits emot eller förväntas.
- Det finns inga spärrade medel eller konton med liknande begränsningar. Om det förekommer SWAP-avtal så har detta angivits i årsredovisningen.
- Vi intygar att vi i förvaltningsberättelsen har redogjort för alla kända omständigheter som är nödvändiga när det gäller att bedöma föreningens förmåga till fortsatt verksamhet.
- Vi har på ett riktigt sätt bokfört och lämnat upplysning i årsredovisningen om föreningen är att betrakta som oäkta bostadsrättsförening.
- Samtliga affärshändelser har registrerats i bokföringen som ligger till grund för årsredovisningen. Årsredovisningen innehåller inga väsentliga felaktigheter och inga väsentliga uppgifter har utelämnats.
- Bortsett från vad som beskrivits i förvaltningsberättelsen har det inte förekommit några händelser efter räkenskapsårets slut som kräver ändring eller upplysning i årsredovisningen.

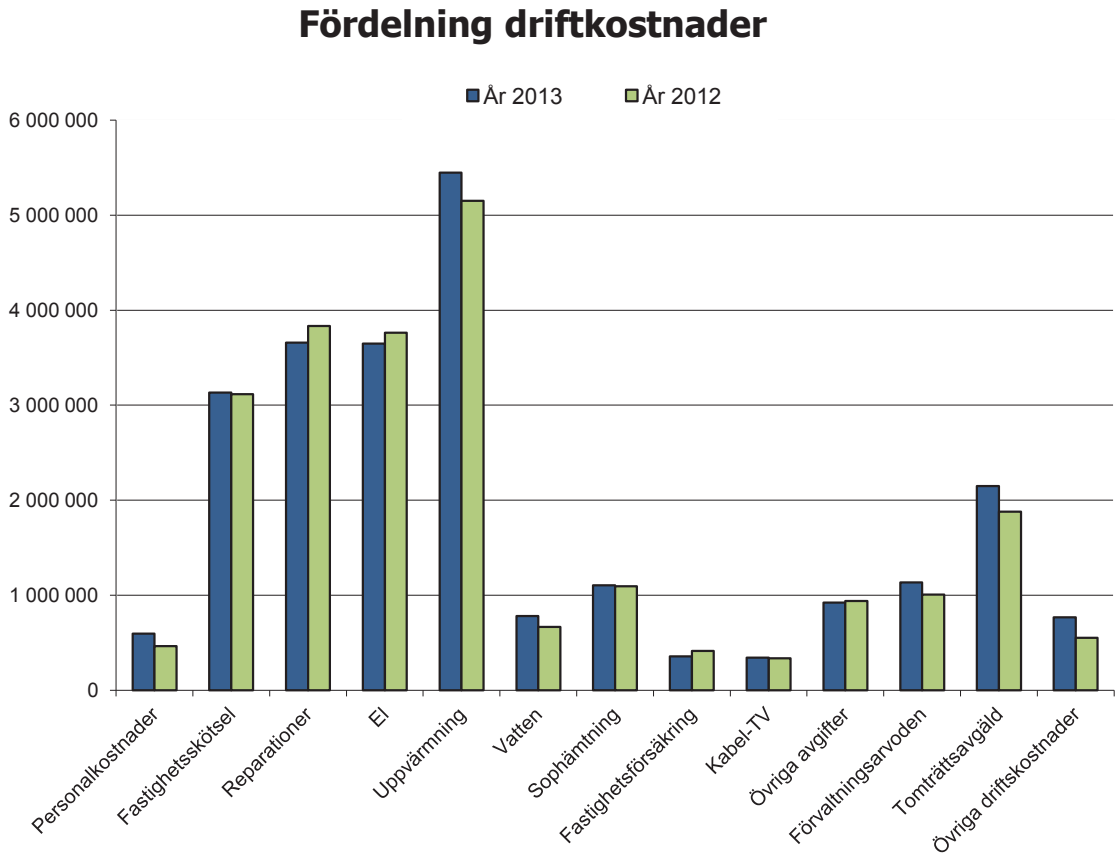
Stockholm den 11/3 - 2014

Styrelsen

Org Nr: 716416-7947

HSB Bostadsrättsförening Vingen nr 141 i Stockholm





Anteckningar

HSB Brf Vingen i Skarpnäck

1. Styrelselokal
2. Föreningslokal
   Bastu
3. Garage
   Miljöstation
   Grovsoprum
4. Gästlägenhet

HSB Brf Vingen nr 141 i Stockholm – Gondolgatan 10 –128 32 Skarpnäck
E-post: info@vingen.com – www.vingen.com

Omslagsfoton: Tommy Broeng