



Årsredovisning 2017



HSB Brf Vingen nr 141, Skarpnäck

HSB Brf. Vingen Skarpnäck BASDATA

Fastighetsbeteckningar		Gatuadresser					
Kv. Styrspaken 1(H1)		Pilotgatan 17-31, Gondolgatan 1-5					
Kv. Gondolen 1(H2)		Pilotgatan 36-50, Gondolgatan 7-9					
Kv. Fallvinden 1(H5)		Fallvindsgatan 2-8, Gondolgatan 2-8, Pilotgatan 13-15					
Kv. Vindstruten 1(H10)		Skarpnäcks Allé 39-45, Pilotgatan 11, Fallvindsgatan 1-7					
Kv. Piloten 3(H11)		Pilotorget 1-5, Pilotgatan 18-30					
Kv. Piloten 1(garage)(H6)							
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	111 st	Skolor/förskolor	4 st	Trapphus	43 st	Fläkttrum	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.centrf.v.	1 st
Vindstruten	98 st	Frisersalong	1 st	Trapphuslokaler	43 st	Hissmask.rum	43 st
Piloten	98 st			Källsorteringsrum	1 st	VVS-rum	43 st
Summa	529 lgh	Lokal Pilotgatan 13A	1 st	Grovsoprum m	1 st	Städrum	43 st
		Driftkontor	1 st	Kompostrum	1 st	Sopvent.rum	48 st
		Lokaler i garage	2 st	Bastu	1 st	Trädg.förråd	1 st
		P-platser bil	343 st	Styrelselokal	1 st	Ö.förråd, garage	1 st
		P-platser-MC	9 st	Föreningslokal	1 st		
		*Övriga lokaler		Gästlägenhet	1 st		
S:a m ² bostadslgh		S:a m ² uth. lokalarea		S:a gem. utrymmen		S:a m ² driftsutrymmen	
Styrspaken	8 719 m ²	3696 m ²					
Gondolen	8 525 m ²						
Fallvinden	8 996 m ²						
Vindstruten	7 445 m ²						
Piloten	7 603 m ²						
Summa:	ca 41 288 m ²						
(Medelarea 78 m ²)							
Antal vån. (ex. vind/källare)		Antal hissar		Antal trapphus		Värmesystem	
4/5 vån		43		43		Fjärrvärme	
Vind: Ja/nej		Källare: Ja/nej		S:a m ² trapphus		Ventilationssystem	
Nej		Nej				Från- och tilluftsystem med värmeväxling	
Tomtarexkl. byggnad		Ant. P-platser på tomt		Antal P-platser i garage			
C:a 45 700 m ²		0		För uthyrning: Bil 344 st MC 9 st			

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



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

2017-01-01 - 2017-12-31

FÖRVALTNINGSBERÄTTELSE 2017

Styrelsen för HSB Brf Vingen nr 141 i Stockholm redovisar följande över föreningens verksamhet under räkenskapsåret 1 januari 2017 t.o.m. 31 december 2017.

ALLMÄNT OM VERKSAMHETEN

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

Omfattning

Föreningen innehar tomträtt till och förvaltar fastigheterna i Brf Vingen i Skarpnäck. Antal lägenheter som upplåts med bostadsrätt är 529. Elva lokaler upplåts med hyresrätt, varav Stadsdelsförvaltningen har hyresavtal för tre lokaler med förskolor. En privatskola, Tornadoskolan, är hyresgäst i lokal med förskoleverksamhet. Bland övriga hyresgäster märks Coop Nära, Pizzeria Natalie och Ateljé Clipp. Garaget har 343 uthyrningsplatser för bilar och 9 platser för MC-fordon.

Medlemmar

Vid årsskiftet 2017/2018 hade föreningen 705 medlemmar. 35 lägenheter har överlåtits under 2017, 13 färre än 2016.

Styrelse

Vid föreningsstämman den 23 maj 2017 omvaldes Brita Zellhann och Mary Ann Sörensen på två år. Efter konstituering fördelades styrelseposterna enligt följande:

- Mary Ann Sörensen, ordförande, information
- Göran Vogel, vice ordförande, ekonomi
- Gunnar Karlsson, underhåll och säkerhet
- Per Samuelsson, miljö, underhåll
- Catharina Neidenmark, trädgård
- Emilija Mandri, sekreterare
- Brita Zellhann, gårdssamordnare
- Krister Norlin, HSBs ordinarie styrelseledamot

Firmatecknare, två i förening, har varit Mary Ann Sörensen, Gunnar Karlsson, Brita Zellhann och Göran Vogel. Styrelsen har erhållit ett sammanlagt arvode om tio prisbasbelopp à 44 800 kr. I arvodet ingår ersättning för förlorad arbetsinkomst.

Revisorer

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

Valberedning

På stämman valdes följande till valberedningen: Yvonne Bernzon (sammankallande), Håkan Pettersson och Claes Brolinson.

Stämma

Ordinarie föreningsstämma hölls den 23 maj 2017. Protokollet från årsstämman har delats ut till samtliga medlemmar.

Extrastämma hölls 11 oktober 2017 i syftet att besluta om nya stadgar i föreningen. Även detta protokoll har delats ut till samtliga medlemmar.

Styrelsemöten

Styrelsen har hållit 15 ordinarie styrelsesammanträden varav ett i samband med den årliga budgetkonferensen. Samtliga styrelsemöten har protokollförts. Budgetkonferensen hölls den 18 november 2017. Det konstaterades att föreningens ekonomi är god varför styrelsen beslutade att hålla årsavgift samt garagehyra oförändrade under 2018.

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
- Styrgruppen för HSB:s kvinnliga nätverk
- Skarpnäcks Brottsförebyggande råd
- Grannsamverkan (polisen)
- Skarpnäcks Sopsamfällighet

Därutöver har styrelsen avhållit ett antal temakvällar för att gå på djupet i en rad viktiga frågeställningar och deltagit i ett antal av HSB anordnade utbildningar och föreläsningar.

Styrelsens målsättning

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

Målsättningen är:

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

Avtal

Hyresgästavtal

Vingen har under året haft följande hyresgäster i föreningens lokaler:

Skarpnäcks stadsdel
(3 förskolelokaler)
Tornadoskolan (förskolelokaler),
Pilotgatan 28 (fram
t o m 30 juni 2017) och
Pilotgatan 29
Coop Sverige Fastigheter AB (Coop
Nära)
Ersin Bizen (Pizzeria Nathalie)
Abgar Mikho (hårfrisering)
Fr o m 2017-12-01 Hajin Zihary
CS Drift- och underhållsservice
Gunnar Neidenmark (lokal vid
föreningslokalen)
Pneuma teknik (lokal i garaget)
Mats Olofsson (lokal i garaget)

Leverantörsavtal

För periodiskt underhåll har projektavtal tecknats med ett antal entreprenörer.

- Ekonomisk och administrativ förvaltning: HSB Stockholm
- Fastighetskötsel: CS Drift- och underhållsservice
- Trädgårdsskötsel och vinterhållning: Trivselträdgårdar AB
- Städning: KEAB Gruppen AB

- Hissar: ManKan Hiss AB
- Garageportar: Assa Abloy AB
- Fjärrvärme: Fortum Värme AB
- Elförbrukning: Fortum Markets AB
- Elnät: Ellevio AB
- Elmätning: Infometric AB
- Varmvatten, mätning: EcoGuard AB, debitering genom HSB Stockholm
- Störningsjour: Svenska störningsjouren AB
- Internet och IT-telefoni: Bredbandsbolaget, gruppavtal genom HSB
- TV: ComHem, gruppavtal genom HSB
- Fastighets- och bostadsrättstilläggsförsäkringar: Folksam
- Tvättutrustning service: Ekströms Allservice AB
- Fastighetsjour: Dygnet runt service AB

VÄSENTLIGA HÄNDELSER UNDER ÅRET

Fastighetsförvaltning, skötsel och underhåll

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

- Åtgärder för att säkerställa byggnaders och installationers goda skick över tid.

- Åtgärder för att minimera förbrukningsavgifter varav de största är kostnader för el och fjärrvärme.

Man bör också ta i beaktande att välskötta byggnader och gårdar vittnar om god boendemiljö och ger ett välkomnande intryck. Förutom att det skapar trivsel i föreningen attraherar det presumtiva köpare av föreningens bostadsrätter.

Med utgångspunkt från ovan nämnda förutsättningar har verksamhetsårets planerade underhåll, i huvudsak, genomförts enligt följande:

Framtagande av förfrågningsunderlag för, upphandling och utförande av:

- radonmätning i samtliga förskolelokaler
- obligatorisk ventilationskontroll av samtliga lägenheter, tvättstugor och lokaler för boende i Brf Vingen
- brytskydd till samtliga entrédörrar av trä i trapphusen.
- renoveringsarbeten i trapplokalen Pilotgatan 26
- konsult för gestaltning av ny utomhusbelysning.
- entrétak på Pilotgatan 27 och 31
- ljudmätning i lägenheter på Pilotgatan 20
- div målnings- och renoveringsarbeten i trapphus
- målnings- och renoveringsarbeten på fasader
- nytt passersystem i garaget.
- nya takluckor på samtliga fastigheter.
- grindar i infarten till garaget.

Årligt underhåll av plank, spaljéer och staket. I takt med att buskar och häckar skurits ned framkommer många mycket dåliga träytor som måste åtgärdas med ommålning eller totalt utbyte

Mycket arbete har också lagts ner på att handla upp arkitekt och konsulter till projektet med konvertering till lägenheter och föreningslokaler av förskolan på Pilotgatan 28 samt lokalerna på Pilotgatan 13A.

Ekonomi

(siffror inom parantes avser året innan)

Brf Vingens sammanlagda intäkter under 2017 var 39 350 tkr (39 398 tkr) - en marginell minskning med 48 tkr. Den huvudsakliga förklaringen till detta är att förskolan på Pilotgatan som hyrde lokaler av föreningen, flyttade ut i mitten av sommaren. Styrelsen har efter noggrant övervägande beslutat att bygga om lokalen till lägenheter, ett extra gästrum, bastu samt en ny föreningslokal som är rymligare och inte stör boende. Beslutet innebär också att befintlig föreningslokal samt bastu också byggs om till lägenheter. Därigenom får föreningen mer stabila intäkter.

Årsavgifterna för lägenheterna svarar för ca 70 % av föreningens intäkter och har inte höjts sedan 2009.

Uthyrning av lokaler till näringsidkare och förskolor för svarar för ca 13 % av intäkterna och uthyrning av garageplatser för ca 4 %.

Avsättningen till Inre fond (reparationsfonden) har gjorts med 555 tkr motsvarande 2 % av årsavgiften. Fondens värde är nu sammanlagt 4 682 tkr (4 396 tkr).

Drift- och underhållskostnaderna var under året 27 515 tkr (31 731 tkr) – en minskning med 4 216 tkr vilket huvudsakligen beror på att det planerade underhållet var osedvanligt högt året innan med bl a nytt lås-system, renovering av trapphus, upprustning av gårdar, trädgårdslotter samt asfaltering.

Kostnaderna för fastighetskötsel och lokalvård uppgick till 3 526 tkr (2 823 tkr). Var tredje år är föreningen skyldig att göra sk OVK (obligatorisk ventilationskontroll) för lägenheterna. Detta orsakade en kostnad på 609 tkr.

Vattenskadorna under 2017 var 661 tkr (950 tkr) – beroende på översvämningar i badrum och kök samt läckande terrasser. M a o en minskning med 290 tkr.

Det löpande underhållet (reparationer) svarade för 3 018 tkr (3 596 tkr). En minskning med 578 tkr. Förklaringen är minskat underhåll för hissar, markytor samt garage.

Det planerade underhållet uppgick till 4 143 tkr (8 799 tkr) – en minskning med 4 656 tkr. De stora kostnaderna för planerat underhåll har varit fortsatt renovering av våra trapphus, nytt miljörum och nytt inpasseringssystem i garaget.

Mark- och trädgårdsunderhållet har bestått i fortsatt upprustning av gårdar och trädgårdstäppor samt montering av smidesgrindar mot Skarpnäcks Allé samt på gården Styrspaken. Sammanlagt kostade mark- och trädgårdsunderhållet 3 229 tkr (4 542 tkr).

Kostnader för el, värme, vatten och sophantering svarar för 10 342 tkr (10 012 tkr). Dessa kostnader utgör 38 % av drifts- och underhållskostnaderna.

Årets resultat under 2017 var 4 523 tkr (100 tkr).

Finansiering

Brf Vingen har fastighetslån på sammanlagt 218 097 tkr som är fördelade på olika löptider och låneinstitut. Amorteringen är just nu 2 500 tkr per år.

Styrelsen omförhandlar regelbundet lånen för att få de lägsta räntorna sett ur ett långtidsperspektiv och har f n en snittränta på under 1 %.

Räntekostnader för föreningens lån var under året 1 701 tkr (2 182 tkr). Styrelsen har alltså även under 2017 lyckats sänka lånekostnaderna ytterligare med 481 tkr jämfört med förra året.

Under några års tid har låneräntorna sänkts vilket i sin tur sänker föreningens kostnader. Överskottet har använts till och kommer att användas till investeringar. Därför har styrelsen placerat 13 000 tkr på räntebärande konto hos HSB för kommande underhåll samt investeringar.

Framtiden

För att säkra fastigheternas och lägenheternas värde kommer föreningen under några år framöver att ha stora investeringskostnader. Ombyggnad av förskolans lokaler på Pilotgatan och nuvarande föreningslokal och bastu till lägenheter sker under 2018. Renovering av tvättstugorna står på tur under 2019. Några gårdar och trädgårdstäppor kvarstår att renovera, byte av garagetak och energibesparande investeringar är några av de åtgärder som styrelsen har diskuterat.

Information

Vingens nyhetsbrev Flygbladet har under året 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 och hemsidan uppdateras löpande. Anslagstavlor i trapphusen underlättar snabb information till boende från styrelsen och från gårdsgrupperna.

Gårdssamordnare och gårdsgrupper

Gårdssamordnaren i styrelsen är den som huvudsakligen ansvarar för att kommunikationen mellan gårdsgrupperna och styrelsen fungerar.

Gårdsgruppens uppdrag är att tillsammans med gårdssamordnaren och övriga i styrelsen inom vissa ramar, ansvara för information till boende på den egna gården

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

Gårdsgruppen fungerar som en länk mellan de boende på gården och styrelsen.

Under året har gårdssamordnaren och gårdsgrupperna haft ett antal möten och arbetsgrupper tillsammans. Gårdssamordnaren har också haft möten med varje gårdsgrupp var för sig. Gårdsgrupperna, i sin tur, har haft möten med boende för att kunna representera samt tillvarata deras åsikter samt engagerat boende i olika trivselaktiviteter på den egna gården. Under året har det anordnats olika riktade aktiviteter och arbetsgrupper. Detta arbete fortlöper. Bl.a. rensades cykelförråd på gamla cyklar utan ägare. Cyklarna lämnades, efter en tids förvaring, till återvinning.

Miljö

Brf Vingen har en genomtänkt miljöpolicy.

Föreningen har bl.a. följande riktlinjer för miljötänkande:

- Föreningen ska respektera miljökraven i gällande lagar och förordningar samt i Stockholms stads och stadsdelsförvaltningens arbete för en bättre miljö
- Föreningen ska delta i och aktivt påverka sopsamfällighetens verksamhet med fastighetsnära källsortering, hämtning av sorterat avfall och hantering av miljöfarligt avfall
- Föreningen ska väga in miljöaspekter på alla sina ansvarsområden i såväl verksamhetsplaner som löpande arbete och utvärderingar. Åtgärder för miljön ska dock vara ekonomiskt försvarbara.

- Föreningens miljöarbete ska präglas av långsiktighet, samverkan, förebyggande, uppföljning och öppenhet för nya lösningar. Målsättningen är att höja medlemmarnas medvetenhet om miljöfrågornas betydelse i ett modernt bostadsområde
- Energisnåla och miljövänliga produkter/material ska prioriteras vid reparation, om- och tillbyggnad, drift, underhåll och lokalvård
- Miljökrav ska ställas vid upphandling av tjänster, inköp av varor och vid utformning av avtal med hyresgäster

Under 2017 avslutades första etappen för att få ett nytt och bättre miljörum.

Nästa etapp har tagit vid, och nu är det information som är prioriterat. Enklare skyltar och bättre information i miljörummet har tagits fram av arbetsgruppen för miljöfrågor.

En ny entreprenör (Bodab) har tagit över hämtandet av källsorteringsavfall och tidningar från årsskiftet 2017/2018. Enligt avtalet har Bodab personal som regelbundet kollar behovet av tömningar och ser till att de utförs.

Vingen har under 2017 varit representerade i Sopsamfälligheten vars arbete har handlat om driftstörningar, reparationer samt upphandling av ny entreprenör (Bodab). Kostnaden för källsortering ökar, så det är extra viktigt att boende hjälps åt att sortera rätt, dels för att hålla kostnaderna nere, dels för maximal återvinning.

Gröna påsen infördes under året, den skall göra det enkelt att återvinna matavfall. Innehållet i påsarna används till att göra biogas. Vår egen kompost har fungerat bra men vi tappar möjligheten att få ut biogas, därför är gröna påsen ett bättre alternativ. Påsar/startkit hämtas ut i styrelserummet på öppet hus enligt anslag i trapphusen.

Kompostanläggningen

Vingens kompostanläggning har under åren uppskattats mycket. Men alla som hjälpt till med tömningar och skötsel, har gjort ett beundransvärt arbete.

Komposteringsanläggningen som töms var tredje vecka producerar jord till våra medlemmar. Även trädgårds-entreprenören använder jorden från komposten. Ansvarig för kompostanläggningen är Gun Jerverius.

Trädgård

Under 2017 avslutades renoveringsarbetena på Fallvinden och Styrspaken samt på trappplotterna Pilotgatan 13 och 15. På grund av en vattenläcka på Gondolen, togs beslut att skjuta fram renoveringen av Gondolens gård till 2018.

Förskolan Tornado flyttade ut från Piloten och samlade sin verksamhet på Styrspaken, dit också delar av deras lekredskap och odlingslådor flyttades av Trivselträdgårdar.

Den torra och kyliga "sommaren" gjorde att de nyplanterade växterna behövde mycket extra bevattning för att kunna etablera sig ordentligt.

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 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

Grannsamverkan

Vingen har under våren 2017, åter igen, upptagit samarbetet med grannsamverkan och polismyndigheten Globen, som håller i själva verksamheten.

Två utbildningstillfällen har hållits av ansvarig polis, och två styrelseledamöter har deltagit från Vingen. Vi kan nu börja återuppbygga en ny organisation inom Vingen, vad gäller grannsamverkan. Här kommer gårdsgrupper/boende att bli involverade under 2018.

ÖVRIGT

Gästlägenhet

Vingens gästlägenhet togs i bruk i april 2013 och uppskattas mycket av Vingens boende och deras gäster. Beläggningen har under 2017 uppgått till 234 nätter mot 200 nätter under 2016, en ökning med 17%. De boende efterfrågar gästlägenheten alltmer varför föreningen under 2018 kommer att bygga ytterligare en gästlägenhet i samband med ombyggnad av förskola till lägenheter på Pilotens gård. Nuvarande gästlägenhet har fem sängplatser och är handikappanpassad. Gästlägenheten bokas på Vingens hemsida. Priset per dygn är 350 kr. Mary Ann Sörensen har ansvaret för lokalen.

Föreningslokal

Brf. Vingens föreningslokal på Pilotgatan 13A är mycket omtyckt att hyra till fester och kalas. Den har enklare köksutrustning, kyl/frys, bord/stolar, tv och en massa annat. Man får vara upp till 35 personer i lokalen samtidigt. Lokalen används även till bl.a. bokcafé, stickcafé, boendemöten och Seniorklubben.

Under året har planering påbörjats för en ny föreningslokal på Piloten i samband med ombyggnaden av förskolan till lägenheter. Denna lokal blir större, med plats till ca 100 personer. Ljudisolering av nya lokalen har redan från början varit högst prioriterat, så att spridning av ljudet från verksamheter i lokalen blir minimalt.

Bokning av lokalen sker i första hand via hemsidan annars via telefon.

Ansvarig för lokalen under 2017 har varit Per Samuelsson

Bastu

Vår bastu på Pilotgatan 13A har som vanligt under 2017 haft många användare. Underhållet har varit sparsamt under 2017, eftersom bastun kommer att flyttas till Piloten troligtvis under 2018.

Ansvarig för bastun under 2017 har varit Per Samuelsson.

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 bl.a. att organisera trivsamma sammankomster en gång i månaden. Vidare att tillvarata medlemmarnas intressen vad gäller studie- och reseverksamhet samt andra gemensamma önskemål.

Seniorklubben hade vid årets slut 52 medlemmar.

Styrelsen under året:

Ordförande: Gun Åberg
Kassör: Birgitta Pettersson
Sekreterare: Hans Svärd

Revisor: Marja Knuutinen
Revisorssuppleant: Marianne Alpsten
Valberedare: Kjell Varenblad

Trivselgruppen: Marja Knuutinen
Barbro Varenblad
Astrid Gimhed
Raili Toivanen

Resursperson: Rune Pettersson
Firmatecknare:

Ordförande Gun Åberg och kassör Birgitta Pettersson var för sig.

Seniorklubben har under året antagit nya stadgar.

Papper med Seniorklubbens aktiviteter sätts upp i alla trapphus.

Datum för träffar annonseras även i Brf Vingens tidning Flygbladet. Alla medlemmar får information om aktiviteter hem, via mail eller brev.

Ordinarie träffar har Seniorklubben haft en gång per månad i februari, mars, april, maj, september, oktober, november och december.

HSB Stockholms Seniorråd har ordnat några träffar för styrelseledamöter och medlemmar i Seniorklubbarna under året. Det har bl.a. handlat om idéer till klubbarnas verksamheter och diskussioner mellan klubbar. Vingens seniorklubb har deltagit i dessa träffar.

FLERÅRSÖVERSIKT

Nyckeltal	2017	2016	2015	2014	2013
Nettoomsättning	39 350	39 398	40 266	39 845	39 286
Resultat efter finansiella poster	4 523	100	1 153	291	262
Årsavgift*, kr/m ²	688	687	688	685	685
Drift**, kr/ m ²	512	502	522	499	522
Belåning, kr/ m ² ***	4 774	4 829	4 878	4 928	5 119
Soliditet	19%	18%	17%	16%	15%

(Nyckeltal i tkr om inget annat anges)

*Genomsnittlig årsavgift kr/ m² fördelas på kvm-ytan för bostäder och beräknas på årsavgifterna exklusive eventuellt separat debiterade konsumtionsavgifter (el, kabel-TV och liknande).

**Genomsnittlig drift kr/ m² fördelas på kvm-ytan för bostäder och lokaler och beräknas på driftskostnader exklusive eventuella kostnader för planerat underhåll.

***Belåning kr/ m² fördelas på kvm-ytan bostäder och lokaler.

Föreningens sparande till framtida planerat underhåll och investeringar

Nedan redovisas föreningens sparande till framtida planerade underhåll och investeringar. Sparandet visar hur mycket likvida medel föreningen fått över i den löpande driften under räkenskapsåret. Därför tas avskrivningar (som inte påverkar likviditeten) samt årets planerade underhåll bort.

Rörelseintäkter	39 350 225
Rörelsekostnader	- 33 185 576
Finansiella poster	- 1 641 825
Årets resultat	4 522 825
Planerat underhåll	4 142 680
Avskrivningar	3 944 398
Årets sparande	12 609 903
Årets sparande per m² total yta	276

Förändring av eget kapital

	Insatser	Uppl. Avgifter	Yttre uh fond	Balanserat resultat	Årets resultat
Belopp vid årets ingång	30 053 250	6 033 000	3 479 441	10 408 199	99 938
Reservering till fond 2017			4 221 000	-4 221 000	
anspråktagande av fond 2017			-4 142 680	4 142 680	
Balanserad i ny räkning				99 938	-99 938
Upplåtelse lägenheter	0	0			
Årets resultat					4 522 825
Belopp vid årets slut	30 053 250	6 033 000	3 557 761	10 429 817	4 522 825

Styrelsens disposition

2017

Balanserat resultat	10 508 137
Årets resultat	4 522 825
I anspråkstagande av underhållsfond	4 142 680
Reservering till underhållsfond	- 4 221 000

Utgående balans

Yttre underhållsfond	3 557 761
Summa till stämmans förfogande	14 952 642

Stämman har att ta ställning till:

Balanseras i ny räkning	14 952 642
-------------------------	-------------------



Org Nr: 716416-7947

HSB Bostadsrättsförening Vingen nr 141 i Stockholm

Resultaträkning		2017-01-01 2017-12-31	2016-01-01 2016-12-31
Rörelseintäkter			
Nettoomsättning	Not 1	39 350 225	39 397 905
Rörelsekostnader			
Drift och underhåll	Not 2	-27 515 363	-31 731 076
Övriga externa kostnader	Not 3	-995 224	-813 519
Personalkostnader och arvoden	Not 4	-730 591	-645 274
Avskrivningar av materiella anläggningstillgångar		-3 944 398	-3 944 398
Summa rörelsekostnader		-33 185 576	-37 134 267
Rörelseresultat		6 164 649	2 263 638
Finansiella poster			
Ränteintäkter och liknande resultatposter	Not 5	59 366	18 291
Räntekostnader och liknande resultatposter	Not 6	-1 701 191	-2 181 991
Summa finansiella poster		-1 641 825	-2 163 700
Årets resultat		4 522 825	99 938



Org Nr: 716416-7947

HSB Bostadsrättsförening Vingen nr 141 i Stockholm

Balansräkning		2017-12-31	2016-12-31
Tillgångar			
Anläggningstillgångar			
<i>Materiella anläggningstillgångar</i>			
Byggnader	Not 7	260 197 492	264 141 890
Pågående nyanläggningar	Not 8	454 846	0
		<u>260 652 338</u>	<u>264 141 890</u>
<i>Finansiella anläggningstillgångar</i>			
Andra långfristiga värdepappersinnehav	Not 9	500	500
		<u>500</u>	<u>500</u>
Summa anläggningstillgångar		<u>260 652 838</u>	<u>264 142 390</u>
Omsättningstillgångar			
<i>Kortfristiga fordringar</i>			
Avgifts-, hyres och andra kundfordringar		69 404	77 752
Övriga fordringar	Not 10	9 046 994	12 825 220
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	Not 11	2 810 219	2 328 293
		<u>11 926 617</u>	<u>15 231 265</u>
Kortfristiga placeringar	Not 12	13 000 000	4 000 000
Kassa och bank	Not 13	35 092	23 374
Summa omsättningstillgångar		<u>24 961 708</u>	<u>19 254 638</u>
Summa tillgångar		<u>285 614 547</u>	<u>283 397 029</u>



Org Nr: 716416-7947

HSB Bostadsrättsförening Vingen nr 141 i Stockholm

Balansräkning		2017-12-31	2016-12-31
Eget kapital och skulder			
Eget kapital	Not 14		
<i>Bundet eget kapital</i>			
Medlemsinsatser		36 161 250	36 161 250
Yttre underhållsfond		3 557 761	3 479 441
		<u>39 719 011</u>	<u>39 640 691</u>
<i>Fritt eget kapital</i>			
Balanserat resultat		10 429 817	10 408 199
Årets resultat		4 522 825	99 938
		<u>14 952 641</u>	<u>10 508 137</u>
Summa eget kapital		<u>54 671 652</u>	<u>50 148 828</u>
Skulder			
<i>Långfristiga skulder</i>			
Skulder till kreditinstitut	Not 15	215 596 693	218 096 693
		<u>215 596 693</u>	<u>218 096 693</u>
<i>Kortfristiga skulder</i>			
Skulder till kreditinstitut	Not 16	2 500 000	2 500 000
Leverantörsskulder		2 897 200	2 615 311
Skatteskulder		11 570	0
Övriga skulder	Not 17	5 051 082	4 658 608
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	Not 18	4 886 349	5 377 589
		<u>15 346 201</u>	<u>15 151 508</u>
Summa skulder		<u>230 942 894</u>	<u>233 248 201</u>
Summa eget kapital och skulder		<u>285 614 547</u>	<u>283 397 029</u>



Org Nr: 716416-7947

HSB Bostadsrättsförening Vingen nr 141 i Stockholm

Kassaflödesanalys	2017-01-01 2017-12-31	2016-01-01 2016-12-31
Löpande verksamhet		
Resultat efter finansiella poster	4 522 825	99 938
Justering för poster som inte ingår i kassaflödet		
Avskrivningar	3 944 398	3 944 398
Kassaflöde från löpande verksamhet	8 467 223	4 044 336
Kassaflöde från förändringar i rörelsekapital		
Ökning (-) /minskning (+) kortfristiga fordringar	-456 019	-21 591
Ökning (+) /minskning (-) kortfristiga skulder	194 693	-631 483
Kassaflöde från löpande verksamhet	8 205 897	3 391 263
Investeringsverksamhet		
Investeringar i fastigheter	-454 846	0
Kassaflöde från investeringsverksamhet	-454 846	0
Finansieringsverksamhet		
Ökning (+) /minskning (-) av lån till kreditinstitut	-2 500 000	-2 219 350
Kassaflöde från finansieringsverksamhet	-2 500 000	-2 219 350
Årets kassaflöde	5 251 051	1 171 913
Likvida medel vid årets början	16 812 699	15 640 787
Likvida medel vid årets slut	22 063 751	16 812 699

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

Redovisnings- och värderingsprinciper samt övriga bokslutskommentarer

Årsredovisningen är upprättad i enlighet med årsredovisningslagen och BFNAR 2016:10 årsredovisning i mindre företag (K2).
Belopp anges i kronor om inget annat anges.
Tillgångar och skulder har värderats till anskaffningsvärden om inte annat anges nedan.
Fordringar har upptagits till de belopp varmed de beräknas inflyta.
Lån med en bindningstid på ett år eller mindre tas i årsredovisningen upp som långfristiga skulder.

Avskrivning fastighet

Principen för K2 är att endast ny- och tillbyggnader kan aktiveras. De tidigare aktiverade komponenter som i enlighet med god redovisningssed och tidigare normgivning aktiverats som separata avskrivningsenheter ligger fortsatt kvar med separata avskrivningsplaner.

Byggnaden skrivs av linjärt över nyttjandeperioden med 1 % av anskaffningsvärdet årligen och total livslängd har bedömts till 120 år från färdigställandetiden.

Övriga komponenter skrivs av linjärt mellan 10-60 år. Under året har komponenterna skrivits av med 4 % av anskaffningsvärdet.

Fond för yttre underhåll

Reservering för framtida underhåll av föreningens fastigheter sker genom resultatdisposition på basis av föreningens underhållsplan. Avsättning och ianspråkstagande från underhållsfonden beslutas av stämman.

Fastighetsavgift/fastighetsskatt

Föreningen beskattas genom en kommunal fastighetsavgift på bostäder som högst får vara 0,3 % av taxeringsvärdet för bostadsdelen. Föreningens fastighetsavgift var för räkenskapsåret 1 315 kronor per lägenhet.

För lokaler betalar föreningen statlig fastighetsskatt med 1 % av taxeringsvärdet för lokaldelen.

Inkomstskatt

En bostadsrättsförening, som skattemässigt är att betrakta som ett privatbostadsföretag, belastas vanligtvis inte med inkomstskatt. Beskattnings sker med 22 % för verksamheter som inte kan hänföras till fastigheten, t ex avkastning på en del placeringar.

Föreningen har sedan tidigare år ett skattemässigt underskott uppgående till 209 512 857 kr.



Org Nr: 716416-7947

HSB Bostadsrättsförening Vingen nr 141 i Stockholm

Noter	2017-01-01 2017-12-31	2016-01-01 2016-12-31
Not 1	Nettoomsättning	
Årsavgifter	28 330 543	28 294 546
Årsavgifter el	1 680 316	1 744 153
Årsavgifter vatten	934 411	962 804
Hyror	7 593 784	7 505 791
Bredband	789 000	789 875
Övriga intäkter	1 070 044	722 016
Bruttoomsättning	40 398 098	40 019 185
Avgifts- och hyresbortfall	-492 633	-41 666
Hyresförluster	-217	-24 591
Avsatt till inre fond	-555 023	-555 023
	39 350 225	39 397 905
Not 2	Drift och underhåll	
Fastighetsskötsel och lokalvård	3 526 340	2 822 502
Reparationer	3 018 269	3 596 072
El	3 243 178	3 167 456
Uppvärmning	5 290 800	5 230 856
Vatten	950 242	872 066
Sophämtning	857 476	741 669
Fastighetsförsäkring	412 277	412 277
Kabel-TV och bredband	980 834	980 798
Fastighetsskatt och fastighetsavgift	1 241 635	1 216 772
Förvaltningsarvoden	1 164 444	1 195 896
Tomträttsavgäld	2 563 400	2 563 400
Övriga driftkostnader	123 787	132 718
Planerat underhåll	4 142 680	8 798 594
	27 515 363	31 731 076
Not 3	Övriga externa kostnader	
Bevakningskostnader	119 144	173 107
Hyror och arrenden	134 488	92 937
Förbrukningsinventarier och varuinköp	84 174	117 763
Administrationskostnader	309 015	328 678
Extern revision	29 963	23 200
Konsultkostnader	252 579	19 234
Medlemsavgifter	65 860	58 600
	995 224	813 519
Not 4	Personalkostnader och arvoden	
Arvode styrelse	448 998	398 703
Revisionsarvode	15 000	15 000
Övriga arvoden	69 800	55 500
Löner och övriga ersättningar	39 100	58 175
Sociala avgifter	140 255	116 396
Övriga personalkostnader	17 438	1 500
	730 591	645 274
Not 5	Ränteintäkter och liknande resultatposter	
Ränteintäkter avräkningskonto HSB Stockholm	1 901	1 866
Ränteintäkter HSB placeringskonto	4 267	9 454
Ränteintäkter skattekonto	7	35
Ränteintäkter HSB bunden placering	50 410	978
Övriga ränteintäkter	2 781	5 959
	59 366	18 291
Not 6	Räntekostnader och liknande resultatposter	
Räntekostnader långfristiga skulder	1 700 553	2 181 991
Övriga räntekostnader	638	0
	1 701 191	2 181 991



Org Nr: 716416-7947

HSB Bostadsrättsförening Vingen nr 141 i Stockholm

Noter	2017-12-31	2016-12-31
Not 7 Byggnader		
Akkumulerade anskaffningsvärden		
Ingående anskaffningsvärde byggnader	321 742 312	321 742 312
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	321 742 312	321 742 312
Ingående avskrivningar	-57 600 422	-53 656 024
Årets avskrivningar	-3 944 398	-3 944 398
Utgående ackumulerade avskrivningar	-61 544 820	-57 600 422
Utgående redovisat värde	260 197 492	264 141 890
Taxeringsvärde		
Taxeringsvärde byggnad - bostäder	348 000 000	348 000 000
Taxeringsvärde byggnad - lokaler	32 800 000	32 800 000
Taxeringsvärde mark - bostäder	185 000 000	185 000 000
Taxeringsvärde mark - lokaler	21 800 000	21 800 000
Summa taxeringsvärde	587 600 000	587 600 000
Not 8 Pågående nyanläggningar och förskott		
Årets investeringar	454 846	0
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	454 846	0
Not 9 Aktier, andelar och värdepapper		
Ingående anskaffningsvärde	500	500
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	500	500
Not 10 Övriga kortfristiga fordringar		
Skattekonto	18 335	18 328
Skattefordran	0	13 293
Avräkningskonto HSB Stockholm	6 587 163	3 352 097
Placeringskonto HSB Stockholm	2 441 496	9 437 229
Övriga fordringar	0	4 273
	9 046 994	12 825 220
Not 11 Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter		
Förutbetalda kostnader	1 937 170	1 456 315
Upplupna intäkter	873 049	871 978
	2 810 219	2 328 293
Ovanstående poster består av förskottsbetalda kostnader avseende kommande räkenskapsår samt intäktsfordringar för innevarande räkenskapsår.		
Not 12 Kortfristiga placeringar		
Bunden placering 3 månader HSB Stockholm	13 000 000	4 000 000
	13 000 000	4 000 000



Org Nr: 716416-7947

HSB Bostadsrättsförening Vingen nr 141 i Stockholm

Noter 2017-12-31 2016-12-31

Not 13 Kassa och bank		2017-12-31	2016-12-31
Handkassa		12 918	0
Nordea		11 157	12 357
Swedbank		11 017	11 017
		<u>35 092</u>	<u>23 374</u>

Not 14 Förändring av eget kapital					
	Medlemsinsatser		Yttre uh	Balanserat	
	Insatser	Uppl avgifter	fond	resultat	Årets resultat
Belopp vid årets ingång	30 053 250	6 033 000	3 479 441	10 408 199	99 938
Resultatdisposition			78 320	21 618	-99 938
Årets resultat					4 522 825
Belopp vid årets slut	<u>30 053 250</u>	<u>6 033 000</u>	<u>3 557 761</u>	<u>10 429 817</u>	<u>4 522 825</u>

Not 15 Skulder till kreditinstitut					
Låneinstitut	Lånenummer	Ränta	Ränteändr dag	Belopp	Nästa års amortering
SBAB	19941116	0,86%	2018-01-17	45 000 000	0
SBAB	25500946	0,87%	2018-01-17	24 683 000	0
SBAB	25831896	1,02%	2018-06-12	20 110 448	1 000 000
Stadshypotek	29117	0,47%	2018-02-20	42 195 000	0
Stadshypotek	916128	0,70%	2018-12-30	41 525 000	500 000
Stadshypotek	991802	0,80%	2019-12-30	44 583 245	1 000 000
				<u>218 096 693</u>	<u>2 500 000</u>
Långfristiga skulder exklusive kortfristig del					215 596 693
Om fem år beräknas nuvarande skulder till kreditinstitut uppgå till					205 596 693
Ställda säkerheter					
Fastighetsinteckningar ställda för skulder till kreditinstitut				269 782 000	269 782 000

Not 16 Övriga skulder till kreditinstitut		2017-12-31	2016-12-31
Kortfristig del av långfristig skuld		2 500 000	2 500 000
		<u>2 500 000</u>	<u>2 500 000</u>

Not 17 Övriga skulder		2017-12-31	2016-12-31
Depositioner		20 000	20 000
Momsskuld		349 337	212 945
Inre fond		4 681 745	4 396 382
Källskatt		0	349
Övriga kortfristiga skulder		0	28 932
		<u>5 051 082</u>	<u>4 658 608</u>

Not 18 Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter		2017-12-31	2016-12-31
Upplupna räntekostnader		57 299	54 849
Förutbetalda hyror och avgifter		3 734 234	4 057 129
Övriga upplupna kostnader		1 094 816	1 265 611
		<u>4 886 349</u>	<u>5 377 589</u>

Ovanstående poster består av förskottsinsbetalda intäkter avseende kommande räkenskapsår samt skulder som avser innevarande räkenskapsår men betalas under nästkommande år.

Not 19 Väsentliga händelser efter årets slut	
Inga väsentliga händelser har skett efter årets slut	



Org Nr: 716416-7947

HSB Bostadsrättsförening Vingen nr 141 i Stockholm

Noter

2017-12-31 2016-12-31

Stockholm, den 2018-03-06

Brita Zellhann
 Brita Zellhann

Catharina Neidenmark
 Catharina Neidenmark

Emilia Mandri
 Emilia Mandri

Gunnar Karlsson
 Gunnar Karlsson

Göran Vogel
 Göran Vogel

Krister Norlin
 Krister Norlin

Mary Ann Sörensen
 Mary Ann Sörensen

Per Samuelsson
 Per Samuelsson

Vår revisionsberättelse har 2018-03-12 lämnats beträffande denna årsredovisning

Bo Ericson

BO ERICSON
 Av föreningen vald revisor

Joakim Mattsson
 Joakim Mattsson

Av HSB Riksförbund förordnad revisor

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 år 2017.

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 2017 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 för föreningen.

Grund för uttalanden

Vi har utfört revisionen enligt god revisionssed i Sverige. Revisorens 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 revisionssed i Sverige. Revisorn utsedd av HSB Riksförbund 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.

Upplysning av särskild betydelse

Utan att det påverkar våra uttalanden ovan vill jag/vi fästa uppmärksamhet på klassificeringen av föreningens skulder till kreditinstitut i årsredovisningen. Föreningen har lån som klassificeras som långfristiga men förfaller inom ett år från balansdagen och som därmed är kortfristiga.

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 de bedömer är nödvändig för att upprätta en årsredovisning som inte innehåller några väsentliga felaktigheter, vare sig dessa beror på oegentligheter eller på fel.

Vid upprättandet av årsredovisningen ansvarar styrelsen för bedömningen av föreningens förmåga att fortsätta verksamheten. De 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.

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 på fel, 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 fel 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 på fel, 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 fel, 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 inhämtats 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 revisionslagen och därmed enligt god revisionssed i Sverige. Mitt mål är att uppnå en rimlig grad av säkerhet om huruvida årsredovisningen har upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och om årsredovisningen ger en rättvisande bild av föreningens resultat och ställning.

Rapport om andra krav enligt lagar, andra författningar samt stadgar

Uttalanden

Utöver vår revision av årsredovisningen har vi även utfört en revision av styrelsens förvaltning för HSB Brf Vingen nr 141 i Stockholm för år 2017 samt av förslaget till dispositioner beträffande föreningens vinst eller förlust.

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

Grund för uttalanden

Vi har utfört revisionen enligt god revisionsssed i Sverige. Vårt ansvar enligt denna beskrivs närmare i avsnittet *Revisorns ansvar*. Vi är oberoende i förhållande till föreningen enligt god revisorssed i Sverige. Revisor 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 ersättningskyldighet 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 revisionsssed i Sverige alltid kommer att upptäcka åtgärder eller försummelser som kan föranleda ersättningskyldighet 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 revisionsssed 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 överträdelse skulle ha särskild betydelse för föreningens situation. Vi går igenom och prövar fattade beslut, beslutsunderlag, vidtagna åtgärder och andra förhållanden som är relevanta för vårt uttalande om ansvarsfrihet. Som underlag för vårt uttalande om styrelsens förslag till dispositioner beträffande föreningens vinst eller förlust har vi granskat om förslaget är förenligt med bostadsrättslagen.

Stockholm den 12/3 2018

Joakim Mattsson

BoRevision AB
Av HSB Riksförbund
utsedd revisor

Bo Ericson

Av föreningen vald revisor



Noteringar



Noteringar



Noteringar



Noteringar



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



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

Foto: Tommy Broeng