



# Årsredovisning 2018



HSB Brf Vingen nr 141, Skarpnäck

# HSB Brf, Vingen Skarpnäck

## BASDATA

Fastighetsbeteckningar		Gatuadresser					
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 17-31, Gondolgatan 1-5 Pilotgatan 36-50, Gondolgatan 7-9 Fallvindsgatan 2-8, Gondolgatan 2-8, Pilotgatan 13-15 Skarpnäcks Allé 39-45, Pilotgatan 11, Fallvindsgatan 1-7 Pilotorget 1-5, Pilotgatan 18-30					
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	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.centrfjv.	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
		Lokal Pilotgatan 13A	1 st	Grovsoprum	1 st	Städrum	43 st
Summa	529 lgh	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 <sup>2</sup> bostadslgh		S:a m <sup>2</sup> uth. lokalarea		S:a gem. utrymmen		S:a m <sup>2</sup> driftsutrymmen	
Styrspaken	8 719 m <sup>2</sup>	3696 m <sup>2</sup>					
Gondolen	8 525 m <sup>2</sup>						
Fallvinden	8 996 m <sup>2</sup>						
Vindstruten	7 445 m <sup>2</sup>						
Piloten	7 603 m <sup>2</sup>						
Summa:	ca 41 288m <sup>2</sup>						
(Medelarea 78 m <sup>2</sup> )							
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 <sup>2</sup> trapphus		Ventilationssystem	
Nej		Nej				Från- och tilluftsystem med värmeväxling	
Tomtarea exkl. byggnad		Ant. P-platser på tomt		Antal P-platser i garage			
C:a 45 700 m <sup>2</sup>		0		För uthyrning: Bil 344 st MC 9 st			

\* Övriga lokaler: Extra förråd för bostadsrättshavare 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

2018-01-01 - 2018-12-31



# FÖRVALTNINGSBERÄTTELSE 2018

Styrelsen för HSB Brf Vingen nr 141 i Stockholm redovisar följande över föreningens verksamhet under räkenskapsåret 1 januari 2018 t.o.m. 31 december 2018.

## 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 Salong Hårstudion. Garaget har 343 uthyrningsplatser för bilar och 9 platser för MC-fordon.

### Medlemmar

Vid årsskiftet 2018/9 hade föreningen 704 medlemmar. 30 lägenheter har överlåtits under 2018, 5 färre än 2017.

### Styrelse

Vid föreningsstämman den 21 maj 2018 omvaldes Gunnar Karlsson, Catharina Neidenmark, Per Samuelsson och Emilija Mandri på två år, Göran Vogel på ett år. Nyval av Emma Lennström på två år, Ida Söderström och John Järvilehto på ett år. Tillsammans med kvarvarande ledamöter fördelades efter konstituering styrelseposterna enligt följande:

- Mary Ann Sörensen, ordförande, information
- Gunnar Karlsson vice ordförande, underhåll
- John Järvilehto, underhåll (avgick augusti 2018)
- Göran Vogel, ekonomi
- Per Samuelsson, säkerhet
- Ida Söderström, miljö
- Catharina Neidenmark, mark och trädgård
- Emilija Mandri, sekreterare
- Brita Zellhann, gårdssamordnare
- Emma Lennström, gästlägenhet, vice sekreterare
- 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 valdes på årsstämman som 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: Claes Brolinson (sammankallande), Veronica Berglund och Baldur Baldursson.

### Stämman

Ordinarie föreningsstämma hölls den 21 maj 2018. Protokollet från årsstämman har delats ut till samtliga medlemmar.

### Styrelsemöten

Styrelsen har hållit 13 ordinarie styrelsesammanträden varav ett i samband med den årliga budgetkonferensen. Samtliga styrelsemöten har protokollförts. Budgetkonferensen hölls den 17 november 2018. Styrelsen beslutade att höja årsavgifterna för 2019 med 2 % och garagehyror med 5 %.

### 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 29
- Coop Sverige Fastigheter AB (Coop Nära)
- Ersin Bizen (Pizzeria Nathalie)
- Hajin Zihara (hårfrisering) Fr o m 2018-08-01 Mustafa Najah Hasan Al-Adeli
- 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, debitering genom HSB Stockholm
- Varmvatten, mätning:
  - EcoGuard AB, debitering genom HSB Stockholm
- Störningsjour: Svenska störningsjouren AB
- Internet och IT-telefoni: Telenor (tidigare 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:

- energideklaration för samtliga fastigheter
- obligatorisk ventilationskontroll av hyreslokaler i föreningens fastigheter
- renoveringsarbeten i diverse trapplokaler
- konsult för upprättande av avtal för fastighetsteknik och markarbeten
- diverse arbeten på ventilationsanläggningarna
- målnings- och renoveringsarbeten på div fasader
- ny ytterbelysning
- nya takluckor på samtliga fastigheter
- nytt styrsystem för värme- och ventilationssystemet
- nya dörrar på en del uteförråd

Föreningen har beviljats stöd från Klimatklivet för 22 elladdplatser i garaget. Dessa kommer att installeras under 2019.

Årligt underhåll av plank, spaljéer och staket. I takt med att buskar och häckar skurits ned framkommer många mycket

dåliga träytter som måste åtgärdas med ommålning eller totalt utbyte.

Mycket arbete har också lagts ner på att handla upp och etablera samarbete med konsulter och byggtreprenör 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 2018 var 38 875 tkr (39 350 tkr) – en minskning med 475 tkr. Förklaringen till detta är att f d förskolan på Pilotgatan som hyrde lokaler av föreningen sa upp hyreskontraktet. Nu står lokalerna tomma och byggs om till lägenheter, gästlägenhet, föreningslokal och bastu. Därigenom får föreningen mer stabila intäkter eftersom antalet lägenheter ökar.

Årsavgifterna för lägenheterna svarar för ca 70 % av föreningens intäkter. Uthyrning av lokaler till näringsidkare och förskolor svarar för ca 13 % av intäkterna och garageplatserna står för ca 5 % av intäkterna.

Avsättningen till Inre fond (reparationsfonden) har gjorts med 555 tkr motsvarande 2 % av årsavgiften. Fondens värde har ökat stadigt och är nu sammanlagt 5 018 tkr (4 682 tkr). Det är medlemmarnas fordran på föreningen, i syfte att renovera sina lägenheter.

Drift- och underhållskostnaderna var under året 28 169 tkr (27 515 tkr) – en ökning med 654 tkr som framförallt beror på ökade kostnader för el, värme, vatten och sopor. Dessa står för ca 40 % av drift- och underhållskostnaderna.

Vattenskadorna under 2018 har kostat föreningen 498 tkr (661 tkr) beroende på



översvämningar i badrum, kök och läckande terrasser samt vattenledningar under mark.

Det löpande underhållet (reparationer) svarade för 3 231 tkr (3 018 tkr). En ökning med 213 tkr vilket beror på ökade kostnader för det löpande underhållet av värme, grävning av belysning på gårdarna och vattenläckor under mark, och reparationer av maskinerna i tvättstugorna.

Det planerade underhållet uppgick till 3 894 tkr (4 143 tkr) – en minskning med 249 tkr. De stora kostnaderna för planerat underhåll har varit markarbete, bl a på trapplotter, ventilationsanläggningen samt våra byggnader.

Sammanlagt kostade mark- och trädgårdsunderhållet 4 069 tkr (3 229 tkr). En ökning med 841 tkr som bl a beror på renovering av trapplotter samt grävning och återställning i samband med belysning och vattenläckor.

Årets resultat under 2018 blev 3 156 tkr (4 523 tkr).

## Finansiering

Brf Vingen har fastighetslån på sammanlagt 215 510 tkr fördelade på olika löptider i ett låneinstitut. Under 2019 är amorteringen 2 922 tkr.

Styrelsen omförhandlar regelbundet lånen för att få de lägsta räntorna sett ur ett långtidsperspektiv och har fått en snittränta på under 0,8 %.

Räntekostnader för föreningens lån var under året 1 577 tkr (1 701 tkr). Styrelsen har även under 2018 lyckats sänka lånekostnaderna ytterligare med 125 tkr jämfört med förra året.

Låneräntorna har sänkts under några års tid vilket i sin tur har sänkt föreningens kostnader. Överskottet har använts till investeringar i bl a nytt låssystem, extra satsningar på markunderhåll och den påbörjade ombyggnation av fd Tornadoförskolan till lägenheter.

## Framtiden

För att säkra fastigheternas och lägenheternas värde står renovering av tvättstugorna på tur under 2019 och 2020. Ombyggnad av förskolans lokaler på Pilotgatan till lägenheter sker under 2019. Några gårdar och trapplotter kvarstår att renoveras. Byte av garagetak och energibesparande investeringar är några av de åtgärder som ligger framåt i tiden.

## Information

Vingens nyhetsbrev Flygbladet har under året utgivits med sju nummer. Flygbladet berättar om viktiga händelser i föreningen och om viktiga styrelsebeslut. På föreningens hemsida [www.vingen.com](http://www.vingen.com) finns information om föreningens verksamhet och regler och den uppdateras löpande. Anslagstavlor i trapphusen underlättar snabb information till boende från styrelsen, gårdsgrupperna och Seniorklubben.

## 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 och tillvarata medlemmars synpunkter samt engagera de boende i olika aktiviteter

- ha egna möten och möten med boende
- säkerhet (Grannsämverkan)
- 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 det anordnats olika arbetsgrupper som exempelvis arbetsgruppen för renovering av våra tvättstugor. Detta arbete fortlöper. Gårdsgrupperna har genomgått en HSB kurs i konflikthantering.

## Miljö

Brf Vingen har en miljöpolicy som involverar alla nivåer av föreningens arbete.

Föreningen har bl.a. följande riktlinjer att förhålla sig till:

- 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 boende

År 2017 togs det nya miljörummet i bruk. Under 2018 har miljöarbetsgruppen arbetat med informationen i och runt miljörummet. Bland annat har skyltarna förtydligats och tryckts upp i större format för att hjälpa våra boende att sortera rätt. En viktig del av informationsarbetet är också de temadagar som miljögruppen anordnat.

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 2018 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.

Vingen valde att 2018 sätta upp en kamera i miljörummet för att få en bättre överblick på felsortering och avlämning av otillåtna varor. Detta har varit till stor hjälp för både tryggheten och att minimera felsortering.

*Gröna påsen* infördes föregående år, den skall göra det enkelt att återvinna matavfall. Innehållet i påsarna används till att göra biogas. Påsar/startkit hämtas ut i styrelserummet på öppet hus enligt anslag i trapphusen. Under året har Bodab haft ett avtal med ICA Nära, Coop Nära och Hemköp i Skarpnäck där även de har tillhandahållit påsar till våra boende. I dagsläget kan våra medlemmar också hämta påsar i vårt miljörum. Vi jobbar aktivt med att informera och göra användandet så enkelt som möjligt.

## Trädgård

Under 2018 var det trappplotterna på Gondolgatan 7 och Pilotgatan 36 som renoverades. Inte heller detta år blev det någon renovering av Gondolens gård eftersom planerna på borrning för bergvärme fortfarande pågår. Vår trädgårdsentreprenör hade ändå fullt upp med att vattna, på grund av den torra sommaren, gräva för vattenläckor, återställa slukhål och hjälpa till att gräva för våra gårdars nya belysningar. Nya häckplantor sattes också i jorden där det behövde kompletteras och ett flertal växter, som inte klarat den torra sommaren, fick ersättas med nya.

## 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.

Styrelsen arbetar även för ett tryggt boende, med bl a. låssystem och grindar vid behov.

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 2018 återigen 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 2019.

## ÖVRIGT

### Gästlägenhet

Vingens gästlägenhet togs i bruk i april 2013 och uppskattas mycket av Vingens boende och deras gäster. Beläggningen har under 2018 uppgått till 211 nätter mot 234 nätter under 2017, en minskning med ungefär 10%. Under 2018 påbörjades bygget av ytterligare en gästlägenhet, vilket kommer att slutföras under 2019. Den nya gästlägenheten byggs i samband

med ombyggnaden av förskola till lägenheter på Pilotens gård. Nuvarande gästlägenhet har fem sängplatser och är handikappanpassad. Gästlägenheten bokas på Vingens hemsida för 350 kr per dygn.

### **Föreningslokal**

Brf. Vingens föreningslokal på Pilotgatan 13A har som vanligt under 2018 varit mycket omtyckt att hyra till fester och kalas. Lokalen stängdes i oktober 2018 för flytt till Pilotgatan 28, där den kommer att finnas tillgänglig till hösten 2019. Den nya lokalen blir större och kommer att ha enklare köksutrustning, kyl/frys, bord/stolar, tv m m. Man kommer att kunna vara upp till ca. 100 personer i lokalen samtidigt, vilket gör att vi kommer kunna ha årsstämman där framöver. Lokalen används även till bl.a. bokcafé, stickcafé, boendemöten, Seniorklubben samt andra trivselaktiviteter.

### **Bastu**

Det är många som under året använde vår härliga bastu på Pilotgatan 13A. Bastun stängdes i oktober 2018 för flytt till Pilotgatan 28, där den öppnas till hösten 2019. Den nya bastun kommer att få ny utrustning, bl a med ett efterlängtat nytt bastuaggregat.

### **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. Som ett led i arbetet att få flera medlemmar inbjöds alla personer 55+ till ett informationsmöte där ganska många presumtiva medlemmar deltog.

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 Birgit Nilsson Raili Toivanen
Resursperson:	Rune Pettersson
Firmatecknare:	Ordförande Gun Åberg och kassör Birgitta Pettersson var för sig.

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.

I maj anordnade Seniorklubben i samarbete med Seniorrådet en kultur- och friluftsdag i Skarpnäcks kulturhus. Ca 80 medlemmar från olika seniorklubbar i Stockholmsområdet deltog och fick höra om Skarpnäcks historia, se bildspel om Skarpnäck och gå en tipspromenad i

omgivningen. Trubaduren Mattias Nylander underhöll deltagarna.

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.

## Nyckeltal

(Nyckeltal i tkr om inget annat anges)

	2018	2017	2016	2015	2014
Årsavgift, kr/kvm	687	688	687	688	685
Totala intäkter kr/kvm	851	861	862	881	872
Sparande till underhåll Och investeringar kr/kvm	241	276	281	237	205
Belåning kr/kvm	4 718	4 774	4 829	4 878	4 928
Räntekänslighet	8%	8%	8%	8%	8%
Drift och underhåll kr/kvm	531	512	502	522	499
Energikostnader kr/kvm	162	141	135	121	125

Övriga nyckeltal	2018	2017	2016	2015	2014
Nettoomsättning Resultat efter finansiella Poster	38 875	39 350	39 398	40 266	39 845
Soliditet	3 156 20%	4 523 19%	100 18%	1 153 17%	291 16%

Förändring eget kapital	Insatser	Upplåtelse- avgifter	Yttre uh fond	Balanserat resultat	Årets resultat
Belopp vid årets ingång	30 053 250	6 033 000	3 557 761	10 429 817	4 522 825
Reservering till fond 2018			4 205 000	-4 205 000	
lansspråktagande av Underhållsfond 2018			-3 893 851	3 893 851	
Balanserad i ny räkning				4 522 825	-4 522 825
Årets resultat					3 155 690
Belopp vid årets slut	30 053 250	6 033 000	3 868 910	14 641 492	3 155 690

Kapitaltillskott finns och uppgår till 75 tkr.

### 2018

<b>Balanserat resultat</b>	14 952 641
Årets resultat	3 155 690
Reservering till underhållsfond	-4 205 000
lansspråktagande av underhållsfond	<u>3 893 851</u>
Summa till stämmans förfogande	17 797 182

### Stämman har att ta ställning till:

Balanseras i ny räkning	17 797 182
-------------------------	------------





Org Nr: 716416-7947

**HSB Bostadsrättsförening Vingen nr 141 i Stockholm**

<b>Resultaträkning</b>		<b>2018-01-01 2018-12-31</b>	<b>2017-01-01 2017-12-31</b>
<b>Rörelseintäkter</b>			
Nettoomsättning	Not 1	38 874 551	39 350 225
<b>Rörelsekostnader</b>			
Drift och underhåll	Not 2	-28 169 011	-27 515 363
Övriga externa kostnader	Not 3	-1 340 125	-995 224
Personalkostnader och arvoden	Not 4	-745 725	-730 591
Avskrivningar av materiella anläggningstillgångar		-3 944 398	-3 944 398
Summa rörelsekostnader		-34 199 258	-33 185 576
<b>Rörelseresultat</b>		<b>4 675 293</b>	<b>6 164 649</b>
<b>Finansiella poster</b>			
Ränteintäkter och liknande resultatposter	Not 5	56 990	59 366
Räntekostnader och liknande resultatposter	Not 6	-1 576 593	-1 701 191
Summa finansiella poster		-1 519 603	-1 641 825
<b>Årets resultat</b>		<b>3 155 690</b>	<b>4 522 825</b>





Org Nr: 716416-7947

**HSB Bostadsrättsförening Vingen nr 141 i Stockholm**

<b>Balansräkning</b>		<b>2018-12-31</b>	<b>2017-12-31</b>
<b>Tillgångar</b>			
<b>Anläggningstillgångar</b>			
<i>Materiella anläggningstillgångar</i>			
Byggnader och mark	Not 7	256 253 094	260 197 492
Inventarier och maskiner	Not 8	0	0
Pågående nyanläggningar	Not 9	2 901 232	454 846
		<u>259 154 326</u>	<u>260 652 338</u>
<i>Finansiella anläggningstillgångar</i>			
Andra långfristiga värdepappersinnehav	Not 10	500	500
		<u>500</u>	<u>500</u>
Summa anläggningstillgångar		<u>259 154 826</u>	<u>260 652 838</u>
<b>Omsättningstillgångar</b>			
<i>Kortfristiga fordringar</i>			
Avgifts-, hyres och andra kundfordringar		180 214	69 404
Övriga fordringar	Not 11	18 970 029	9 046 994
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	Not 12	2 857 544	2 810 219
		<u>22 007 787</u>	<u>11 926 617</u>
Kortfristiga placeringar	Not 13	9 000 000	13 000 000
Kassa och bank	Not 14	35 540	35 092
Summa omsättningstillgångar		<u>31 043 327</u>	<u>24 961 708</u>
<b>Summa tillgångar</b>		<u><b>290 198 153</b></u>	<u><b>285 614 547</b></u>



Org Nr: 716416-7947

**HSB Bostadsrättsförening Vingen nr 141 i Stockholm**

<b>Balansräkning</b>	<b>2018-12-31</b>	<b>2017-12-31</b>
<b>Eget kapital och skulder</b>		
<b>Eget kapital</b>		
<i>Bundet eget kapital</i>		
Medlemsinsatser	36 161 250	36 161 250
Yttre underhållsfond	3 868 910	3 557 761
	<u>40 030 160</u>	<u>39 719 011</u>
<i>Fritt eget kapital</i>		
Balanserat resultat	14 641 492	10 429 817
Årets resultat	3 155 690	4 522 825
	<u>17 797 182</u>	<u>14 952 641</u>
Summa eget kapital	<u>57 827 342</u>	<u>54 671 652</u>
<b>Skulder</b>		
<i>Långfristiga skulder</i>		
Skulder till kreditinstitut	Not 15 <u>212 588 317</u>	<u>215 596 693</u>
	212 588 317	215 596 693
<i>Kortfristiga skulder</i>		
Skulder till kreditinstitut	Not 16 2 921 952	2 500 000
Leverantörsskulder	4 240 761	2 897 200
Skatteskulder	23 209	11 570
Övriga skulder	Not 17 5 298 701	5 051 082
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	Not 18 <u>7 297 870</u>	<u>4 886 349</u>
	19 782 493	15 346 201
Summa skulder	<u>232 370 810</u>	<u>230 942 894</u>
<b>Summa eget kapital och skulder</b>	<b><u>290 198 153</u></b>	<b><u>285 614 547</u></b>



Org Nr: 716416-7947

**HSB Bostadsrättsförening Vingen nr 141 i Stockholm**

<b>Kassaflödesanalys</b>	<b>2018-01-01 2018-12-31</b>	<b>2017-01-01 2017-12-31</b>
<b>Löpande verksamhet</b>		
Resultat efter finansiella poster	3 155 690	4 522 825
<b>Justering för poster som inte ingår i kassaflödet</b>		
Avskrivningar	3 944 398	3 944 398
Kassaflöde från löpande verksamhet	<u>7 100 088</u>	<u>8 467 223</u>
<b>Kassaflöde från förändringar i rörelsekapital</b>		
Ökning (-) /minskning (+) kortfristiga fordringar	-165 117	-456 019
Ökning (+) /minskning (-) kortfristiga skulder	<u>4 014 340</u>	<u>194 693</u>
Kassaflöde från löpande verksamhet	<u>10 949 312</u>	<u>8 205 897</u>
<b>Investeringsverksamhet</b>		
Investeringar i fastigheter	<u>-2 446 386</u>	<u>-454 846</u>
Kassaflöde från investeringsverksamhet	<u>-2 446 386</u>	<u>-454 846</u>
<b>Finansieringsverksamhet</b>		
Ökning (+) /minskning (-) av lån till kreditinstitut	<u>-2 586 424</u>	<u>-2 500 000</u>
Kassaflöde från finansieringsverksamhet	<u>-2 586 424</u>	<u>-2 500 000</u>
<b>Årets kassaflöde</b>	<b>5 916 502</b>	<b>5 251 051</b>
<b>Likvida medel vid årets början</b>	<b>22 063 751</b>	<b>16 812 699</b>
<b>Likvida medel vid årets slut</b>	<b>27 980 252</b>	<b>22 063 751</b>

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 styrelsen.

#### 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 1 337 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. Beskattning 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	2018-01-01 2018-12-31	2017-01-01 2017-12-31
<b>Not 1</b>	<b>Nettoomsättning</b>	
Årsavgifter	28 309 262	28 330 543
Årsavgifter el	1 678 850	1 680 316
Årsavgifter vatten	930 084	934 411
Hyror	7 654 586	7 649 534
Bredband	788 767	789 000
Övriga intäkter	892 241	1 014 294
Bruttoomsättning	40 253 790	40 398 098
Avgifts- och hyresbortfall	-823 832	-492 633
Hysesförluster	-384	-217
Avsatt till inre fond	-555 023	-555 023
	<b>38 874 551</b>	<b>39 350 225</b>
<b>Not 2</b>	<b>Drift och underhåll</b>	
Fastighetsskötsel och lokalvård	3 118 562	3 526 340
Reparationer	3 230 950	3 018 269
El	3 874 588	3 243 178
Uppvärmning	5 389 008	5 290 800
Vatten	1 124 303	950 242
Sophämtning	1 012 472	857 476
Fastighetsförsäkring	432 891	412 277
Kabel-TV och bredband	987 400	980 834
Fastighetsskatt och fastighetsavgift	1 253 275	1 241 635
Förvaltningsarvoden	1 217 944	1 164 444
Tomträttsavgäld	2 563 400	2 563 400
Övriga driftkostnader	70 365	123 787
Planerat underhåll	3 893 851	4 142 680
	<b>28 169 011</b>	<b>27 515 363</b>
<b>Not 3</b>	<b>Övriga externa kostnader</b>	
Bevakningskostnader	83 700	119 144
Hyror och arrenden	127 355	134 488
Förbrukningsinventarier och varuinköp	121 336	84 174
Administrationskostnader	314 934	309 015
Extern revision	34 563	29 963
Konsultkostnader	592 377	252 579
Medlemsavgifter	65 860	65 860
	<b>1 340 125</b>	<b>995 224</b>
<b>Not 4</b>	<b>Personalkostnader och arvoden</b>	
Arvode styrelse	455 001	448 998
Revisionsarvode	20 000	15 000
Övriga arvoden	79 801	69 800
Löner och övriga ersättningar	10 400	39 100
Sociala avgifter	137 475	140 255
Övriga personalkostnader	43 048	17 438
	<b>745 725</b>	<b>730 591</b>
<b>Not 5</b>	<b>Ränteintäkter och liknande resultatposter</b>	
Ränteintäkter avräkningskonto HSB Stockholm	5 500	1 901
Ränteintäkter HSB placeringskonto	2 442	4 267
Ränteintäkter skattekonto	0	7
Ränteintäkter HSB bunden placering	47 237	50 410
Övriga ränteintäkter	1 811	2 781
	<b>56 990</b>	<b>59 366</b>
<b>Not 6</b>	<b>Räntekostnader och liknande resultatposter</b>	
Räntekostnader långfristiga skulder	1 576 593	1 700 553
Övriga räntekostnader	0	638
	<b>1 576 593</b>	<b>1 701 191</b>



Org Nr: 716416-7947

**HSB Bostadsrättförening Vingen nr 141 i Stockholm**

Noter	2018-12-31	2017-12-31
<b>Not 7 Byggnader och mark</b>		
<b>Akkumulerade anskaffningsvärden</b>		
Ingående anskaffningsvärde byggnader	321 742 312	321 742 312
<b>Utgående ackumulerade anskaffningsvärden</b>	<b>321 742 312</b>	<b>321 742 312</b>
Ingående avskrivningar	-61 544 820	-57 600 422
Årets avskrivningar	-3 944 398	-3 944 398
<b>Utgående ackumulerade avskrivningar</b>	<b>-65 489 218</b>	<b>-61 544 820</b>
<b>Utgående redovisat värde</b>	<b>256 253 094</b>	<b>260 197 492</b>
<b>Taxeringsvärde</b>		
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
<b>Summa taxeringsvärde</b>	<b>587 600 000</b>	<b>587 600 000</b>
<b>Not 8 Inventarier och maskiner</b>		
<b>Akkumulerade anskaffningsvärden</b>		
Ingående anskaffningsvärde	483 824	483 824
<b>Utgående ackumulerade anskaffningsvärden</b>	<b>483 824</b>	<b>483 824</b>
<b>Akkumulerade avskrivningar enligt plan</b>		
Ingående avskrivningar	-483 824	-483 824
<b>Utgående ackumulerade avskrivningar</b>	<b>-483 824</b>	<b>-483 824</b>
<b>Bokfört värde</b>	<b>0</b>	<b>0</b>
<b>Not 9 Pågående nyanläggningar och förskott</b>		
Ingående anskaffningsvärde	454 846	0
Årets investeringar	2 668 386	454 846
Omklassificering till planerat underhåll	-222 000	0
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	<b>2 901 232</b>	<b>454 846</b>
<b>Not 10 Andra långfristiga värdepappersinnehav</b>		
Ingående anskaffningsvärde	500	500
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	<b>500</b>	<b>500</b>
<b>Not 11 Övriga kortfristiga fordringar</b>		
Skattekonto	18 021	18 335
Avräkningskonto HSB Stockholm	16 500 775	6 587 163
Placeringskonto HSB Stockholm	2 443 938	2 441 496
Övriga fordringar	7 295	0
	<b>18 970 029</b>	<b>9 046 994</b>



Org Nr: 716416-7947

**HSB Bostadsrättsförening Vingen nr 141 i Stockholm**

Noter	2018-12-31	2017-12-31
<b>Not 12 Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter</b>		
Förutbetalda kostnader	1 989 209	1 937 170
Upplupna intäkter	868 335	873 049
	<b>2 857 544</b>	<b>2 810 219</b>

Ovanstående poster består av förskottsbetalda kostnader avseende kommande räkenskapsår samt intäktsfordringar för innevarande räkenskapsår.

<b>Not 13 Kortfristiga placeringar</b>		
Bunden placering 3 månader HSB Stockholm	9 000 000	13 000 000
	<b>9 000 000</b>	<b>13 000 000</b>

<b>Not 14 Kassa och bank</b>		
Handkassa	14 866	12 918
Nordea	9 657	11 157
Swedbank	11 017	11 017
	<b>35 540</b>	<b>35 092</b>

Not 15 Skulder till kreditinstitut						
Låneinstitut	Lånenummer	Ränta	Ränteändr dag	Belopp	Nästa års amortering	
Stadshypotek	104835	0,80%	2021-06-01	19 360 000	1 000 000	
Stadshypotek	106553	0,47%	2019-03-20	41 984 024	421 952	
Stadshypotek	147732	0,85%	2021-12-30	40 900 000	500 000	
Stadshypotek	73239	0,80%	2021-01-30	69 683 000	0	
Stadshypotek	991802	0,80%	2019-12-30	43 583 245	1 000 000	
				<b>215 510 269</b>	<b>2 921 952</b>	

Långfristiga skulder exklusive kortfristig del 212 588 317

Om fem år beräknas nuvarande skulder till kreditinstitut uppgå till 200 900 509

**Ställda säkerheter**

Fastighetsinteckningar ställda för skulder till kreditinstitut 269 782 000 269 782 000

<b>Not 16 Skulder till kreditinstitut</b>		
Kortfristig del av långfristig skuld	2 921 952	2 500 000
	<b>2 921 952</b>	<b>2 500 000</b>

<b>Not 17 Övriga skulder</b>		
Depositioner	40 826	20 000
Momsskuld	233 613	349 337
Inre fond	5 018 431	4 681 745
Övriga kortfristiga skulder	5 831	0
	<b>5 298 701</b>	<b>5 051 082</b>

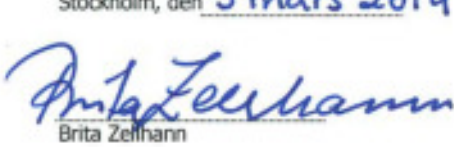
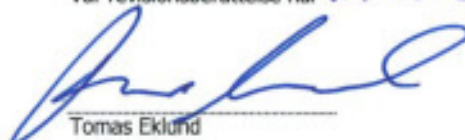
<b>Not 18 Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter</b>		
Upplupna räntekostnader	98 940	57 299
Förutbetalda hyror och avgifter	3 510 091	3 734 234
Övriga upplupna kostnader	3 688 839	1 094 816
	<b>7 297 870</b>	<b>4 886 349</b>

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

<b>Not 19 Väsentliga händelser efter årets slut</b>		
Inga väsentliga händelser har skett efter årets slut		



Org Nr: 716416-7947

**HSB Bostadsrättsförening Vingen nr 141 i Stockholm****Noter****2018-12-31 2017-12-31**Stockholm, den 5 mars 2019  
Brita Zellhann  
Catharina Neidenmark  
Emilia Mandri  
Emma Lennström  
Gunnar Karlsson  
Göran Vogel  
Ida Söderström  
Krister Norlin  
Mary Ann Sörensen  
Per SamuelssonVår revisionsberättelse har 2019-03-06 lämnats beträffande denna årsredovisning  
Tomas Eklund  
Martin Fredriksson

Av föreningen vald revisor

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 2018.

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 2018 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. Revisornas 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 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. 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.

### 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. Risken 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 inhämtas fram till datumet för revisionsberättelsen. Dock kan framtida händelser eller förhållanden göra att en förening inte längre kan fortsätta verksamheten.
- utvärderar jag den övergripande presentationen, strukturen och innehållet i årsredovisningen, däribland upplysningarna, och om årsredovisningen återger de underliggande transaktionerna och händelserna på ett sätt som ger en rättvisande bild.

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

*LBK*

#### Den föreningsvalda revisorns ansvar

Jag har utfört en revision enligt revisionslagen och därmed enligt god revisions sed 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 2018 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 revisions sed i Sverige. Vårt ansvar enligt denna beskrivs närmare i avsnittet *Revisorns ansvar*. Vi är oberoende i förhållande till föreningen enligt god revisions sed i Sverige. Revisorn utsedd av HSB Riksförbund har i övrigt fullgjort sitt yrkesetiska ansvar enligt dessa krav.

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

##### Styrelsens ansvar

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

Styrelsen ansvarar för föreningens organisation och förvaltningen av föreningens angelägenheter. Detta innefattar bland annat att fortlöpande bedöma föreningens ekonomiska situation och att tillse att föreningens organisation är utformad så att bokföringen, medelsförvaltningen och föreningens ekonomiska angelägenheter i övrigt kontrolleras på ett betryggande sätt.

##### Revisorns ansvar

Vårt mål beträffande revisionen av förvaltningen, och därmed vårt uttalande om ansvarsfrihet, är att inhämta revisionsbevis för att med en rimlig grad av säkerhet kunna bedöma om någon styrelseledamot i något väsentligt avseende:

- företagit någon åtgärd eller gjort sig skyldig till någon försummelse som kan föranleda 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 revisions sed 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 revisions sed 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 räkenskapsena. 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 6 /s- 2019

BoRevision AB  
Av HSB Riksförbund  
utsedd revisor

Av föreningen vald revisor

# HSB Brf Vingen Skarpnäck





**HSB Brf Vingen nr 141 i Stockholm – Gondolgatan 10 –128 32 Skarpnäck  
E-post: [info@vingen.com](mailto:info@vingen.com) – [www.vingen.com](http://www.vingen.com)**

**Foto: Tommy Broeng**