



Årsredovisning 2020



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		Gondolgatan 10	
Org.nr. 716416-7947		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 115 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 106 st	Driftkontor 1 st	Källsorteringsrum 1 st	VVS-rum 43 st
	Lokaler i garage 2 st	Bastu 1 st	Städrum 43 st
Summa 539 lgh	P-platser bil 344 st	Styrelselokal 1 st	Sopvent.rum 48 st
	P-platser-MC 9 st	Föreningslokal 1 st	Trädg.förråd 1st
	*Övriga lokaler	Gästlägenhet 2 st	Ö. förråd, garage 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	3002 m ²		
Gondolen 8 525 m ²			
Fallvinden 9 123 m ²			
Vindstruten 7 445 m ²			
Piloten 8 010 m ²			
Summa: ca 41 288m 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 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

2020-01-01 - 2020-12-31



FÖRVALTNINGSBERÄTTELSE 2020

Styrelsen för HSB Brf Vingen nr 141 i Stockholm redovisar följande över föreningens verksamhet under räkenskapsåret 1 januari 2020 t.o.m. 31 december 2020.

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 numera 539 efter tillkomsten av tio nya lägenheter våren 2020. 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, varav 23 el-laddplatser, samt 9 platser för MC-fordon.

Medlemmar

Vid årsskiftet 2019/20 hade föreningen 716 medlemmar. 37 lägenheter har överlåtits under 2020, 15 fler än 2019. De tio nybyggda

lägenheterna såldes under våren 2020.

Styrelse

Vid föreningsstämman den 15 juni 2020 omvaldes Gunnar Karlsson och Catharina Neidenmark på två år. Nyval av Johan Stenström och Elisabeth Stahlenius på två år, Joakim Hammar och Hayri DüNDAR på ett år. Tillsammans med kvarvarande ledamöter fördelades efter konstituering styrelseposterna enligt följande:

- Mary Ann Sörensen, ordförande, information
- Gunnar Karlsson, vice ordförande, underhåll
- Joakim Hammar, ekonomi (t o m november 2020)
- Henrik Andersson, säkerhet
- Johan Stenström, miljö
- Catharina Neidenmark, mark och trädgård
- Elisabeth Stahlenius, sekreterare
- Hayri DüNDAR, IT
- Krister Norlin, HSBs ordinarie styrelseledamot

Firmatecknare, två i förening, har fram till föreningsstämman varit Mary Ann Sörensen, Gunnar Karlsson, Brita Zellhann och Emilija Mandri. Efter stämman valdes Mary Ann Sörensen, Gunnar Karlsson, Catharina Neidenmark och Joakim Hammar, återigen två i förening. Styrelsen har erhållit ett sammanlagt arvode om tio prisbasbelopp à 47 300 kr. I arvodet ingår ersättning för förlorad arbetsinkomst.

Revisorer

Tomas Eklund valdes på årsstämman som föreningens revisor med Agneta Danielsson som suppleant. Revisor är också BoRevision AB (av HSBs riksförbund vald revisor) som arvoderas genom räkning.

Valberedning

På stämman valdes följande till valberedningen: Anna-Lena Lindberg. (sammankallande), Baldur Baldursson och Veronica Berglund.

Stämma

Ordinarie föreningsstämma med poströstning hölls den 15 juni 2020. Protokollet från årsstämman har delats ut till samtliga medlemmar.

Styrelsemöten

Styrelsen har hållit 11 ordinarie styrelsesammanträden. Samtliga styrelsemöten har protokollförts. Budgetkonferensen hölls den 16 november 2020. Styrelsen beslutade om oförändrade årsavgifter och garagehyror för det kommande året.

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
- Skarpnäcks Brottsförebyggande råd
- Samverkansgruppen
- Grannsamverkan (polisen)
- Skarpnäcks Sopsugssamfällighet

Därutöver har styrelsen deltagit i ett antal av HSB anordnade digitala 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)
- Mustafa Najah Hasan Al-Adeli (Salong Hårstudion)
- CS Drift- och underhållsservice
- Pneuma teknik (lokal i garaget)
- Mats Olofsson (lokal i garaget)

Leverantörsavtal

För periodiskt underhåll har projektavtal tecknats med ett antal entreprenörer.

- Ekonomisk och administrativ förvaltning: HSB Stockholm
- Fastighetsskötsel: CS Drift- och underhållsservice
- Trädgårdsskötsel och vinterhållning: Trivselträdgårdar AB
- Städning: Evident Clean AB
- Hissar: ManKan Hiss AB
- Garageportar: UNA-portar AB
- Fjärrvärme: Fortum Värme AB
- Besiktningstjänster: Dekra
- Elförbrukning: Fortum Markets AB
- Elnät: Ellevio AB
- Elmätning: Infometric AB, debitering genom HSB Stockholm
- Varmvattenmätning: EcoGuard AB, debitering genom HSB Stockholm
- Störningsjour: Svenska störningsjouren AB
- Internet och IT-telefoni: Telenor, gruppavtal genom HSB
- TV: ComHem, gruppavtal genom HSB

- Fastighets- och bostadsrättstilläggsförsäkringar: Folksam
- Tvättutrustning service: Ekströms Allservice AB och PODAB
- Fastighetsjour: Dygnet runt service AB

VÄSENTLIGA HÄNDELSER UNDER ÅRET

Fastighetsförvaltning, skötsel och underhåll

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

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

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 de nämnda förutsättningarna har verksamhetsårets planerade underhåll, i huvudsak, genomförts enligt följande:

Framtagande av förfrågningsunderlag för, upphandling och utförande av:

- Renovering av tät- och ytskikt på 3 terrasser
- Utförande av OVK (obligatorisk ventilationskontroll) i lägenheter och allmänna utrymmen.
- Diverse arbeten på ventilationsanläggningarna
- Målnings- och renoveringsarbeten på div fasader
- Installation av digitala trapphustavlor, arbetena fortsätter under 2021.
- Nya dörrar på en del uteförråd.
- Renovering av tvättstugorna och utbyte av maskiner etapp 2.
- Renovering och reparationer på en del murar.
- Statusbesiktning av betongstomme garage.
- Statusbesiktning av garagetak.
- Installation av utomhusbelysning etapp 2, arbetena fortsätter under 2021.
- Slutförande av byggprojekten Pilotgatan 26-30 och Fallvindsgatan 2.

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.

Ekonomi

(siffror inom parentes avser året innan)

Brf Vingens sammanlagda intäkter under 2020 var 39 992 tkr (40 619 tkr) – en minskning med 627 tkr. Detta beror på

högre hyresbortfall samt minskad ersättning från försäkringsbolag vilket i sin tur beror på minskade vattenskadorna.

Årsavgifterna för lägenheterna svarar för drygt 70 % av föreningens intäkter. Uthyrning av lokaler till näringsidkare, förskolor och garage svarar för ca 18 % 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 5 200 tkr (5 146 tkr). Det är medlemmarnas fordran på föreningen, i syfte att renovera sina lägenheter.

Drift- och underhållskostnaderna var under året 46 809 tkr (28 910 tkr) – en ökning med 17 899 tkr som framför allt beror på ökade kostnader för renoveringen av våra 45 tvättstugor. El, vatten, uppvärmning och sophämtning utgör ca 22 % av årets driftkostnader.

Det löpande underhållet (reparationer) svarade för 2 775 tkr (5 218 tkr). En minskning med 2 443 tkr vilket beror på färre vattenskadorna och färre reparationer av den gamla maskinparken i tvättstugorna.

Det planerade underhållet uppgick till 22 603 tkr (2 558 tkr) – en ökning med 20 045 tkr. Det beror främst på renoveringen av de 45 tvättstugorna och upprustningen av de gröna ytorna på Gondolen.

Årets resultat under 2020 blev -14 251 tkr (4 553 tkr).

Finansiering

Brf Vingen har fastighetslån på sammanlagt 209 791 tkr och är fördelade på olika löptider i ett låneinstitut. Under 2021 är amorteringen 2 922 tkr år.

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 1 660 tkr (1 652 tkr).

Låneräntorna har sänkts under några års tid vilket i sin tur har sänkt föreningens kostnader. Överskottet har använts och kommer att användas till framtida investeringar.

Framtiden

Installationen av digitala trapphustavlor fortgår och de driftsätts under våren. Det innebär även digital bokning av tvättstugorna i varje trapphus. Garagetaket kommer förmodligen att byggas om under 2021 då det uppnått sin tekniska livslängd. Eventuellt, om en utredning visar att det lönar sig, kan det bli aktuellt att installera solpaneler där. Ett försök med byte av FTX-aggregatet i ett trapphus har visat sig innebära dels en kostnadsbesparing på energin, dels bättre luft i berörda lägenheter. Styrelsen kommer förmodligen under året att besluta om fortsatta byten av övriga FTX-aggregat samt även utföra andra energibesparande åtgärder. En statusbesiktning av betongstommen i garaget visade på relativt stora skador, vilket innebär att större betongreparationer kommer att utföras där under 2021. Avloppsledningarna i våra hus behöver spolas, det skulle egentligen utförts under 2020 men styrelsen beslöt att, på grund av pandemin, att vänta med det så eventuellt genomförs detta under hösten 2021. Under 2021 kommer gården Piloten att renoveras samt ytterligare ett antal trapplotter.

Information

Styrelsen har haft Öppet Hus en gång i månaden i styrelserummet på Gondolgatan 10 där det har funnits möjlighet att framföra synpunkter och få frågor besvarade, dock med behörig avstånd, med tanke på den pågående pandemin.

Vingens nyhetsbrev Flygbladet har under året utgivits med sju nummer. Flygbladet berättar om viktiga händelser i föreningen och om viktiga styrelsebeslut.

På föreningens hemsida www.vingen.com finns information om föreningens verksamhet och regler och den uppdateras löpande. Anslagstavlor i trapphusen underlättar snabb information till boende från styrelsen, gårdsgrupperna och Seniorklubben.

Gårdsgrupper

Gårdsgruppens uppdrag är att tillsammans med styrelsen inom vissa ramar, ansvara för information till boende på den egna gården och tillvarata medlemmars synpunkter samt engagera de boende i olika aktiviteter.

Gårdsgruppernas ansvarsområden:

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

Den pågående pandemin har dock gjort att gårdsgrupperna har tvingats vara återhållsamma med sina möten och övriga åtgärder.

Miljö

BRF Vingen har under året fortsatt jobba för att vår förening skall vara hållbar och - om möjligt - klimatneutral.

Strävan efter ett klimatneutralt boende förutsätter att föreningen kontinuerligt jobbar med miljöpåverkan inom alla områden. Särskilt viktigt är det att bevaka förbrukning och arbeta med reducering av el, värme och vatten, utsläpp av koldioxid samt avfall.

Föreningen har under 2020 fortsatt att mäta förbrukningen av el, värme och vatten. Tanken med den individuella mätningen är att alla i föreningen ska kunna se och påverka sin förbrukning, vilket kan resultera i en ökad medvetenhet.

Året har präglats mycket av att försöka ta reda på och ta hänsyn till vad som hänt med sopsugen. Då det nu verkar komma till ett stadie där sopsamfälligheten har en tidsplan kan vi i vår förening utgå från det och ta beslut därefter. Ett arbete med att undersöka möjligheterna till att kunna sortera matavfall på ett bra och effektivt sätt har inletts under slutet av 2020 och vår förhoppning är att SVOA (Stockholm Vatten och Avfall) skall kunna erbjuda oss en bra lösning. En lösning som kommer att finnas fram till dess att Sopsugen åter är i drift.

I samband med årets OVK så har ett trapphus fått nya FTX-aggregat för att testa hur utfallet av detta blir. Syftet är att återvinna så mycket som möjligt av den varmluft som kommer ut från lägenheterna och med den värma upp luften utifrån. Vill det sig väl så kommer det innebära mindre energiförbrukning från fjärrvärme.

Utvärdering av detta kommer ske under 2021 och är det gott resultat tillämpar vi detta på fler fastigheter.

Under 2020 har också arbetet med solceller inletts. Då detta är en stor och komplicerad fråga är dessa första steg av yttersta vikt. Vi har under året varit i kontakt med flertalet experter och företag för att se över hur möjligheten på våra fastigheter ser ut och vad avbetalningstider mm. skulle vara. Det har även framkommit vissa frågetecken gällande våra tak som kan behöva utredas innan solpaneler på taket är aktuellt. Detta arbete fortgår.

Trädgård

2020 var ett lite märkligt år. Men årets stora projekt, Gondolens gård skulle vi ändå äntligen renovera, efter att vi skjutit upp det ett par gånger. Det tog lite längre tid än vad som planerats. Dels beroende på att visst material blev försenat p.g.a. Corona pandemin, dels på att många av Trivselträdgårdars anställda fick hålla sig hemma, av samma anledning. Ändå hann de också, i slutet av säsongen, med att bygga en ny uppsamlingsplats för allt vårt trädgårdsavfall bakom garaget. Ett par trapplotter på Pilotens gård, som påverkats av de tidigare lägenhetsbyggena, fick också lite behövlig uppfräschning.

Även detta år kompletterades också växter och buskar där det behövdes och Nathalies restaurang fick planteringslådor med perenner och säsongsblommor runt sin uteservering - som blev så fina att de lockade till sig många entusiastiska fotografer.

Trygghet och Säkerhet

I Brf Vingen arbetar vi för ett brandskydd som skyddar liv, hälsa och egendom samt värnar om vår miljö. Alla som bor och vistas i Vingens fastigheter skall känna trygghet vad gäller brandskydd och säker utrymning.

Under året har också arbete med trygghetsfrågor på våra gårdar och i våra fastigheter lyfts upp i det dagliga styrelsearbetet.

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

ÖVRIGT

Gästlägenhet

År 2020 var första året med två gästlägenheter och efterfrågan har, trots omständigheterna, varit hög. Gästlägenheterna bokas på Vingens hemsida för 350 kr per dygn.

Beläggningen har under 2020 uppgått till 337 nätter mot 234 nätter under 2019, en ökning med ungefär 30%. Inte den ökning vi hade hoppats på i och med att vi har 2st

lägenheter nu men i och med Covid-19 är det förståeligt att det blivit så.

Vi ser att antalet bokade nätter kommer att öka när pandemin är över och vi hoppas då på att ha båda lägenheterna bokade så mycket som möjligt.

Föreningslokal

En ny föreningslokal intill Pilotgatan 30 färdigställdes under vårvintern 2020. Den nya lokalen är större och har enklare köksutrustning, kyl/frys, bord/stolar, stor TV mm. Ca. 100 personer kan vistas i lokalen samtidigt vilket möjliggör att hålla föreningsstämmorna där framöver. Till fester o. dyl. där sittning vid bord krävs minskas antalet personer som lokalen rymmer, till hälften.

Tyvärr har Coronapandemin medfört att antalet bokningar kraftigt minskade i takt med folkhälsomyndighetens anvisningar. Det har därför inte heller varit möjligt att annan än sporadiskt använda lokalen till diverse möten.

Ansvarig under året har varit Kenneth Gustavsson.

Bastu

Vingens nya bastu på Pilotgatan 28 togs i bruk i april 2020. Intresset för bastubad har varit högt, med mer än 50 familjer anslutna till gruppen av bastubadare.

Ansvarig under året har varit Rolf Erlandsson.

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 53 medlemmar.

Styrelsen under året:

Ordförande:	Gun Åberg
Kassör:	Birgitta Pettersson
Sekreterare:	Hans Svärd
Revisor:	Marja Knuutinen
Revisorssuppleant:	Marianne Alpsten
Valberedare:	Rune Pettersson
	Gun Jerverius
Trivselgruppen:	Marja Knuutinen
	Birgit Nilsson
	Raili Toivanen
Resursperson:	Rune Pettersson
Firmatecknare:	
Ordförande Gun Åberg och kassör Birgitta Pettersson var för sig.	

Anslag 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.

På grund av Coronapandemin har ordinarie möten endast kunnat äga rum vid två tillfällen, en gång i februari och en gång i oktober, för första gången i Vingens fina nya föreningslokal.

Årsmötet ägde rum 9/12 med poströstning och endast ett fåtal styrelseledamöter.

Seniorklubben har haft kontakt med stadsdelsförvaltningen för att planera eventuella gemensamma möten. Pågående Coronapandemi gjorde tyvärr att inga sådana möten kunde arrangeras.

HSBs Seniorråd har inte heller haft möjlighet att anordna träffar för styrelseledamöter och medlemmar i seniorklubbarna under året som brukligt är.

Nyckeltal

(Nyckeltal i tkr om inget annat anges)

	2020	2019	2018	2017	2016
Årsavgift, kr/kvm	697	692	687	688	687
Totala intäkter kr/kvm*	821	871	851	861	862
Sparande till underhåll och investeringar kr/kvm	269	242	241	276	281
Belåning kr/kvm	4 606	4 603	4 718	4 774	4 829
Räntekänslighet	7%	7%	8%	8%	8%
Drift och underhåll kr/kvm*	515	570	531	512	502
Energikostnader kr/kvm*	136	179	162	141	135

*Nyckeltalen beräknas på ett annat underlag 2020 än tidigare årsredovisningar pga. IMD

Övriga nyckeltal	2020	2019	2018	2017	2016
Nettoomsättning	39 512	39 495	38 875	39 350	39 398
Resultat efter finansiella poster	-14 251	4 553	3 156	4 523	100
Soliditet	24%	21%	20%	19%	18%

Förändring eget kapital

	Insatser	Upplåtelse avgifter	Yttre uh fond	Balanserat resultat	Årets resultat
Belopp vid årets ingång	30 053 250	6 033 000	7 522 434	14 143 659	4 552 718
Reservering till fond 2020			5 318 000	-5 318 000	
Anspråktagande av underhållsfond 2020			-10 650 578	10 650 578	
Balanserat i ny räkning				4 552 718	-4 552 718
Upplåtelse lägenheter	349 478	22 480 522			
Årets resultat					-14 250 511
Belopp vid årets slut	30 402 728	28 513 522	2 189 856	24 028 954	-14 250 511

Kapitaltillskott finns och uppgår till 75 tkr.

Styrelsens disposition

2020

Balanserat resultat	18 696 377
Årets resultat	-14 250 511
Reservering till underhållsfond	-5 318 000
Anspråktagande av underhållsfond	10 650 578
Summa till stämmans förfogande	9 778 444

Stämman har att ta ställning till:

Balanseras i ny räkning	9 778 444
-------------------------	------------------



Org Nr: 716416-7947

HSB Bostadsrättsförening Vingen nr 141 i Stockholm

Resultaträkning		2020-01-01 2020-12-31	2019-01-01 2019-12-31
Rörelseintäkter			
Nettoomsättning	Not 1	39 511 573	39 494 922
Övriga rörelseintäkter	Not 2	480 449	1 123 718
Summa rörelseintäkter		39 992 022	40 618 640
Rörelsekostnader			
Drift och underhåll	Not 3	-46 809 346	-28 910 375
Övriga externa kostnader	Not 4	-1 135 989	-881 833
Personalkostnader och arvoden	Not 5	-730 063	-713 218
Avskrivningar av materiella anläggningstillgångar		-3 914 587	-3 944 260
Summa rörelsekostnader		-52 589 985	-34 449 685
Rörelseresultat		-12 597 963	6 168 955
Finansiella poster			
Ränteintäkter och liknande resultatposter	Not 6	7 080	35 273
Räntekostnader och liknande resultatposter	Not 7	-1 659 627	-1 651 509
Summa finansiella poster		-1 652 548	-1 616 236
Årets resultat		-14 250 511	4 552 718



Org Nr: 716416-7947

HSB Bostadsrättsförening Vingen nr 141 i Stockholm

Balansräkning		2020-12-31	2019-12-31
Tillgångar			
Anläggningstillgångar			
<i>Materiella anläggningstillgångar</i>			
Byggnader och mark	Not 8	275 973 552	252 308 834
Pågående nyanläggningar	Not 9	0	28 429 067
		<u>275 973 552</u>	<u>280 737 902</u>
<i>Finansiella anläggningstillgångar</i>			
Andra långfristiga värdepappersinnehav	Not 10	500	500
		<u>500</u>	<u>500</u>
Summa anläggningstillgångar		<u>275 974 052</u>	<u>280 738 402</u>
Omsättningstillgångar			
<i>Kortfristiga fordringar</i>			
Avgifts-, hyres- och andra kundfordringar		93 388	66 825
Övriga fordringar	Not 11	14 760 175	6 442 443
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	Not 12	3 630 409	3 185 763
		<u>18 483 972</u>	<u>9 695 031</u>
Kassa och bank	Not 13	41 503	41 539
Summa omsättningstillgångar		<u>18 525 475</u>	<u>9 736 570</u>
Summa tillgångar		<u>294 499 526</u>	<u>290 474 972</u>



Org Nr: 716416-7947

HSB Bostadsrättsförening Vingen nr 141 i Stockholm

Balansräkning	2020-12-31	2019-12-31
Eget kapital och skulder		
Eget kapital		
<i>Bundet eget kapital</i>		
Medlemsinsatser	58 991 250	36 161 250
Yttre underhållsfond	2 189 856	7 522 433
	<u>61 181 106</u>	<u>43 683 683</u>
<i>Fritt eget kapital</i>		
Balanserat resultat	24 028 954	14 143 659
Årets resultat	-14 250 511	4 552 718
	<u>9 778 444</u>	<u>18 696 377</u>
Summa eget kapital	<u>70 959 549</u>	<u>62 380 060</u>
Skulder		
<i>Långfristiga skulder</i>		
Skulder till kreditinstitut	Not 14 81 301 413	209 791 365
	<u>81 301 413</u>	<u>209 791 365</u>
<i>Kortfristiga skulder</i>		
Skulder till kreditinstitut	Not 15 128 489 952	2 921 952
Leverantörsskulder	1 719 742	3 827 629
Skatteskulder	334 270	0
Övriga skulder	Not 16 5 515 101	5 440 305
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	Not 17 6 179 499	6 113 661
	<u>142 238 564</u>	<u>18 303 547</u>
Summa skulder	<u>223 539 977</u>	<u>228 094 912</u>
Summa eget kapital och skulder	<u>294 499 526</u>	<u>290 474 972</u>



Org Nr: 716416-7947

HSB Bostadsrättsförening Vingen nr 141 i Stockholm

Kassaflödesanalys	2020-01-01 2020-12-31	2019-01-01 2019-12-31
Löpande verksamhet		
Resultat efter finansiella poster	-14 250 511	4 552 718
Justering för poster som inte ingår i kassaflödet		
Avskrivningar	3 914 587	3 944 260
Kassaflöde från löpande verksamhet	-10 335 923	8 496 978
Kassaflöde från förändringar i rörelsekapital		
Ökning (-) /minskning (+) kortfristiga fordringar	-394 117	-284 215
Ökning (+) /minskning (-) kortfristiga skulder	-1 632 983	-1 478 947
Kassaflöde från löpande verksamhet	-12 363 023	6 733 817
Investeringsverksamhet		
Investeringar i fastigheter	849 763	-25 527 835
Kassaflöde från investeringsverksamhet	849 763	-25 527 835
Finansieringsverksamhet		
Ökning (+) /minskning (-) av skulder till kreditinstitut	-2 921 952	-2 796 952
Inbetalda insatser	22 830 000	0
Kassaflöde från finansieringsverksamhet	19 908 048	-2 796 952
Årets kassaflöde	8 394 788	-21 590 971
Likvida medel vid årets början	6 389 281	27 980 252
Likvida medel vid årets slut	14 784 068	6 389 282

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.

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 5% av anskaffningsvärdet.

Avskrivning inventarier och maskiner

Avskrivning sker med 20% på anskaffningskostnaden.

Klassificering av skulder till kreditinstitut

Lån som förfaller till betalning inom 12 månader från balansdagen redovisas från och med 2020 som kortfristiga skulder till kreditinstitut. Jämförelsetalen har inte räknats om.

Lånen är av långfristig karaktär och kommer att omsättas på förfallodagen.

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 1 429 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 21,4 % 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	2020-01-01 2020-12-31	2019-01-01 2019-12-31
Not 1 Nettoomsättning		
Årsavgifter	29 101 258	28 884 307
Individuell mätning el	1 616 629	1 651 602
Individuell mätning vatten	745 109	876 425
Hyror	7 035 203	7 967 624
Bredband	798 521	788 996
Övriga intäkter	749 077	679 713
Bruttoomsättning	40 045 797	40 848 667
Avgifts- och hyresbortfall	21 089	-798 586
Hyresförluster	-293	-136
Avsatt till inre fond	-555 019	-555 023
	39 511 573	39 494 922
Not 2 Övriga rörelseintäkter		
Ersättning försäkringsbolag	480 449	1 123 718
	480 449	1 123 718
Not 3 Drift och underhåll		
Fastighetsskötsel och lokalvård	3 828 690	3 085 257
Reparationer	2 774 565	5 217 779
El	2 967 989	3 851 118
Uppvärmning	4 814 942	5 206 430
Vatten	994 905	1 084 297
Sophämtning	1 575 504	1 312 560
Fastighetsförsäkring	533 322	476 180
Kabel-TV och bredband	1 007 506	1 008 271
Fastighetsskatt och fastighetsavgift	1 748 231	1 156 433
Förvaltningsarvoden	1 260 894	1 307 418
Tomträttsavgäld	2 562 400	2 564 400
Övriga driftkostnader	137 120	81 755
Planerat underhåll	22 603 278	2 558 476
	46 809 346	28 910 375
Not 4 Övriga externa kostnader		
Bevakningskostnader	20 339	79 986
Hyror och arrenden	140 098	136 318
Förbrukningsinventarier och varuinköp	305 512	230 789
Administrationskostnader	248 545	249 767
Extern revision	32 000	31 000
Konsultkostnader	321 235	88 113
Medlemsavgifter	68 260	65 860
	1 135 989	881 833
Not 5 Personalkostnader och arvoden		
Arvode styrelse	472 999	428 187
Revisionsarvode	24 000	20 000
Övriga arvoden	71 300	105 816
Löner och övriga ersättningar	7 000	8 550
Sociala avgifter	131 375	135 040
Övriga personalkostnader	23 389	15 625
	730 063	713 218
Not 6 Ränteintäkter och liknande resultatposter		
Ränteintäkter avräkningskonto HSB Stockholm	5 570	4 070
Ränteintäkter HSB placeringskonto	2	2 163
Ränteintäkter HSB bunden placering	0	26 314
Övriga ränteintäkter	1 507	2 726
	7 080	35 273
Not 7 Räntekostnader och liknande resultatposter		
Räntekostnader långfristiga skulder	1 657 484	1 600 549
Övriga räntekostnader	2 143	50 960
	1 659 627	1 651 509



Org Nr: 716416-7947

HSB Bostadsrättsförening Vingen nr 141 i Stockholm

Noter	2020-12-31	2019-12-31
Not 8 Byggnader och mark		
Akkumulerade anskaffningsvärden		
Ingående anskaffningsvärde byggnader	321 742 312	321 742 312
Årets investeringar	27 579 304	0
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	349 321 617	321 742 312
Akkumulerade avskrivningar enligt plan		
Ingående avskrivningar	-69 433 478	-65 489 218
Årets avskrivningar	-3 914 587	-3 944 260
Utgående ackumulerade avskrivningar	-73 348 065	-69 433 478
Utgående redovisat värde	275 973 552	252 308 834
Taxeringsvärde		
Taxeringsvärde byggnad - bostäder	408 000 000	403 000 000
Taxeringsvärde byggnad - lokaler	33 200 000	31 000 000
Taxeringsvärde mark - bostäder	281 000 000	278 000 000
Taxeringsvärde mark - lokaler	32 600 000	11 800 000
Summa taxeringsvärde	754 800 000	723 800 000
Not 9 Pågående nyanläggningar och förskott		
Ingående anskaffningsvärde	28 429 067	2 901 232
Årets investeringar	-28 429 067	25 527 835
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	0	28 429 067
Not 10 Andra långfristiga värdepappersinnehav		
Ingående anskaffningsvärde	500	500
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	500	500
Not 11 Övriga kortfristiga fordringar		
Skattekonto	17 609	18 990
Skattefordran	0	73 631
Avräkningskonto HSB Stockholm	14 740 400	6 345 579
Placeringskonto HSB Stockholm	2 166	2 163
Övriga fordringar	0	2 080
	14 760 175	6 442 443
Not 12 Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter		
Förutbetalda kostnader	2 723 206	2 341 875
Upplupna intäkter	907 203	843 888
	3 630 409	3 185 763

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



Org Nr: 716416-7947

HSB Bostadsrättsförening Vingen nr 141 i Stockholm

Noter		2020-12-31	2019-12-31			
Not 13	Kassa och bank					
	Handkassa	23 229	22 065			
	Nordea	7 257	8 457			
	Swedbank	11 017	11 017			
		41 503	41 539			
Not 14	Skulder till kreditinstitut					
	Låneinstitut	Lånenummer	Ränta	Villkorsändr dag	Belopp	Nästa års amortering
	Stadshypotek AB	104835	0,80%	2021-06-01	17 360 000	1 000 000
	Stadshypotek AB	147732	0,85%	2021-12-30	40 025 000	500 000
	Stadshypotek AB	229720	0,78%	2022-12-30	41 583 245	1 000 000
	Stadshypotek AB	283360	0,75%	2023-06-01	41 140 120	421 952
	Stadshypotek AB	73239	0,80%	2021-04-30	69 683 000	0
					209 791 365	2 921 952
	Om fem år beräknas nuvarande skulder till kreditinstitut uppgå till					195 181 605
	Långfristiga skulder exklusive kortfristig del					81 301 413
	Föreningen har lån som förfaller till betalning inom ett år och är att betrakta som kortfristig skuld, men föreningen har inte för avsikt att avsluta lånefinansieringen inom ett år.					
	Ställda säkerheter					
	Fastighetsinteckningar ställda för skulder till kreditinstitut				269 782 000	269 782 000
Not 15	Skulder till kreditinstitut					
	Kortfristig del av långfristig skuld				128 489 952	2 921 952
					128 489 952	2 921 952
Not 16	Övriga skulder					
	Depositioner				40 826	40 826
	Momsskuld				273 387	252 466
	Inre fond				5 200 288	5 146 413
	Källskatt				600	600
					5 515 101	5 440 305
Not 17	Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter					
	Upplupna räntekostnader				158 184	156 261
	Förutbetalda hyror och avgifter				4 015 722	3 914 511
	Övriga upplupna kostnader				2 005 593	2 042 889
					6 179 499	6 113 661

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



Org Nr: 716416-7947

HSB Bostadsrättsförening Vingen nr 141 i Stockholm**Noter****2020-12-31****2019-12-31****Not 18 Väsentliga händelser efter årets slut**

Inga väsentliga händelser har skett efter årets slut

Stockholm, den 1 mars 2021


Mary Ann Sörensen



Henrik Andersson



Gunnar Karlsson



Catharina Neidenmark



Johan Stenström



Elisabeth Stahlenius



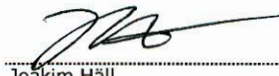
Hayri Dünder



Krister Norlin

Vår revisionsberättelse har 2021-04-09 lämnats beträffande denna årsredovisning


Tomas Eklund



Joakim Häll

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 räkenskapsåret 2020.

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 2020 och av dess finansiella resultat och kassaflöde för året enligt årsredovisningslagen. Förvaltningsberättelsen är förenlig med årsredovisningens övriga delar.

Vi tillstyrker därför att föreningsstämman fastställer resultaträkningen och balansräkningen.

Grund för uttalanden

Vi har utfört revisionen enligt god revisionssed i Sverige. Revisoremas ansvar enligt denna sed beskrivs närmare i avsnitten Revisorn utsedd av HSB Riksförbunds ansvar och Den föreningsvalda revisorns ansvar.

Vi är oberoende i förhållande till föreningen enligt god revisorssed i Sverige. Revisorn 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.

Styrelsens ansvar

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

Vid upprättandet av årsredovisningen ansvarar styrelsen för bedömningen av föreningens förmåga att fortsätta verksamheten. Den upplyser, när så är tillämpligt, om förhållanden som kan påverka förmågan att fortsätta verksamheten och att använda antagandet om fortsatt drift. Antagandet om fortsatt drift tillämpas dock inte om beslut har fattats om att avveckla verksamheten.

Revisorn utsedd av HSB Riksförbunds ansvar

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

Som del av en revision enligt ISA använder jag professionellt omdöme och har en professionellt skeptisk inställning under hela revisionen. Dessutom:

- identifierar och bedömer jag riskerna för väsentliga felaktigheter i årsredovisningen, vare sig dessa beror på oegentligheter eller misstag, utformar och utför granskningsåtgärder bland annat utifrån dessa risker och inhämtar revisionsbevis som är tillräckliga och ändamålsenliga för att utgöra en grund för mina uttalanden. Risken för att inte upptäcka en väsentlig felaktighet till följd av oegentligheter är högre än för en väsentlig felaktighet som beror på misstag, eftersom oegentligheter kan innefatta agerande i maskopi, förfalskning, avsiktliga utelämnanden, felaktig information eller åsidosättande av intern kontroll.
- skaffar jag mig en förståelse av den del av föreningens interna kontroll som har betydelse för min revision för att utforma granskningsåtgärder som är lämpliga med hänsyn till omständigheterna, men inte för att uttala mig om effektiviteten i den interna kontrollen.
- utvärderar jag lämpligheten i de redovisningsprinciper som används och rimligheten i styrelsens uppskattningar i redovisningen och tillhörande upplysningar.
- drar jag en slutsats om lämpligheten i att styrelsen använder antagandet om fortsatt drift vid upprättandet av årsredovisningen. Jag drar också en slutsats, med grund i de inhämtade revisionsbevisen, om huruvida det finns någon väsentlig osäkerhetsfaktor som avser sådana händelser eller förhållanden som kan leda till betydande tvivel om föreningens förmåga att fortsätta verksamheten. Om jag drar slutsatsen att det finns en väsentlig osäkerhetsfaktor, måste jag i revisionsberättelsen fästa uppmärksamheten på upplysningarna i årsredovisningen om den väsentliga osäkerhetsfaktorn eller, om sådana upplysningar är otillräckliga, modifiera uttalandet om årsredovisningen. Mina slutsatser baseras på de revisionsbevis som inhämtas fram till datumet för revisionsberättelsen. Dock kan framtida händelser eller förhållanden göra att en förening inte längre kan fortsätta verksamheten.
- utvärderar jag den övergripande presentationen, strukturen och innehållet i årsredovisningen, däribland upplysningarna, och om årsredovisningen återger de underliggande transaktionerna och händelserna på ett sätt som ger en rättvisande bild.

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

Den föreningsvalda revisorns ansvar

Jag har utfört en revision enligt bostadsrättslagen och tillämpliga delar av lagen om ekonomiska föreningar. Mitt mål är att uppnå en rimlig grad av säkerhet om huruvida årsredovisningen har upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och om årsredovisningen ger en rättvisande bild av föreningens resultat och ställning.

Rapport om andra krav enligt, lagar, andra författningar samt stadgar

Uttalanden

Utöver vår revision av årsredovisningen har vi även utfört en revision av styrelsens förvaltning för HSB Brf Vingen nr 141 i Stockholm för räkenskapsåret 2020 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 revisionssed i Sverige. Vårt ansvar enligt denna beskrivs närmare i avsnittet Revisorns ansvar. Vi är oberoende i förhållande till föreningen enligt god revisionssed i Sverige. 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 ersättningsskyldighet mot föreningen, eller
- på något annat sätt handlat i strid med bostadsrättslagen, tillämpliga delar av lagen om ekonomiska föreningar, årsredovisningslagen eller stadgarna.

Vårt mål beträffande revisionen av förslaget till dispositioner av föreningens vinst eller förlust, och därmed vårt uttalande om detta, är att med rimlig grad av säkerhet bedöma om förslaget är förenligt med bostadsrättslagen.

Rimlig säkerhet är en hög grad av säkerhet, men ingen garanti för att en revision som utförs enligt god revisionssed i Sverige alltid kommer att upptäcka åtgärder eller försummelser som kan föranleda ersättningsskyldighet mot föreningen, eller att ett förslag till dispositioner av föreningens vinst eller förlust inte är förenligt med bostadsrättslagen.

Som en del av en revision enligt god revisionssed i Sverige använder revisorn utsedd av HSB Riksförbund professionellt omdöme och har en professionellt skeptisk inställning under hela revisionen. Granskningen av förvaltningen och förslaget till dispositioner av föreningens vinst eller förlust grundar sig främst på revisionen av räkenskaper. Vilka tillkommande granskningsåtgärder som utförs baseras på revisorn utsedd av HSB Riksförbunds professionella bedömning med utgångspunkt i risk och väsentlighet. Det innebär att vi fokuserar granskningen på sådana åtgärder, områden och förhållanden som är väsentliga för verksamheten och där avsteg och överträdelser skulle ha särskild betydelse för föreningens situation. Vi går igenom och prövar fattade beslut, beslutsunderlag, vidtagna åtgärder och andra förhållanden som är relevanta för vårt uttalande om ansvarsfrihet. Som underlag för vårt uttalande om styrelsens förslag till dispositioner beträffande föreningens vinst eller förlust har vi granskat om förslaget är förenligt med bostadsrättslagen.

Stockholm den 9/4-2021



Joakim Häll
BoRevision i Sverige AB
Av HSB Riksförbund utsedd revisor



Tomas Eklund
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 – www.vingen.com

Foto: Tommy Broeng