

Årsredovisning 2024

Brf Vingen

702002-5321



 **nabo**

Välkommen till årsredovisningen för Brf Vingen

Styrelsen upprättar härmed följande årsredovisning för räkenskapsåret 2024-01-01 - 2024-12-31.

Om inte annat särskilt anges redovisas alla belopp i kronor (SEK).

Innehåll

Kort guide till läsning av årsredovisningen	s. 1
Förvaltningsberättelse	s. 1
Resultaträkning	s. 1
Balansräkning	s. 1
Kassaflödesanalys	s. 1
Noter	s. 1
Giltighet	s. 1
Förvaltningsberättelse	s. 2
Verksamheten	s. 2
Medlemsinformation	s. 4
Flerårsöversikt	s. 5
Förändringar i eget kapital	s. 6
Resultatdisposition	s. 6
Resultaträkning	s. 7
Balansräkning	s. 8
Kassaflödesanalys	s. 10
Noter	s. 11
Underskrifter	s. 17

Kort guide till läsning av årsredovisningen

Förvaltningsberättelse

Förvaltningsberättelsen innehåller bland annat en allmän beskrivning av bostadsrättsföreningen och fastigheten. Du hittar också styrelsens beskrivning med viktig information från det gångna räkenskapsåret samt ett förslag på hur årets vinst eller förlust ska behandlas, som föreningsstämman beslutar om. En viktig uppgift som ska framgå i förvaltningsberättelsen är om bostadsrättsföreningen är äkta eller oäkta eftersom det senare medför skattekonsekvenser för den som äger en bostadsrätt.

Resultaträkning

I resultaträkningen kan du se om föreningen har gått med vinst eller förlust under räkenskapsåret. Du kan också se var föreningens intäkter kommit ifrån, och vad som har kostat pengar. Avskrivningar innebär att man inte bokför hela kostnaden på en gång, utan fördelar den över en längre tidsperiod. Avskrivningar innebär alltså inte något utflöde av pengar. Många nybildade föreningar gör stora underskott i resultaträkningen varje år vilket vanligtvis beror på att avskrivningarna från köpet av fastigheten är så höga.

Balansräkning

Balansräkningen är en spegling av föreningens ekonomiska ställning vid en viss tidpunkt. I en årsredovisning är det alltid räkenskapsårets sista dag. I balansräkningen kan du se föreningens tillgångar, skulder och egna kapital. I en bostadsrättsförening består eget kapital oftast av insatser (och ibland upplåtelseavgifter), underhållsfond och ackumulerade ("balanserade") vinster eller förluster. I en balansräkning är alltid tillgångarna exakt lika stora som summan av skulderna och det egna kapitalet. Det är det som är "balansen" i balansräkning.

Kassaflödesanalys

Kassaflödet är bostadsrättsföreningens in- och utbetalningar under en viss period. Många gånger säger kassaflödesanalysen mer än resultaträkningen. Här kan man utläsa hur mycket föreningens likviditet (pengar i kassan) har ökat eller minskat under året, och vilka delar av verksamheten pengarna kommer ifrån/har gått till.

Noter

I vissa fall räcker inte informationen om de olika posterna i resultat- och balansräkningen till för att förklara vad siffrorna innebär. För att du som läser årsredovisningen ska få mer information finns noter som är mer specifika förklaringar till resultat- och balansräkning. Om det finns en siffra bredvid en rad i resultat- eller balansräkningen betyder det att det finns en not för den posten. Här kan man till exempel få information om investeringar som gjorts under året och en mer detaljerad beskrivning över lånen, hur stora de är, vilken ränta de har och när det är dags att villkorsändra dem.

Giltighet

Årsredovisningen är styrelsens dokument. Föreningsstämman beslutar om att fastställa Resultat- och Balansräkningen, samt styrelsens förslag till resultatdisposition. I dessa delar gäller dokumentet efter det att stämman fattat beslut avseende detta.

Förvaltningsberättelse

Verksamheten

Allmänt om verksamheten

Föreningen har till ändamål att främja medlemmars ekonomiska intressen genom att i föreningens hus upplåta bostadsrättslägenheter under nyttjanderätt och utan tidsbegränsning.

Föreningen har sitt säte i Stockholm.

Registreringsdatum

Bostadsrättsföreningen registrerades 1957-03-23. Föreningens nuvarande ekonomiska plan registrerades 1962-04-13 och nuvarande stadgar registrerades 2017-12-12 hos Bolagsverket.

Äkta förening

Föreningen är ett privatbostadsföretag enligt inkomstskattelagen (1999:1229) och utgör därmed en äkta bostadsrättsförening.

Fastigheten

Föreningen äger och förvaltar fastigheterna nedan:

Fastighetsbeteckning	Förvärv	Kommun
Infanteristen 6	1957	Stockholm

Marken innehas med äganderätt.

Fastigheterna är försäkrade hos Brandkontoret.

I försäkringen ingår ansvarsförsäkring för styrelsen.

Byggnadsår och ytor

Värdeåret är 1959

Föreningen har 18 bostadsrätter om totalt 2 123 kvm och 2 lokaler om 708 kvm. Byggnadernas totalyta är 2 831 kvm.

Styrelsens sammansättning

Lisbeth Mariann Svengren Holm	Ordförande
Beata Hammarskiöld	Styrelseledamot
Fredrik Lanner	Styrelseledamot
Karin Margareta Wallander	Styrelseledamot
Mats Broman	Styrelseledamot
Ola Arvidson	Styrelseledamot

Firmateckning

Firman tecknas av styrelsen, två styrelseledamöter i förening.

Revisorer

Carina Toresson	Revisor	Toresson Revision AB
Camilla Lindstaf	Revisorssuppleant	Toresson Revision AB

Sammanträden och styrelsemöten

Ordinarie föreningsstämma hölls 2024-04-23.

Styrelsen har under verksamhetsåret haft 10 protokollförda sammanträden.

Teknisk status

Föreningen följer en underhållsplan som upprättades 2000 och sträcker sig fram till 2044. Underhållsplanen uppdaterades 2023.

Utförda historiska underhåll

- 2022-2024** ● Nya fönsterventiler i samtliga lägenheter hösten 2022. Godkänd OVK våren 2023. Ny matta i trapphusets entré. Byte av delar av avloppsstammar i nedre och övre källare, puben och styrelserum. Läckande rör i fjärrvärmecentralen utbytt. Armaturer och belysning i källarförråden och tvättstugan utbytta (LED). 2024: Skorstenar för eldstädernas rökkanaler separerades från ventilationskanal. Ny röklucka installerades på vinden. Belysta nödutgångskyltar installerades i trapphus och förråd, brandlarm installerades.
- 2020-2021** ● Nytt plåttak, fasaden putsades om och fick den ursprungliga färgen från 1959. Balkongerna bilades bort och helt nya balkonger installerades. Totalrenoveringen klar i slutet av oktober och slutbesiktningen genomfördes 9 nov med få anmärkningar som åtgärdades. Komplet ommålning av tvättstugan, väggar, golv och tak.
- 2018-2019** ● Belysning med rörelsedetektorer installerades på vindskontoren. Stamspolning av stickledning. Filmning av stammarna visade på gott skick. 2019: Armaturer i entré och trapphus byttes till LED-ljus (lågenergilampor) med rörelsedetektorer. Byte till nytt porttelefonisystem med namnlistor. Ny läsare för gårdsentré och hiss på gårdssidan. Banérporten installerade branddörr som utrymningsväg mellan ÖK och entréplan. Banérporten installerade fettavskiljare. Ny toalettstol på ÖK. Luftavfuktare installerades i undercentralen i juni. Energideklaration aug 2019 godkänd. OVK för lokaler godkändes nov 2019. Piskbalkongens glasväggar byttes ut till nya transparenta glas och nytt trallgolv lades in.
- 2016-2017** ● Ny torktumlare med större kapacitet 2016. Byte av takfläkt och godkänd OVK 2016. Fönster på BV hos Banérportskolan byttes ut. Ny matta i trapphusets entré.
- 2014-2015** ● Relining av rör i puben (dagvatten) efter läckage 2014. Nya Electrolux-tvättmaskiner med större kapacitet än tidigare (2015).
- 2012-2013** ● Nytt cykelrum på ÖK efter installation av hiss. Byte av stuprör på fastigheten mot Karlavägen och gården (kopparrör). Relining av avloppsstammar 2013.
- 2010-2011** ● Installation av hiss mellan ÖK, entrésol och 1 vån.plan mot gården. Slipning och oljebehandling av entrédörr mot Karlavägen. Stamspolning av huvudstam och stickledning. Tak- och fasadrenoveringar, gemsinrännor tätade och installation av värmeslingor i stuprör.
- 2008-2009** ● Målning av yttertak, balkonger invändigt och värmecentral. Större justering av fönster som installerades 2004. Partiellt stambyte (badrumsstammar) i lägenhet nr 1101.
- 2006-2007** ● Högtrycksspolning av stickledning. Total översyn och åtgärder av ventilation i hyreslokal. Byte av fjärrvärmepanna. Installation av el-lås på övre källarplans innerdörr med passagebrickor.
- 2004** ● Byte av samtliga bostadsfönster och plåtinklädnad av kontorsfönster. Installation av ny belysningsarmatur i trapphus. Ommålning av hela trapphuset. Omputsning av samtliga burspråk mot gården.

Planerade underhåll

- 2025** ● Besiktning av Karlavägens hiss och av avloppsstammar för att fastställa behov av underhåll eller renovering. Utvärdering av effekterna av nya fönsterventiler.

Avtal med leverantörer

Fastighetsskötsel och teknisk förvaltning	DCE EI och Fastighet
Förvaltning	Nabo AB
Hiss Karlavägen	Kone AB hissar
Hiss mot gården	ITK AB
Porttelefoni och dörrautomatik	Baxec AB
Snöskottning tak	VM Tak och Fasad
Trapphusstädning	Miljörenen AB
Tvättmaskiner	Söderkyl
Värmeslingor stuprör	Dimson AB
Ventilationsservice	BM Luftbehandling AB

Medlem i samfällighet

Föreningen är medlem i Garaget Eken Samfällighetsförening, med en andel på 21%.

Samfälligheten förvaltar garageplatser.

Väsentliga händelser under räkenskapsåret

Ekonomi

Avgiften behölls oförändrad under 2024. Ekonomin följer underhållsplanen och vi har likviditet för att täcka det underhåll som styrelsen bedömer behöver göras de närmsta åren. Större investeringar har gjorts 2024 i form av skorstensseparation, ny röklucka och nya fönsterventiler i ett antal lägenheter. Ett torkskåp inköptes till tvättstugan. Brandsäkerheten höjdes genom nya belysta nödutgångskyltar, brandlarm installerades, och fler brandsläckare sattes upp i trapphuset på källarplan och vindsplan.

Arbetet med ventilationer fortsätter under 2025. Vi bedömer att vi inte behöver göra en avgiftshöjning under 2025.

Förändringar i avtal

Vi har utökat samarbetet med DCE EI och Fastighet, som nu även ansvarar för teknisk förvaltning, där bl a brandsäkerhetskontroll ingår.

Övriga uppgifter

De anmärkningar vi fick för elledningar i olika utrymmen (löshängande kablar, trasiga armaturer, trasiga proppar, etc) åtgärdades under hösten 2024.

Förbättringar för ventilationen har gjorts, där skorstensrörens separation var viktig då dessa var dragna till ventilationskanalen på vinden. Styrning av ventilationsfläktarna på vinden hade försvunnit vid takomläggningen 2020 och installerades på nytt i juni 2024. Detta sänkte fläktens hastighet som nu är anpassad till utomhustemperaturen.

Installationen av sensorer i 6 lägenheter har reglerat värmetillförseln som är mer balanserad. Dock förekommer temperaturskillnader i vissa lägenheter. Orsaken till detta ska undersökas.

Medlemsinformation

Antalet medlemmar i föreningen är 31 st, det har inte skett några överlåtelser under året.

Flerårsöversikt

NYCKELTAL	2024	2023	2022	2021
Nettoomsättning	2 332 397	2 290 743	1 883 831	2 129 147
Resultat efter fin. poster	514 476	481 293	-280 331	595 698
Soliditet (%)	72	69	69	67
Yttre fond	2 271 077	2 001 171	2 001 171	-
Taxeringsvärde	145 600 000	145 600 000	145 600 000	-
Årsavgift per kvm upplåten bostadsrätt, kr	246	225	-	-
Årsavgifternas andel av totala rörelseintäkter (%)	22,4	20,7	-	-
Skuldsättning per kvm upplåten bostadsrätt, kr	1 319	1 484	1 484	-
Skuldsättning per kvm totalyta, kr	989	1 058	1 058	-
Sparande per kvm totalyta, kr	269	296	37	-
Elkostnad per kvm totalyta, kr	20	18	32	-
Värmekostnad per kvm totalyta, kr	150	139	125	-
Vattenkostnad per kvm totalyta, kr	30	23	18	-
Energikostnad per kvm totalyta, kr	200	181	175	-
Genomsnittlig skuldränta (%)	1,25	1,21	1,23	-
Räntekänslighet (%)	5,37	6,59	-	-

Soliditet (%) - justerat eget kapital / totalt kapital.

Nyckeltalet anger hur stor del av föreningens tillgångar som är finansierat med det egna kapitalet.

Skuldsättning - räntebärande skulder / kvadratmeter bostadsrättsyta respektive totalyta.

Nyckeltalet visar hur högt belånad föreningen är per kvadratmeter. Nyckeltalet används för att bedöma möjlighet till nyupplåning.

Sparande - (årets resultat + avskrivningar + kostnadsfört planerat underhåll) / totalyta.

Nyckeltalet visar hur många kronor per kvadratmeter föreningens intäkter genererar som kan användas till framtida underhåll.

Nyckeltalet bör sättas i relation till behovet av sparande.

Energikostnad - (kostnad för el + vatten + värme) / totalyta.

Nyckeltalet visar hur många kronor per kvadratmeter föreningen betalar i energikostnader.

Kostnader för medlemmarnas elförbrukning ingår inte i årsavgiften.

Räntekänslighet (%) - räntebärande skulder / ett års årsavgifter.

Nyckeltalet visar hur många % årsavgiften behöver höjas för att bibehålla kassaflödet om den genomsnittliga skuldräntan ökar med 1 procentenhet.

Totalyta - bostadsyta och lokalyta inkl. garage (för småhus ingår även biyta).

Årsavgifter - alla obligatoriska avgifter som debiteras ytor som är upplåtna med bostadsrätt och som definieras som årsavgift enligt bostadsrättslagen.

Förändringar i eget kapital

	2023-12-31	DISPONERING AV FÖREGÅENDE ÅRS RESULTAT	DISPONERING AV ÖVRIGA POSTER	2024-12-31
Insatser	276 000	-	-	276 000
Fond, yttre underhåll	2 001 171	-	269 906	2 271 077
Inträdesavgift	5 600	-	-	5 600
Direkt kapitaltillskott	63 452	-	-	63 452
Balanserat resultat	5 214 100	481 293	-269 906	5 425 487
Årets resultat	481 293	-481 293	514 476	514 476
Eget kapital	8 041 615	0	514 476	8 556 091

Resultatdisposition

Till föreningsstämmans förfogande står följande medel:

Balanserat resultat	5 425 487
Årets resultat	514 476
Totalt	5 939 962

Styrelsen föreslår att medlen disponeras enligt följande:

Reservering fond för yttre underhåll	440 000
Att från yttre fond i anspråk ta	-16 331
Balanseras i ny räkning	5 516 293
	5 939 962

Den ekonomiska ställningen i övrigt framgår av följande resultat- och balansräkning samt kassaflödesanalys med tillhörande noter.

Resultaträkning

1 JANUARI - 31 DECEMBER	NOT	2024	2023
Rörelseintäkter			
Nettoomsättning	2	2 332 397	2 290 743
Övriga rörelseintäkter	3	2	13 670
Summa rörelseintäkter		2 332 399	2 304 413
Rörelsekostnader			
Driftskostnader	4, 5, 6, 7, 8	-1 476 807	-1 409 914
Övriga externa kostnader	9	-128 141	-160 117
Personalkostnader	10	-17 788	-16 805
Avskrivningar av materiella anläggningstillgångar		-231 916	-230 016
Summa rörelsekostnader		-1 854 652	-1 816 852
RÖRELSERESULTAT		477 747	487 562
Finansiella poster			
Ränteintäkter och liknande resultatposter		74 061	31 803
Räntekostnader och liknande resultatposter	11	-37 332	-38 072
Summa finansiella poster		36 729	-6 269
RESULTAT EFTER FINANSIELLA POSTER		514 476	481 293
ÅRETS RESULTAT		514 476	481 293

Balansräkning

TILLGÅNGAR	NOT	2024-12-31	2023-12-31
ANLÄGGNINGSTILLGÅNGAR			
Materiella anläggningstillgångar			
Byggnad och mark	12	9 395 135	8 957 458
Maskiner och inventarier	13	0	0
Summa materiella anläggningstillgångar		9 395 135	8 957 458
Finansiella anläggningstillgångar			
Långfristiga värdepappersinnehav	14	200	200
Summa finansiella anläggningstillgångar		200	200
SUMMA ANLÄGGNINGSTILLGÅNGAR		9 395 335	8 957 658
OMSÄTTNINGSTILLGÅNGAR			
Kortfristiga fordringar			
Kund- och avgiftsfordringar		0	4 296
Övriga fordringar	15	39 032	57 724
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	16	76 644	78 462
Summa kortfristiga fordringar		115 676	140 482
Kassa och bank			
Kassa och bank		2 307 112	2 592 478
Summa kassa och bank		2 307 112	2 592 478
SUMMA OMSÄTTNINGSTILLGÅNGAR		2 422 788	2 732 960
SUMMA TILLGÅNGAR		11 818 123	11 690 618

Balansräkning

EGET KAPITAL OCH SKULDER	NOT	2024-12-31	2023-12-31
EGET KAPITAL			
Bundet eget kapital			
Medlemsinsatser		345 052	345 052
Fond för yttre underhåll		2 271 077	2 001 171
Summa bundet eget kapital		2 616 129	2 346 223
Fritt eget kapital			
Balanserat resultat		5 425 487	5 214 100
Årets resultat		514 476	481 293
Summa fritt eget kapital		5 939 962	5 695 393
SUMMA EGET KAPITAL		8 556 091	8 041 615
Avsättningar			
Avsättningar		12 431	12 431
Summa avsättningar		12 431	12 431
Långfristiga skulder			
Skulder till kreditinstitut	17	2 800 000	2 800 000
Summa långfristiga skulder		2 800 000	2 800 000
Kortfristiga skulder			
Skulder till kreditinstitut		0	350 000
Leverantörsskulder		159 836	173 508
Skatteskulder		10 378	17 175
Övriga kortfristiga skulder		1 502	9 033
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	18	277 885	286 856
Summa kortfristiga skulder		449 601	836 572
SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER		11 818 123	11 690 618

Kassaflödesanalys

1 JANUARI - 31 DECEMBER	2024	2023
Den löpande verksamheten		
Rörelseresultat	477 747	487 562
Justering av poster som inte ingår i kassaflödet		
Årets avskrivningar	231 916	230 016
	709 663	717 578
Erhållen ränta	74 061	31 803
Erlagd ränta	-37 963	-37 980
Kassaflöde från löpande verksamheten före förändringar av rörelsekapital	745 760	711 401
Förändring i rörelsekapital		
Ökning (-), minskning (+) kortfristiga fordringar	24 806	-83 822
Ökning (+), minskning (-) kortfristiga skulder	-36 340	250 077
Kassaflöde från den löpande verksamheten	734 226	877 656
Investeringsverksamheten		
Förvärv av materiella anläggningstillgångar	-669 593	0
Kassaflöde från investeringsverksamheten	-669 593	0
Finansieringsverksamheten		
Amortering av lån	-350 000	0
Kassaflöde från finansieringsverksamhet	-350 000	0
ÅRETS KASSAFLÖDE	-285 366	877 656
LIKVIDA MEDEL VID ÅRETS BÖRJAN	2 592 478	1 714 822
LIKVIDA MEDEL VID ÅRETS SLUT	2 307 112	2 592 478

Klientmedel klassificeras som likvida medel i kassaflödesanalysen.

Noter

NOT 1, REDOVISNINGS- OCH VÄRDERINGSPRINCIPER

Årsredovisningen för Brf Vingen har upprättats enligt Årsredovisningslagen och Bokföringsnämndens allmänna råd 2012:1 (K3), årsredovisning och koncernredovisning och 2023:1, kompletterande upplysningar m.m. i bostadsrättsföreningars årsredovisningar.

Redovisning av intäkter

Intäkter bokförs i den period de avser oavsett när betalning eller avisering skett.

I årsavgiften ingår kostnader för bredband, kabel-tv, vatten och värme.

Anläggningstillgångar

Materiella anläggningstillgångar redovisas till anskaffningsvärde minskat med avskrivningar. Byggnader och inventarier skrivs av linjärt över den bedömda ekonomiska livslängden. Avskrivningstiden grundar sig på bedömd ekonomisk livslängd av tillgången.

Följande avskrivningstider tillämpas:

Fastighetsförbättringar	2,04 %
Byggnad	0,92 - 2,5 %

Markvärdet är inte föremål för avskrivning. Bestående värdenedgång hanteras genom nedskrivning. Föreningens finansiella anläggningstillgångar värderas till anskaffningsvärde. I de fall tillgången på balansdagen har ett lägre värde än anskaffningsvärdet sker nedskrivning till det lägre värdet.

Omsättningstillgångar

Fordringar upptas till det belopp som efter individuell prövning beräknas bli betalt.

Föreningens fond för yttre underhåll

Reservering till föreningens fond för yttre underhåll ingår i styrelsens förslag till resultatdisposition. Efter att beslut tagits på föreningsstämma sker överföring från balanserat resultat till fond för yttre underhåll och redovisas som bundet eget kapital.

Skatter och avgifter

Fastighetsavgiften för hyreshus är 1 630 kr per bostadslägenhet, dock blir avgiften högst 0,30 % av taxeringsvärdet för bostadshus med tillhörande tomtmark. Lokaler beskattas med 1,00 % av lokalernas taxeringsvärde.

Fastighetslån

Lån med en bindningstid på ett år eller mindre tas i årsredovisningen upp som kortfristiga skulder.

Kassaflödesanalys

Kassaflödesanalysen har upprättats enligt indirekt metod.

Klientmedel klassificeras som likvida medel.

NOT 2, NETTOOMSÄTTNING

	2024	2023
Årsavgifter, bostäder	521 412	478 001
Hysesintäkter, lokaler	1 693 368	1 601 755
Hysesintäkter, p-platser	117 304	210 987
Övriga intäkter	313	0
Summa	2 332 397	2 290 743

NOT 3, ÖVRIGA RÖRELSEINTÄKTER

	2024	2023
Öres- och kronutjämning	2	-2
Elprisstöd	0	13 672
Summa	2	13 670

NOT 4, FASTIGHETSSKÖTSEL

	2024	2023
Fastighetsskötsel	35 071	43 435
Städning	42 000	42 000
Besiktning och service	35 999	26 957
Trädgårdsarbete	578	0
Snöskottning	10 061	7 686
Övrigt	11 250	0
Summa	134 959	120 078

NOT 5, REPARATIONER

	2024	2023
Lokaler	563	0
Tvättstuga	35 919	4 105
Dörrar och lås/porttele	121 875	58 819
Övriga gemensamma utrymnen	4 840	0
VA	13 630	0
Värme	56 588	47 850
Ventilation	86 457	27 946
El	24 111	0
Hissar	4 288	52 254
Tak	4 406	15 250
Fönster	6 651	57 930
Försäkringsärende/vattenskada	17 560	0
Summa	376 887	264 154

NOT 6, PLANERADE UNDERHÅLL

	2024	2023
VA	0	29 375
Värme	16 331	0
Ventilation	0	131 975
El	0	8 744
Summa	16 331	170 094

NOT 7, TAXEBUNDNA KOSTNADER

	2024	2023
Fastighetsel	57 104	53 791
Uppvärmning	423 347	414 419
Vatten	85 125	69 357
Sophämtning	86 392	69 100
Summa	651 968	606 667

NOT 8, ÖVRIGA DRIFTSKOSTNADER

	2024	2023
Fastighetsförsäkringar	38 066	0
Kabel-TV	31 240	22 302
Bredband	2 016	2 016
Fastighetsskatt	225 340	224 602
Summa	296 662	248 920

NOT 9, ÖVRIGA EXTERNA KOSTNADER

	2024	2023
Förbrukningsmaterial	9 885	9 974
Övriga förvaltningskostnader	61 418	81 273
Revisionsarvoden	17 500	17 500
Ekonomisk förvaltning	36 814	51 370
Konsultkostnader	2 525	0
Summa	128 141	160 117

NOT 10, PERSONALKOSTNADER

	2024	2023
Styrelsearvoden	15 000	15 000
Sociala avgifter	2 788	1 805
Summa	17 788	16 805

NOT 11, RÄNTEKOSTNADER OCH LIKNANDE
RESULTATPOSTER

	2024	2023
Räntekostnader avseende skulder till kreditinstitut	37 332	38 072
Summa	37 332	38 072

NOT 12, BYGGNAD OCH MARK

	2024-12-31	2023-12-31
Akkumulerat anskaffningsvärde		
Ingående	14 703 554	14 703 554
Årets inköp	669 593	0
Utgående ackumulerat anskaffningsvärde	15 373 147	14 703 554
Akkumulerad avskrivning		
Ingående	-5 746 096	-5 516 080
Årets avskrivning	-231 916	-230 016
Utgående ackumulerad avskrivning	-5 978 011	-5 746 096
UTGÅENDE RESTVÄRDE ENLIGT PLAN	9 395 135	8 957 458
<i>I utgående restvärde ingår mark med</i>	<i>468 840</i>	<i>468 840</i>
Taxeringsvärde		
Taxeringsvärde byggnad	40 800 000	40 800 000
Taxeringsvärde mark	104 800 000	104 800 000
Summa	145 600 000	145 600 000

NOT 13, MASKINER OCH INVENTARIER

	2024-12-31	2023-12-31
Akkumulerat anskaffningsvärde		
Ingående	106 250	106 250
Utgående anskaffningsvärde	106 250	106 250
Akkumulerad avskrivning		
Ingående	-106 250	-106 250
Utgående avskrivning	-106 250	-106 250
UTGÅENDE RESTVÄRDE ENLIGT PLAN	0	0

NOT 14, LÅNGFRISTIGA VÄRDEPAPPERSINNEHAV

	2024-12-31	2023-12-31
Insats Branschorganisation	200	200
Summa	200	200

NOT 15, ÖVRIGA FORDRINGAR

	2024-12-31	2023-12-31
Skattekonto	39 032	57 578
Övriga fordringar	0	146
Summa	39 032	57 724

NOT 16, FÖRUTBETALDA KOSTNADER OCH UPPLUPNA INTÄKTER

	2024-12-31	2023-12-31
Övriga förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	18 002	24 086
Försäkringspremier	40 381	38 066
Kabel-TV	7 848	7 810
Förvaltning	10 413	8 500
Summa	76 644	78 462

NOT 17, SKULDER TILL KREDITINSTITUT

	VILLKORS- ÄNDRINGSDAG	RÄNTESATS 2024-12-31	SKULD 2024-12-31	SKULD 2023-12-31
Swedbank	2024-10-25	0,88 %		350 000
Swedbank	2026-10-23	0,97 %	350 000	350 000
Swedbank	2028-10-25	1,14 %	350 000	350 000
Swedbank	2030-10-25	1,31 %	2 100 000	2 100 000
Summa			2 800 000	3 150 000
Varav kortfristig del			0	350 000

Om fem år beräknas skulden till kreditinstitut uppgå till 2 100 000 kr.

Enligt föreningens redovisningsprinciper, som anges i not 1, ska de delar av lånen som har slutbetalningsdag inom ett år redovisas som kortfristiga tillsammans med den amortering som planeras att ske under nästa räkenskapsår.

**NOT 18, UPPLUPNA KOSTNADER OCH FÖRUTBETALDA
INTÄKTER**

	2024-12-31	2023-12-31
Övriga upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	5 642	7 941
El	3 934	7 514
Uppvärmning	56 217	64 717
Utgiftsräntor	6 109	6 740
Vatten	14 197	11 379
Löner	4 000	4 000
Sociala avgifter	1 257	0
Förutbetalda avgifter/hyror	186 529	184 565
Summa	277 885	286 856

NOT 19, STÄLLDA SÄKERHETER

	2024-12-31	2023-12-31
Fastighetsinteckning	3 500 000	3 500 000

Underskrifter

Denna årsredovisning är elektroniskt signerad den dag som framgår av den elektroniska underskriften.

Stockholm

Beata Hammarskiöld
Styrelseledamot

Fredrik Lanner
Styrelseledamot

Karin Margareta Wallander
Styrelseledamot

Lisbeth Mariann Svengren Holm
Ordförande

Mats Broman
Styrelseledamot

Ola Arvidson
Styrelseledamot

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

Carina Toresson
Revisor

REVISIONSBERÄTTELSE

Till föreningsstämman i Bostadsrättsföreningen Vingen, org.nr 702002-5321.

Rapport om årsredovisningen

Uttalanden

Jag har utfört en revision av årsredovisningen för BRF Vingen för räkenskapsåret 2024.

Enligt min uppfattning har årsredovisningen i allt väsentligt upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och ger en i alla väsentliga avseenden rättvisande bild av föreningens ställning per den 31 december 2024 och av dess finansiella resultat för året enligt årsredovisningslagen. Förvaltningsberättelsen är förenlig med årsredovisningens övriga delar.

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

Grund för uttalanden

Jag har utfört revisionen enligt god revisions sed i Sverige. Mitt ansvar enligt den standarden beskrivs närmare i avsnittet Revisorns ansvar. Jag är oberoende i förhållande till föreningen enligt god revisors sed i Sverige och har i övrigt fullgjort mitt yrkesetiska ansvar enligt detta krav.

Jag anser att de revisionsbevis jag har inhämtat är tillräckliga och ändamålsenliga som grund för mina 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 på fel.

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

Revisorns ansvar

Mina 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 mina uttalanden. Rimlig säkerhet är en hög grad av säkerhet, men det är ingen garanti för att en revision som utförts enligt god revisions sed 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 min revision använder jag professionellt omdöme och har en professionellt skeptisk inställning under hela revisionen.

Jag måste informera om betydelsefulla iakttagelser under revisionen, däribland eventuella betydande brister i den interna kontrollen som jag identifierat.

Rapport om andra krav enligt lagar och andra författningar

Uttalanden

Utöver min revision av årsredovisningen har jag även utfört en revision av styrelsens förvaltning för BRF Vingen för räkenskapsåret 2024 samt av förslaget till dispositioner beträffande föreningens vinst eller förlust.

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

Grund för uttalanden

Jag har utfört revisionen enligt god revisions sed i Sverige. Mitt ansvar enligt denna beskrivs närmare i avsnittet Revisorns ansvar. Jag är oberoende i förhållande till föreningen enligt god revisors sed i Sverige och har i övrigt fullgjort mitt yrkesetiska ansvar enligt dessa krav.

Jag anser att de revisionsbevis jag har inhämtat är tillräckliga och ändamålsenliga som grund för mina 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

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

1. företagit någon åtgärd eller gjort sig skyldig till någon försummelse som kan föranleda ersättningsskyldighet mot föreningen, eller
2. på något annat sätt handlat i strid med bostadsrättslagen, tillämpliga delar av lagen om ekonomiska föreningar, årsredovisningslagen eller stadgarna.

Mitt mål beträffande revisionen av förslaget till dispositioner av föreningens vinst eller förlust, och därmed mitt 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 jag professionellt omdöme och har en professionellt skeptisk inställning under hela revisionen. Granskningen av förvaltningen och förslaget till dispositioner av föreningens vinst eller förlust grunder sig främst på revisionen av räkenskaperna. Vilka tillkommande granskningsåtgärder som utförs baseras på min professionella bedömning med utgångspunkt i risk och väsentlighet. Det innebär att jag 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. Jag går igenom och prövar fattade beslut, beslutsunderlag, vidtagna åtgärder och andra förhållanden som är relevanta för mitt uttalande om ansvarsfrihet. Som underlag för mitt uttalande om styrelsens förslag till dispositioner beträffande föreningens vinst eller förlust har jag granskat om förslaget är förenligt med bostadsrättslagen.

Dag som framgår av den elektroniska underskriften

Carina Toresson