

# Brf Vingen i Täby

Årsredovisning 2022

The lower half of the page features a silhouette of a residential neighborhood with various house shapes and chimneys. To the right, a group of birds is shown in flight. The background is a solid yellow color.

**BREDABLICK**

Vi ser om ditt hus!





Årsredovisning för  
**Brf Vingen i Täby**  
716000-1058  
Räkenskapsåret  
**2022-01-01 - 2022-12-31**

**Innehållsförteckning:**

**Sida**

Förvaltningsberättelse	1-6
Resultaträkning	7
Balansräkning	8-9
Kassaflödesanalys	10
Noter	11-16
Underskrifter	17



## Förvaltningsberättelse

Styrelsen för Brf Vingen i Täby, 716000-1058, med säte i Täby, får härmed upprätta årsredovisning för 2022.

### Verksamheten

#### Allmänt om verksamheten

##### Föreningens ändamål

Föreningen har till ändamål att främja medlemmarnas ekonomiska intresse genom att i föreningens hus upplåta bostäder för permanent boende och lokaler till nyttjande åt medlemmarna utan begränsning i tiden. En upplåtelse med bostadsrätt får endast avse hus eller del av hus. En upplåtelse leder till att en medlem får en rätt till bostad eller lokal, kallad bostadsrätt. Medlem som innehar bostadsrätt kallas bostadsrättshavare.

Bostadsrättsföreningen registrerades 1958-01-15. Föreningens nuvarande ekonomiska plan registrerades 1967-06-09 och nuvarande stadgar registrerades 2018-12-12 hos Bolagsverket.

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

#### Styrelsen, revisorer och övriga funktionärer

##### Ordinarie ledamöter

		<u>Vald t.o.m. föreningsstämman</u>
Björn Majberg	Ordförande	2024
Christina Wicklund	Ledamot	2024
Serkar Salih	Ledamot	2024
Marián Klampár	Ledamot	2023
Anders Schierman Bratt	Ledamot	2023
Michael Ericsson	Ledamot	2024
Jonathan Lindström	Ledamot	2023

##### Ordinarie revisorer

Niklas Jonsson, PricewaterhouseCoopers AB	Auktoriserad revisor	2023
Henrik Bugge	Föreningsvald revisor	2023

##### Revisorssuppleanter

Ulla Mardini	Föreningsvald	2023
--------------	---------------	------

##### Valberedning

Ulla Mardini	2023
Peter Hågglund	2023

#### Firmateckning

Föreningens firma tecknas förutom av styrelsen i sin helhet av styrelsens ledamöter, två i förening.

**Fastighetsuppgifter**

Föreningen äger fastigheten Vingen 1 i Täby kommun med därpå uppförda byggnader med 203 lägenheter och 10 lokaler. Byggnaderna är uppförda år 1963. Fastighetens adress är Radarvägen 17-43. På fastigheten finns fem bostadshus med 9 våningar och 14 uppgångar med hiss.

Föreningen upplåter 203 lägenheter med bostadsrätt och 10 lokaler samt 56 garageplatser och 57 parkeringsplatser med hyresrätt.

Lägenhetsfördelning

1 rok	2 rok	3 rok	4 rok
6	1	112	84

Total tomtarea:	20 132 kvm
Total bostadsarea:	18 281 kvm
Total lokalarea:	279 kvm

Lokalförteckning

Hyresgäst	Yta
Henrik Bugge	30 kvm
Telia Sverige AB	20 kvm
Norrorts Boservice AB	30 kvm

Fastighetsinformation

Fastighetens energideklaration är utförd 2018-12-17.

Fastigheten är fullvärdesförsäkrad i Gjensidige. I försäkringen ingår ansvarsförsäkring för styrelsen dock ej kollektivt bostadsrättstillägg för medlemmarna.

**Förvaltning och väsentliga avtal**

Bredablick Förvaltning i Sverige AB har biträtt styrelsen med föreningens ekonomiska och tekniska förvaltning enligt tecknat avtal.

Väsentliga avtal

Tele2 Sverige AB	Kabel-TV
Bahnhof AB	Bredband
Silux Fastigheter	Städning
Fortum AB	Elavtal avseende volym
Telge Energi AB	Fjärrvärme
Sustend AB	SBA (Systematiskt Brandskyddsarbete)
Nomor AB	Skadedjursförsäkring
EtCon Fastighetsteknik AB	Serviceavtal bergvärmeanläggning
HSB Mark & Trädgård AB	Marskötsel samt snöröjning
Kone AB	Hiss

## Underhåll och reparationer

### Årets underhåll

Föreningen har under räkenskapsåret utfört reparationer för 683 925 kr och planerat underhåll för 0 kr. Reparationskostnader respektive underhållskostnader specificeras närmare i not 4 respektive not 5 till resultaträkningen.

### Underhållsplan och kommande års underhåll

Styrelsen följer en underhållsplan som upprättades 2018-11-06 av Sustend (tidigare Bredablick Fastighetspartner).

Enligt av styrelsen antagen underhållsplan avsätts det 1 067 000 kr 2022 för kommande års underhåll, detta motsvarar 57 kr per kvm.

### Tidigare utfört underhåll

	<u>År</u>
Renovering av trapphus	2021
Nytt kortläsarsystem	2021
Cykelparkering på baksidan utanför Radarvägen 25	2019
Laddstolpar för elbilar	2019
Nya sophus för matavfallssortering	2019
Nytt bredbandsavtal	2019
Passer- och bokningssystem	2018-2019
Nytt styr- och reglersystem	2018
Anläggning av ny grillplats vid Radarvägen 31	2018-2019
Byte av hissar	2017
Renovering av grillplatser	2017
Ny lekställning, gungor och lekredskap vid Radarvägen 17	2017
Ny lekställning vid Radarvägen 35	2016
Renovering av tvättstugorna	2016
Stambyte i kulvert	2015
Byte till rörelsestyrd LED-belysning inomhus i hela fastigheten	2015
Målning av cykelförrådshus och entrépartier	2015
Byte av samtliga radiatorer	2015
Omläggning av asfalt samt nya kantstenar på framsidan	2015
Renovering av föreningslokal	2014
Ny entrébelysning på fram- och baksida	2014
Ny gatubelysning på framsidan	2014
Byte av garageportar	2014
Nya maskiner i tvättstugorna	2012-2015
Stambyte	2010-2007

## Väsentliga händelser under räkenskapsåret

### Allmänt

Föreningen har under året hållit ordinarie föreningsstämma den 9 maj 2022. Styrelsen har under året hållit 12 protokollförda sammanträden. Utöver det ett antal möten, telefonsamtal och mailkontakt med leverantörer, entreprenörer och övriga som på något sätt är inblandade i fastigheten och föreningen.

**Styrelsens ord**Kabel-TV och bredband

Samtliga lägenheter är anslutna till kabel-TV-nätet via Tele2. Förutom det analoga basutbudet ingår 8 favoriter i årsavgiften, samt en box med programkort för att kunna se de 8 favoriterna.

Samtliga lägenheter i föreningen har bredband från Bahnhof med fiber 1000/1000. Bredbandet ingår i årsavgiften.

Föreningens ekonomi

Utifrån utmaningarna under 2022 så är föreningens ekonomi fortsatt god. Ökade kostnader för framförallt räntor och el innebär att vi behöver höja avgifterna för lägenheterna för 2023. För vårt kommande stora underhållsbehov behöver vi även fortsättningsvis låna pengar. Föreningen har trots det en bra lånegrad. Föreningen amorterar sedan ett par år tillbaka på lånen, även på de stora lån som togs för stambytet och bergvärmen, vilket är positivt.

Styrelsen arbetar hela tiden med att hålla kostnaderna nere med så låga avgifter som möjligt, men mycket underhåll återstår och driftkostnaderna ökar varje år p.g.a. att leverantörerna höjer sina priser för t.ex. el, vatten och sophämtning. Det är sådant vi måste ta höjd för och vi ser idag att vi kan komma att behöva höja avgifterna.

Planer för 2023

Några av planerna styrelsen har för 2023

- Påbörja renovering av fönster som en del av fasadrenovering.
- Höjda avgifter med 5% till följd av ökade kostnader.



## Medlemsinformation

### Överlåtelse

Under 2022 har 13 överlåtelse av bostadsrätter skett (fg år skedde 20 överlåtelse).

Överlåtelse- och pantsättningsavgifter tas ut enligt föreningens stadgar. Överlåtelseavgift betalas av säljaren och pantsättningsavgiften betalas av pantsättare.

### Medlemmar

Vid årets ingång hade föreningen 264 medlemmar.

Vid årets utgång hade föreningen 263 medlemmar.

Anledningen till att antalet medlemmar kan överstiga antalet bostadsrätter är att mer än en medlem kan bo i samma lägenhet. Dock skall noteras att vid föreningsstämman har en bostadsrätt endast en röst oavsett antalet innehavare.

### Årsavgifter

Föreningen förändrade årsavgifterna senast den 1 januari 2020 då avgifterna höjdes med 2 %.

Avseende årsavgifterna för 2023 har beslut tagits att höja årsavgifterna med 5 %.

## Flerårsöversikt

### Resultat och ställning (tkr)

	2022	2021	2020	2019
Rörelsens intäkter	14 659	14 528	14 461	14 163
Resultat efter finansiella poster	574	-4 006	3 036	320
Förändring av underhållsfond	1 067	-5 230	368	-402
Resultat efter fondförändringar	-493	1 224	2 668	722
Sparande kr / kvm	167	228	304	200
Soliditet %	33	32	34	32
Årsavgift för bostadsrätter, kr / kvm	737	737	737	723
Lokalhyra kr / kvm	921	891	888	879
Driftskostnad, kr / kvm	466	405	347	379
Energikostnad kr / kvm	272	218	156	174
Ränta, kr / kvm	51	45	58	96
Avsättning till underhållsfond kr / kvm	57	23	23	23
Lån, kr / kvm	4 414	4 495	4 555	4 616
Räntekänslighet (%)	6	6	6	6
Snittränta (%)	1,14	1,00	1,27	2,08

Årsavgiftsnivå för bostadsrätter i kr/kvm har bostadsrättsarean som beräkningsgrund. Driftskostnad i kr/kvm, energikostnad i kr/kvm, ränta i kr/kvm, avsättning till underhållsfond i kr/kvm samt lån kr/kvm har bostads- och lokalarea som beräkningsgrund.

Sparande anger överskott efter återläggning av avskrivningar och årets underhåll och visar årets likviditetsöverskott före amorteringar och har bostads- och lokalarea som beräkningsgrund.

Soliditet anger hur stor andel av tillgångarna som är finansierade med eget kapital, dvs eget kapital dividerat med balansomslutning.

Energikostnad anger total kostnad för el, värme samt VA.

Räntekänslighet anger hur årsavgifterna påverkas av en räntehöjning på en (1 %) procentenhet, dvs en procent av total låneskuld dividerat med årsavgiften.



**Förändringar i eget kapital**

	Bundet	Bundet	Bundet	Fritt	Fritt
	<i>Medlems- insatser</i>	<i>Uppskrivnings- fond</i>	<i>Underhålls- fond</i>	<i>Balanserat resultat</i>	<i>Årets resultat</i>
<b>Vid årets början</b>	<b>6 430 703</b>	<b>39 175 000</b>	<b>1 559 373</b>	<b>-1 783 766</b>	<b>-4 005 570</b>
Disposition enligt föreningsstämma				-4 005 570	4 005 570
Avsättning till underhållsfond			1 067 000	-1 067 000	
Årets resultat					574 485
<b>Vid årets slut</b>	<b>6 430 703</b>	<b>39 175 000</b>	<b>2 626 373</b>	<b>-6 856 336</b>	<b>574 485</b>

**Resultatdisposition**

Till föreningsstämmans förfogande finns följande medel (kr)

Balanserat resultat	-5 789 336
Årets resultat före fondförändring	574 485
Årets avsättning till underhållsfond enligt underhållsplan	-1 067 000
Summa över/underskott	-6 281 851

Styrelsen föreslår följande disposition till föreningsstämman:

<b>Att balansera i ny räkning</b>	<b>-6 281 851</b>
-----------------------------------	-------------------

Vad beträffar föreningens resultat och ställning i övrigt, hänvisas till efterföljande resultat- och balansräkning med tillhörande bokslutskommentarer.

**Resultaträkning**

<i>Belopp i kr</i>	<i>Not</i>	<i>2022-01-01- 2022-12-31</i>	<i>2021-01-01- 2021-12-31</i>
<b>Rörelseintäkter</b>			
Årsavgifter och hyror	2	14 446 578	14 428 358
Övriga rörelseintäkter	3	212 254	99 801
<b>Summa rörelseintäkter</b>		<b>14 658 832</b>	<b>14 528 159</b>
<b>Rörelsekostnader</b>			
Reparationer	4	-683 925	-544 872
Planerat underhåll	5	-	-5 721 650
Fastighetsavgift/skatt		-408 367	-374 287
Driftskostnader	6	-8 652 713	-7 520 029
Övriga kostnader	7	-547 091	-681 750
Personalkostnader	8	-339 569	-343 750
Avskrivning av anläggningstillgångar	9	-2 522 275	-2 521 035
<b>Summa rörelsekostnader</b>		<b>-13 153 940</b>	<b>-17 707 373</b>
<b>Rörelseresultat</b>		<b>1 504 892</b>	<b>-3 179 214</b>
<b>Finansiella poster</b>			
Ränteintäkter		7 020	7 268
Räntekostnader		-937 427	-833 624
<b>Summa finansiella poster</b>		<b>-930 407</b>	<b>-826 356</b>
<b>Resultat efter finansiella poster</b>		<b>574 485</b>	<b>-4 005 570</b>
<b>Resultat före skatt</b>		<b>574 485</b>	<b>-4 005 570</b>
<b>Årets resultat</b>		<b>574 485</b>	<b>-4 005 570</b>

**Balansräkning**

<i>Belopp i kr</i>	<i>Not</i>	<i>2022-12-31</i>	<i>2021-12-31</i>
<b>TILLGÅNGAR</b>			
<b>Anläggningstillgångar</b>			
<i>Materiella anläggningstillgångar</i>			
Byggnader och mark	10,18	119 904 135	122 424 874
Inventarier, maskiner och installationer	11	20 100	21 636
Pågående nyanläggningar och förskott avseende materiella anläggningstillgångar	12	334 250	147 500
		<u>120 258 485</u>	<u>122 594 010</u>
<b>Summa anläggningstillgångar</b>		<b>120 258 485</b>	<b>122 594 010</b>
<b>Omsättningstillgångar</b>			
<i>Kortfristiga fordringar</i>			
Kundfordringar		7 733	167 267
Övriga fordringar		45 998	8 869
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	13	319 876	288 404
		<u>373 607</u>	<u>464 540</u>
<b>Kassa och bank</b>	14	<b>6 487 097</b>	<b>5 067 287</b>
<b>Summa omsättningstillgångar</b>		<b>6 860 704</b>	<b>5 531 827</b>
<b>SUMMA TILLGÅNGAR</b>		<b>127 119 189</b>	<b>128 125 837</b>

**Balansräkning**

<i>Belopp i kr</i>	<i>Not</i>	<i>2022-12-31</i>	<i>2021-12-31</i>
<b>EGET KAPITAL OCH SKULDER</b>			
<b><i>Eget kapital</i></b>			
<b><i>Bundet eget kapital</i></b>			
Medlemsinsatser		6 430 703	6 430 703
Uppskrivningsfond		39 175 000	39 175 000
Underhållsfond		2 626 373	1 559 373
		<u>48 232 076</u>	<u>47 165 076</u>
<b><i>Fritt eget kapital</i></b>			
Balanserat resultat		-6 856 336	-1 783 766
Årets resultat		574 485	-4 005 570
		<u>-6 281 851</u>	<u>-5 789 336</u>
<b>Summa eget kapital</b>		<u>41 950 225</u>	<u>41 375 740</u>
<b><i>Långfristiga skulder</i></b>			
Fastighetslån	15,16	49 655 000	62 995 000
		<u>49 655 000</u>	<u>62 995 000</u>
<b><i>Kortfristiga skulder</i></b>			
Kortfristig del av långfristiga skulder till kreditinstitut	15,16	32 260 000	20 430 000
Leverantörsskulder		773 172	912 110
Medlemmarnas reparationsfond		-	279 749
Skatteskulder		37 113	31 206
Övriga skulder		108 365	108 625
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	17	2 335 314	1 993 407
		<u>35 513 964</u>	<u>23 755 097</u>
<b>SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER</b>		<u>127 119 189</u>	<u>128 125 837</u>

**Kassaflödesanalys**

<i>Belopp i kr</i>	2022-01-01- 2022-12-31	2021-01-01- 2021-12-31
<b>Den löpande verksamheten</b>		
Rörelseresultat	1 504 892	-3 179 215
Avskrivningar	2 522 275	2 521 035
	<b>4 027 167</b>	<b>-658 180</b>
Erhållen ränta	7 020	7 269
Erlagd ränta	-937 427	-833 624
<b>Kassaflöde från den löpande verksamheten före förändringar i rörelsekapital</b>	<b>3 096 760</b>	<b>-1 484 535</b>
<i>Förändringar i rörelsekapital</i>		
Ökning(-)/Minskning (+) av rörelsefordringar (1)	90 933	-15 427
Ökning(+)/Minskning (-) av rörelseskulder (2)	-71 133	1 111 641
<b>Kassaflöde från den löpande verksamheten</b>	<b>3 116 560</b>	<b>-388 321</b>
<i>Investeringsverksamheten</i>		
Förvärv av materiella anläggningstillgångar	-186 750	-246 466
<b>Kassaflöde från investeringsverksamheten</b>	<b>-186 750</b>	<b>-246 466</b>
<i>Finansieringsverksamheten</i>		
Upptagna lån	18 970 000	-
Amortering av låneskulder	-20 480 000	-1 120 000
<b>Kassaflöde från finansieringsverksamheten</b>	<b>-1 510 000</b>	<b>-1 120 000</b>
<b>Årets kassaflöde</b>	<b>1 419 810</b>	<b>-1 754 787</b>
<b>Likvida medel vid årets början</b>	<b>5 067 287</b>	<b>6 822 074</b>
<b>Likvida medel vid årets slut</b>	<b>6 487 097</b>	<b>5 067 287</b>

(1) Föreningens rörelsefordringar utgörs av omsättningstillgångar exkluderat för likvida medel.

(2) Föreningens rörelseskulder utgörs av kortfristiga skulder inkluderat skatteskulder.

## Not 1 Redovisningsprinciper och bokslutskommentarer

### **Allmänna redovisningsprinciper**

Årsredovisningen har upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och bokföringsnämndens allmänna råd BFNAR 2012:1 Årsredovisning och koncernredovisning (K3).

Belopp i SEK om inget annat anges.

### **Redovisning av intäkter**

Årsavgifter och hyror aviseras i förskott, men redovisas så att endast den del som belöper på räkenskapsåret redovisas som intäkt.

### **Underhåll/underhållsfond**

Underhåll utfört enligt underhållsplanen benämns som planerat underhåll. Reparationer avser löpande underhåll som ej finns med i underhållsplanen.

Enligt anvisning från Bokföringsnämnden redovisas underhållsfonden som en del av bundet eget kapital. Avsättningar enligt plan och ianspråktagande för genomförda åtgärder sker genom överföring mellan fritt och bundet eget kapital efter beslut av styrelsen. Avsättning utöver plan sker genom disposition på föreningsstämma.

Årets underhållskostnader redovisas i resultaträkningen inom årets resultat.

### **Värderingsprinciper m m**

Tillgångar och skulder har värderats till anskaffningsvärden om inget annat anges nedan.

### **Fordringar**

Fordringar har värderats till anskaffningsvärden om inget annat anges nedan.

### **Materiella anläggningstillgångar**

Materiella anläggningstillgångar redovisas till anskaffningsvärde minskat med ackumulerade avskrivningar och nedskrivningar. I anskaffningsvärdet ingår förutom inköpspriset även utgifter som är direkt hänförliga till förvärvet.

### **Tillkommande utgifter**

Tillkommande utgifter som uppfyller tillgångskriteriet räknas in i tillgångens redovisade värde. Utgifter för löpande underhåll och reparationer redovisas som kostnader när de uppkommer. För vissa av de materiella anläggningstillgångarna har skillnaden i förbrukningen av betydande komponenter bedömts vara väsentlig. Dessa tillgångar har därför delats upp i komponenter vilka skrivs av separat. Berörda komponenter sammanställs nedan

### **Avskrivningsprinciper för anläggningstillgångar**

Avskrivningar enligt plan baseras på ursprungliga anskaffningsvärden och beräknad nyttjandeperiod. Nedskrivning sker vid bestående värdenedgång.

Följande avskrivningstider tillämpas

*Materiella anläggningstillgångar:*

Byggnader	100 år
Om- och tillbyggnad	10 - 60 år
Markanläggningar	10 - 60 år
Inventarier, maskiner och installationer	5 år

**Not 2 Årsavgifter och hyror**

	2022-01-01- 2022-12-31	2021-01-01- 2021-12-31
Årsavgifter bostäder	13 486 117	13 476 060
Hyror lokaler	73 640	71 274
Hyror p-platser/garage	790 901	794 324
Övriga objekt	95 920	86 700
<b>Summa</b>	<b>14 446 578</b>	<b>14 428 358</b>

**Not 3 Övriga rörelseintäkter**

	2022-01-01- 2022-12-31	2021-01-01- 2021-12-31
Övernattningsslägenhet/gemensamhetslokal	4 250	-
Överlåtelseavgifter	18 030	14 306
Andrahandsuthyrningsavgifter	9 637	16 536
Övriga intäkter	24 715	68 959
Försäkringsersättningar	155 622	-
<b>Summa</b>	<b>212 254</b>	<b>99 801</b>

**Not 4 Reparationer**

	2022-01-01- 2022-12-31	2021-01-01- 2021-12-31
Tvättutrustning, gemensamma utrymmen	60 367	75 018
Armaturer, gemensamma utrymmen	3 950	16 336
Dörrar/portar/lås, gemensamma utrymmen	29 442	15 594
Övrigt, gemensamma utrymmen	-	60 691
VA & sanitet, installationer	14 909	11 295
Värme, installationer	30 372	40 722
Ventilation, installationer	49 546	-
El, installationer	13 940	18 968
Tele/TV/porttelefon, installationer	146 414	77 025
Hiss	74 957	9 004
Övriga installationer	2 914	-
Huskropp	-	1 137
Markytor	72 640	63 284
P-platser/garage	39 900	2 187
Vattenskador	139 029	153 611
Klottersanering	5 544	-
<b>Summa</b>	<b>683 925</b>	<b>544 872</b>

**Not 5 Planerat underhåll**

	2022-01-01- 2022-12-31	2021-01-01- 2021-12-31
Dörrar/portar/lås, gemensamma utrymmen	-	587 827
Övrigt, gemensamma utrymmen	-	5 078 198
Markytor	-	55 625
<b>Summa</b>	<b>-</b>	<b>5 721 650</b>

**Not 6 Driftskostnader**

	2022-01-01- 2022-12-31	2021-01-01- 2021-12-31
Teknisk förvaltning	1 762 458	1 774 158
Besiktningkostnader	56 653	66 845
Bevakningskostnader	6 116	11 915
Snöröjning	379 834	304 729
Serviceavtal	159 875	125 802
Förbrukningsmaterial	68 231	74 835
Övriga utgifter för köpta tjänster	51 817	8 661
El	1 306 451	1 046 272
Uppvärmning	3 009 049	2 401 237
Vatten och avlopp	734 142	597 718
Avfallshantering	352 550	342 542
Försäkringar	184 634	159 176
Systematiskt brandskyddsarbete	39 376	64 176
Kabel-TV	342 393	342 329
Bredband	199 136	199 634
<b>Summa</b>	<b>8 652 713</b>	<b>7 520 029</b>

**Not 7 Övriga kostnader**

	2022-01-01- 2022-12-31	2021-01-01- 2021-12-31
Hyra av anläggningstillgångar	-	4 223
Förbrukningsinventarier och förbrukningsmaterial	9 893	-
Kostnader som vidarefaktureras	-	39 493
Kontorsmaterial och trycksaker	8 509	644
Tele och post	17 387	8 715
Förvaltningskostnader	325 929	318 697
Revision	55 000	98 875
Självrisker vid skada	-	95 200
Konstaterade hyres- och avgiftsförluster	559	-
Jurist- och advokatkostnader	48 600	32 448
Bankkostnader	6 084	7 810
IT-tjänster	52 559	59 729
Övriga externa tjänster	1 772	354
Serviceavgifter till branschorganisationer	15 402	15 164
Övriga externa kostnader	5 399	399
<b>Summa</b>	<b>547 091</b>	<b>681 750</b>

**Not 8 Personalkostnader**

Föreningen har ej haft några anställda under verksamhetsåret. Ersättningar till styrelsen har utgått.

**Arvodet, ersättningar och sociala avgifter**

	2022-01-01- 2022-12-31	2021-01-01- 2021-12-31
Styrelsearvodet	250 000	250 000
Föreningsvald revisor	10 000	10 000
Utbildning	-	3 981
<b>Summa</b>	<b>260 000</b>	<b>263 981</b>
Sociala avgifter	79 569	79 569
Övriga avgifter enligt lag och avtal	-	200
<b>Summa</b>	<b>339 569</b>	<b>343 750</b>



**Not 9 Avskrivning av anläggningstillgångar**

	2022-01-01- 2022-12-31	2021-01-01- 2021-12-31
Byggnader	2 479 953	2 478 710
Markanläggningar	40 786	40 788
Inventarier, maskiner och installationer	1 536	1 537
<b>Summa</b>	<b>2 522 275</b>	<b>2 521 035</b>

**Not 10 Byggnader och mark**

	2022-12-31	2021-12-31
<b><i>Ingående anskaffningsvärden</i></b>		
<i>Vid årets början</i>		
-Byggnader	126 859 192	126 760 226
-Mark	40 000 000	40 000 000
-Markanläggningar	4 389 837	4 389 837
	<u>171 249 029</u>	<u>171 150 063</u>
<i>Årets anskaffningar</i>		
-Byggnader	-	98 966
	-	<u>98 966</u>
<b><i>Utgående anskaffningsvärden</i></b>	<b>171 249 029</b>	<b>171 249 029</b>
<b><i>Ingående avskrivningar</i></b>		
<i>Vid årets början</i>		
-Byggnader	-44 996 066	-42 517 356
-Markanläggningar	-3 828 089	-3 787 301
	<u>-48 824 155</u>	<u>-46 304 657</u>
<i>Årets avskrivning</i>		
-Årets avskrivning på byggnader	-2 479 953	-2 478 710
-Årets avskrivning på markanläggning	-40 786	-40 788
	<u>-2 520 739</u>	<u>-2 519 498</u>
<b><i>Utgående avskrivningar</i></b>	<b>-51 344 894</b>	<b>-48 824 155</b>
<b>Redovisat värde</b>	<b>119 904 135</b>	<b>122 424 874</b>
<i>Varav</i>		
Byggnader	79 383 173	81 863 126
Mark	40 000 000	40 000 000
Markanläggningar	520 962	561 748
<b>Taxeringsvärden</b>		
Bostäder	380 000 000	325 000 000
Lokaler	10 001 000	7 811 000
<b>Totalt taxeringsvärde</b>	<b>390 001 000</b>	<b>332 811 000</b>
<i>Varav byggnader</i>	216 400 000	174 655 000
<i>Varav mark</i>	173 601 000	158 156 000

**Not 11 Inventarier, maskiner och installationer**

	2022-12-31	2021-12-31
<b>Ingående anskaffningsvärden</b>		
Vid årets början		
-Inventarier, maskiner och installationer	2 392 714	2 392 714
	<u>2 392 714</u>	<u>2 392 714</u>
<b>Årets anskaffningar</b>		
-Inventarier, maskiner och installationer	-	-
	<u>-</u>	<u>-</u>
<b>Utgående anskaffningsvärden</b>	<b>2 392 714</b>	<b>2 392 714</b>
<b>Ingående avskrivningar</b>		
Vid årets början		
-Inventarier, maskiner och installationer	-2 371 078	-2 369 541
	<u>-2 371 078</u>	<u>-2 369 541</u>
<b>Årets avskrivningar</b>		
-Inventarier, maskiner och installationer	-1 536	-1 537
	<u>-1 536</u>	<u>-1 537</u>
<b>Utgående avskrivningar</b>	<b>-2 372 614</b>	<b>-2 371 078</b>
<b>Redovisat värde</b>	<b>20 100</b>	<b>21 636</b>

**Not 12 Pågående nyanläggningar och förskott materiella anläggningstillgångar**

	2022-12-31	2021-12-31
Vid årets början		
Pågående nyanläggningar	147 500	-
	<u>147 500</u>	<u>-</u>
Ökning av årets nyanläggningar	186 750	246 466
Aktivisering av pågående nyanläggningar	-	-98 966
	<u>186 750</u>	<u>147 500</u>
<b>Redovisat värde vid årets slut</b>	<b>334 250</b>	<b>147 500</b>

**Not 13 Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter**

	2022-12-31	2021-12-31
Förutbetalda kostnader	319 876	288 404
<b>Summa</b>	<b>319 876</b>	<b>288 404</b>

**Not 14 Kassa och bank**

	2022-12-31	2021-12-31
Plusgiro Nordea	-	4 261
Transaktionskonto Handelsbanken	3 418 366	5 006 885
Transaktionskonto SEB	64 294	56 141
Placeringskonto SBAB	3 004 438	-
<b>Summa</b>	<b>6 487 097</b>	<b>5 067 287</b>

**Not 15 Förfall fastighetslån**

	2022-12-31	2021-12-31
Förfaller inom ett år från balansdagen	32 260 000	20 430 000
Förfaller 2-5 år från balansdagen	49 655 000	62 995 000
Förfaller senare än fem år från balansdagen	-	-
<b>Summa</b>	<b>81 915 000</b>	<b>83 425 000</b>

**Not 16 Fastighetslån**

	2022-12-31	2021-12-31
Fastighetslån	81 915 000	83 425 000
<b>Summa</b>	<b>81 915 000</b>	<b>83 425 000</b>

Låneinstitut	Ränta	Bundet till	Ing. skuld	Nya lån	Årets amort.	Utg. skuld
SEB	1,53 %	2023-11-28	32 060 000	-	-500 000	31 560 000
SEB	0,75 %	Löst	8 000 000	-	-8 000 000	-
SEB	0,33 %	2024-08-28	31 935 000	-	-500 000	31 435 000
SEB	1,27 %	Löst	11 430 000	-	-11 430 000	-
SBAB	3,98 %	2025-09-10	-	10 970 000	-50 000	10 920 000
SBAB	3,98 %	2025-09-10	-	8 000 000	-	8 000 000
<b>Summa</b>			<b>83 425 000</b>	<b>18 970 000</b>	<b>-20 480 000</b>	<b>81 915 000</b>

Ovan tabell visar slutbetalningsdag för föreningens fastighetslån, dock är finansieringen av långfristig karaktär och lånen förlängs normalt vid slutbetalningsdag.

**Not 17 Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter**

	2022-12-31	2021-12-31
Upplupna räntekostnader	3 259	4 449
Förutbetalda intäkter	1 340 415	1 239 785
Upplupna revisionsarvoden	50 000	49 500
Upplupna driftskostnader	941 640	699 673
<b>Summa</b>	<b>2 335 314</b>	<b>1 993 407</b>

**Not 18 Ställda säkerheter****Ställda säkerheter**

	2022-12-31	2021-12-31
<i>Fastighetsinteckningar till säkerhet för fastighetslån</i>		
Fastighetsinteckningar	88 745 000	88 745 000
<b>Summa ställda säkerheter</b>	<b>88 745 000</b>	<b>88 745 000</b>

## Underskrifter

Täby, enligt de datum som framgår av våra elektroniska underskrifter.

Björn Majberg  
Styrelseordförande

Christina Wicklund

Serkar Salih

Marián Klampár

Anders Schierman Bratt

Michael Ericsson

Jonathan Lindström

Vår revisionsberättelse har lämnats enligt det datum som framgår av våra elektroniska underskrifter.  
Öhrlings PricewaterhouseCoopers AB

Niklas Jonsson  
Auktoriserad revisor

Henrik Bugge  
Föreningsrevisor



**Brf Vingen i Täby, årsredovisning 2022**

Antal sidor: 21  
Verifikationsdatum: Apr 25 2023 07:46AM  
Tidszon: Europe/Amsterdam (GMT+01:00)



**VERIFIKATION**

DOKUMENTNUMMER: 643D0527C9AA0  
APR 25 2023 07:46AM





Apr 17 2023 11:36AM	Sofia Dahm skickade dokumentet till deltagarna
Apr 17 2023 04:12PM	Björn Majberg granskade dokumentet:
Apr 17 2023 04:13PM	 BJÖRN MAJBERG signerade dokumentet
Apr 17 2023 12:39PM	Anders Schierman Bratt granskade dokumentet:
Apr 17 2023 12:44PM	 ANDERS SCHIERMAN BRATT signerade dokumentet
Apr 18 2023 09:22AM	Christina Wicklund granskade dokumentet:
Apr 18 2023 09:23AM	 Ingegerd Christina Wicklund signerade dokumentet
Apr 17 2023 02:27PM	Jonathan Lindström granskade dokumentet:
Apr 17 2023 07:03PM	 Jonathan Lindström signerade dokumentet
Apr 17 2023 04:09PM	Marián Klampár granskade dokumentet:
Apr 17 2023 04:10PM	 Marian Klampar signerade dokumentet
Apr 18 2023 02:08PM	Serkar Salih granskade dokumentet:
Apr 18 2023 02:08PM	 SERKAR SALIH signerade dokumentet
Apr 17 2023 07:01PM	Michael Ericsson granskade dokumentet:
Apr 17 2023 07:02PM	 Tom Michael Ericsson signerade dokumentet
Apr 24 2023 04:11PM	Henrik Bugge granskade dokumentet:
Apr 24 2023 04:23PM	 HENRIK BIRGER BUGGE signerade dokumentet
Apr 24 2023 05:37PM	Niklas Jonsson granskade dokumentet:
Apr 25 2023 07:46AM	 Kent Niklas Jonsson signerade dokumentet
Apr 25 2023 07:46AM	Dokumentet har signerats



# Revisionsberättelse

Till föreningsstämman i Bostadsrättsföreningen Vingen i Täby, org.nr 716000-1058

---

## Rapport om årsredovisningen

### Uttalanden

Vi har utfört en revision av årsredovisningen för Bostadsrättsföreningen Vingen i Täby för år 2022.

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 2022 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. Revisorernas ansvar enligt denna sed beskrivs närmare i avsnitten *Den auktoriserade revisorns ansvar* samt *Den icke-kvalificerade revisorns ansvar*. Vi är oberoende i förhållande till föreningen enligt god revisorssed i Sverige. Jag som auktoriserad revisor har fullgjort mitt 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 styrelsen avser att likvidera föreningen, upphöra med verksamheten eller inte har något realistiskt alternativ till att göra något av detta.

### Den auktoriserade revisorns ansvar

Vi har utfört revisionen enligt International Standards on Auditing (ISA) och god revisionssed i Sverige. Vårt 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. 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 vi professionellt omdöme och har en professionellt skeptisk inställning under hela revisionen. Dessutom:

- identifierar och bedömer vi 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 våra uttalanden. Risker 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 vi oss en förståelse av den del av föreningens interna kontroll som har betydelse för min (vår) 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 vi lämpligheten i de redovisningsprinciper som används och rimligheten i styrelsens uppskattningar i redovisningen och tillhörande upplysningar.
- drar vi en slutsats om lämpligheten i att styrelsen använder antagandet om fortsatt drift vid upprättandet av årsredovisningen. Vi 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 vi drar slutsatsen att det finns en väsentlig osäkerhetsfaktor, måste vi i revisionsberättelsen fästa uppmärksamheten på upplysningarna i årsredovisningen om den väsentliga osäkerhetsfaktorn eller, om sådana upplysningar är otillräckliga, modifiera uttalandet om årsredovisningen. Våra 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 vi 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.

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

## Den icke-kvalificerade revisorns ansvar

Vi har att utföra en revision enligt bostadsrättslagen och tillämpliga delar av lagen om ekonomiska föreningar och därmed enligt god revisionssed i Sverige. Vårt 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 och andra författningar

### Uttalanden

Utöver vår revision av årsredovisningen har vi även utfört en revision av styrelsens förvaltning för Bostadsrättsföreningen Vingen i Täby för år 2022 samt av förslaget till dispositioner beträffande föreningens vinst eller förlust.

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



## Grund för uttalanden

Vi har utfört revisionen enligt god revisionsred i Sverige. Vårt ansvar enligt denna beskrivs närmare i avsnittet *Revisorns ansvar*. Vi är oberoende i förhållande till föreningen enligt god revisorsred i Sverige. Jag som auktoriserad revisor har i övrigt fullgjort mitt 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 revisionsred 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 revisionsred i Sverige använder den auktoriserade revisorn professionellt omdöme och har en professionellt skeptisk inställning under hela revisionen. Granskningen av förvaltningen och förslaget till dispositioner av föreningens vinst eller förlust grundar sig främst på revisionen av räkenskaperna. Vilka tillkommande granskningsåtgärder som utförs baseras på den auktoriserade revisorns professionella bedömning och övriga valda revisorers 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 dag  
som framgår av vår elektroniska signatur

Täby den dag  
som framgår av min elektroniska signatur

Öhrlings PricewaterhouseCoopers AB

Niklas Jonsson  
Auktoriserad revisor

Henrik Bugge  
Icke-kvalificerad revisor



**Brf Vingen i Täby, revisionsberättelse 2022**

Antal sidor: 5  
Verifikationsdatum: Apr 25 2023 07:47AM  
Tidszon: Europe/Amsterdam (GMT+01:00)

**VERIFIKATION**

DOKUMENTNUMMER: 643FF76A42C65  
APR 25 2023 07:47AM

**Deltagare****Registrerade händelser**

Apr 19 2023 04:18PM	Sofia Dahm skickade dokumentet till deltagarna
Apr 19 2023 11:45PM	Henrik Bugge granskade dokumentet:
Apr 19 2023 11:56PM	 HENRIK BIRGER BUGGE signerade dokumentet
Apr 20 2023 02:20PM	Niklas Jonsson granskade dokumentet:
Apr 25 2023 07:47AM	 Kent Niklas Jonsson signerade dokumentet
Apr 25 2023 07:47AM	Dokumentet har signerats



## Ordlista

### **Anläggningstillgång**

Tillgång som föreningen avser använda under en längre tid. De vanligaste anläggningstillgångarna är föreningens byggnader samt dess mark.

### **Avskrivning**

Bokföringsmässig värdeminskning av tillgång genom att tillgångens ursprungliga värde fördelas som kostnader över de år som tillgången nyttjas. Den vanligaste avskrivningen i bostadsrättsföreningar är avskrivningar av föreningens byggnad. Mark skrivs inte av.

### **Balanserat resultat**

Är summeringen av de årliga resultaten för samtliga föreningens tidigare räkenskapsår. Det balanserade resultatet är en del av föreningens fria egna kapital.

### **Balansräkning**

Sammanställning över föreningens ekonomiska ställning vid en viss tidpunkt. Balansräkningen är uppdelad i en del som består av föreningens tillgångar och en annan med eget kapital och skulder vilket visar hur föreningens tillgångar har finansierats.

### **Bostadsrättsförening**

En bostadsrättsförening är en ekonomisk förening utan vinstsyfte som har för avsikt att upplåta lägenheter och eventuellt lokaler med bostadsrätt i föreningens hus. Föreningen ansvarar för det yttre underhållet av föreningens hus medan det inre underhållet är respektive bostadsrättshavare ansvar. Vem som ansvarar för vad regleras i föreningens stadgar och bostadsrättslagen.

### **Föreningsstämma**

Föreningsstämman är föreningens högsta beslutande organ där föreningens samtliga medlemmar demokratiskt fattar beslut. Exempel på beslut som fattas är styrelsesammansättning, disposition av resultat samt väsentliga förändringar såsom nybyggnationer.

### **Förutbetalda intäker och upplupna kostnader**

Förutbetalda intäker uppstår t.ex. om föreningens medlemmar betalar in årsavgiften före räkenskapsårets slut för period som avser nästa räkenskapsår. En upplupen kostnad uppkommer om det efter räkenskapsårets slut inkommer fakturor som avser föregående räkenskapsår. Vanliga upplupna kostnader är kostnader för el, fjärrvärme och vatten som faktureras i efterskott.

### **Förutbetalda kostnader och upplupna intäker**

Förutbetalda kostnader uppstår när en faktura inkommer före räkenskapsårets slut men avser nästföljande år som t.ex. försäkring som vanligen betalas i förskott innan perioden den avser. Upplupna intäker uppkommer om föreningen väntar sig en intäkt som ännu inte realiserats.

### **Kassaflöde**

Visar flödet av in- och utbetalningar under en viss period och redovisas i en kassaflödesanalys i årsredovisningen. Föreningens kassaflöde från den löpande verksamheten bör vara tillräckligt för att täcka det långsiktiga underhållsbehovet av fastigheten. Kassaflödet är ett viktigt mått på föreningens välmående och visar tydligare än årets resultat om föreningen har tillräckliga intäker.

### **Kortfristiga skulder**

Är de skulder föreningen har som förfaller inom ett år från bokslutsdatumet. Vanliga kortfristiga skulder är leverantörsskulder och amorteringar som väntas ske inom det närmsta året. Här redovisas även de fastighetslån som förfaller under kommande räkenskapsår. Dessa lån förnyas normalt till nya villkor.

### **Medlemsinsatser**

Innefattar de betalningar som erläggs av de första innehavarna av lägenheterna i föreningen i samband med att de upplåts.



**Resultaträkning**

Sammanställning över föreningens intäkter och kostnader för en viss period som mynnar ut i årets resultat för räkenskapsåret. Resultaträkningen nollställs för varje nytt räkenskapsår.

**Revisor**

Väljs årligen av föreningens medlemmar på föreningsstämman för att granska räkenskaperna och styrelsens arbete. I bostadsrättsföreningar är det krav på revisor och eventuella auktoriseringskrav på revisorn regleras i föreningens stadgar.

**Stadgar**

I stadgarna redogörs de regler som gäller för föreningens verksamhet. Stagarna är giltiga från och med det datum de registreras hos Bolagsverket och får inte innehålla bestämmelser som strider mot lagen.

**Ställda säkerheter**

Utgörs vanligtvis av inteckningar i föreningens fastighet. Banker kräver säkerhet för sina lån vilket de får genom pantbrev som kommer till via inteckningar i föreningens fastighet.

**Underhållsfond**

Kallas även yttre fond. I enlighet med föreningens stadgar görs årligen en avsättning till föreningens underhållsfond för att täcka det långsiktiga underhållsbehovet för fastigheten. När underhållsarbete utförs ianspråk tas medel ur fonden. Det långsiktiga underhållsbehovet bör framgå av föreningens underhållsplan.

**Underhållsplan**

Är ett dokument som ska ta upp och beskriva de underhållsåtgärder som ligger inom bostadsrättsföreningens ansvarsområde samt kostnadsuppskatta dessa åtgärder. Underhållsplanen visar ett uppskattat långsiktigt underhållsbehov för att hålla fastigheten i gott skick.

**Årets resultat**

Är det slutliga resultatet för räkenskapsåret efter sammanställning av föreningens intäkter och kostnader för perioden.

**Årsavgift**

Avgift som erläggs av föreningens medlemmar för att täcka löpande driftskostnader, ränta och för att säkerställa det långsiktiga underhållet av fastigheten. Årsavgiften betalas vanligen månadsvis och kallas därför ofta för månadsavgift.

**Årsredovisning**

Innehåller förutom balans- och resultaträkningen kompletterande upplysningar i form av noter. Sådant som inte redovisas i balans- och resultaträkningen samt noter återges i förvaltningsberättelsen för att ge en översikt av föreningens verksamhet samt en rättvisande bild av dess ekonomiska ställning och utveckling.





# **BREDABLICK**

Vi ser om ditt hus!

info@bblick.se | 010-177 59 00 | bredablickgruppen.se

