

Årsredovisning för

Brf Vingen i Täby

716000-1058

Räkenskapsåret

2013-01-01 - 2013-12-31

Förvaltningsberättelse

Styrelsen för Brf Vingen i Täby får härmed avge årsredovisning för räkenskapsår 2013

Föreningen

Föreningen registrerades 1958-01-15. De nuvarande stadgarna registrerades 2007-07-10.

Föreningen har till ändamål att främja medlemmarnas ekonomiska intressen genom att i föreningens hus upplåta bostadslägenheter och lokaler under nyttjanderätt och utan tidsbegränsning.

Styrelse

Styrelsen har sedan ordinarie stämma 2013-05-06 bestått av:

| | | |
|-------------------|-----------------|---------------------|
| Marie Roth | Ordförande | |
| Kia Holfve | Vice ordförande | |
| Gunnar Benckert | Sekreterare | Avgick oktober 2013 |
| Jan-Åke Willumsen | Ledamot | |
| Jennie Lavén | Ledamot | |
| Ulf Stigstedt | Suppleant | Avgick augusti 2013 |
| Hans Nordborg | Suppleant | |
| Per Brissman | Suppleant | |

Revisorer

| | |
|------------------|---------------------------------|
| Torbjörn Larsson | KPMG |
| Henrik Bugge | Föreningsvald revisor |
| Eva Lindvall | Föreningsvald revisor suppleant |

Valberedning

Lars Swanberg
Hans Sundström
Gert Grünow

I tur att avgå vid kommande föreningsstämma är ledamöterna Marie Roth, Jan-Åke Willumsen och Jennie Lavén. Fyllnadsval behöver göras för ledamoten Gunnar Benckert och suppleanten Ulf Stigstedt som har avgått tidigare under året.

Arbetsgrupper

Vi har under hösten 2013 infört arbetsgrupper i styrelsen för att effektivisera arbetet i styrelsen. De ser ut som följer:

| | | |
|-------------------------------|---------|----------------|
| Administration och Ekonomi | Marie | Kia |
| Fastighet | Per | Marie |
| IT | Kia | Hans |
| Mark- & miljö | Jan-Åke | Jennie och Kia |
| Grannsamverkan | Jennie | |
| Trivsel | Jennie | Hans |
| Information till nyinflyttade | Jan-Åke | |

Fastighet och lägenhetsfördelning

Föreningens fastighet, Vingen 1, Radarvägen 17-43, ligger i Hägernäs i Täby Kommun och byggdes av Lennart Hultenberger AB under 1962-1964. På fastigheten finns fem bostadshus med 9 våningar, 14 uppgångar med hiss och sammanlagt 203 lägenheter.

Det finns en bastu för medlemmar och tre lokaler som hyresrätt. Det finns även 56 garage, 44 p-platser med motorvärmare, 124 fria p-platser och 13 cykelhus som sammanlagt innehåller 94 förråd. Föreningen har fyra tvättstugor, två i port 23 och två i port 37, med sammanlagt 12 tvättmaskiner, fyra torkskåp, fyra torktumlare, två torkrum och fyra manglar. Nya tvättmaskiner köptes in 2012-2013.

För uppvärmning har föreningen en egen bergvärmearläggning där vi tar tillvara uppvärmd frånluft från

203 lägenheters kök och badrum. Via värmväxlare tas den uppvärmda frånluften tillvara i sju värmepumpar. Det finns även en elpanna som hjälper till vid kraftigare kyla. Bergvärmeanläggningen har kraftigt reducerat kostnaden för uppvärmning samtidigt som den är väldigt bra för miljön.

Lägenhetsfördelning:

6 st 1 rum och kök
1 st 2 rum och kök
112 st 3 rum och kök
84 st 4 rum och kök

Total bostadsyta: 18 240 m², total lokalyta: 1 278 m²

Försäkring

Fastigheten är fullvärdesförsäkrad i Trygg Hansa via Adeförsäkring. I försäkringen ingår ansvarsförsäkring för styrelsen och skadedjursförsäkring via Nomor.

Lägenhetsöverlåtelser

Under året har 16 (15) lägenhetsöverlåtelser ägt rum och nya medlemmar har välkomnats i föreningen. Vid årets slut hade föreningen 266 (261) medlemmar.

Fastighetsförvaltning

Styrelsen har under året haft 12 protokollförda möten. Utöver styrelsemötena har ett stort antal möten, telefonsamtal samt mailkontakt i arbetsgrupperna ägt rum. Likaså ett stort antal möten, telefonsamtal och mailkontakt med leverantörer, entreprenörer och övriga som på något sätt är inblandade i fastigheten och föreningen.

Norrorts Boservice AB har varit vicevärd för föreningen, och har även skött den ekonomiska förvaltningen.

Rofas HB har ansvarat för fastighetsskötseln i föreningen.

Två anställda lokalvårdare, Britta Nordqvist och Carina Liljebad, har skött städningen i fastigheten.

Kabel-TV och bredband

Samtliga lägenheter är anslutna till kabel-TV-nätet via ComHem. Förutom det analoga basutbudet ingår 8 favoriter i årsavgiften, samt en box med programkort för att kunna se de 8 favoriterna. Som bredbandsleverantör har föreningen Bredbandsbolaget, alla lägenheter har fiber indraget i hallen, för detta betalar man 165 kr/månad om man väljer att ansluta sig.

Föreningens fond för yttre underhåll

Reservering och ianspråktagande av yttre reparationsfonder sker av beslutande organ som enligt stadgarna är styrelsen och omförelse görs via balanserat resultat.

Verksamhet under året som gått

PCB-sanering

Under 2008 gjordes en inventering av fogarna i Vingen. Tyvärr visade sig, vid genomgång hösten 2013, testerna vara ofullständiga. Man tog endast fyra prover på tre av huskropparna varav ett påvisade PCB och av detta drog man slutsatsen att vi skulle sanera hela fastigheten, d.v.s. 802 m fog, från PCB.

Hösten 2013, valde vi att börja om från början med nya provtagningar, vilka visade att vi endast behövde sanera 52 m fog. Saneringen gjordes under v. 48 och i samband med den byttes även ca 50 m trasig ofarlig fog ut. Allt är godkänt av Miljö och hälsa i Täby Kommun.

Upphandling av städningen i föreningen

Vi har under många år haft två anställda som har skött städningen i föreningen. Att vara arbetsgivare är ett stort ansvar och som styrelse i en bostadsrättsförening, där de flesta har heltidsjobb, blir man inte en optimal arbetsgivare. Därför beslutade styrelsen att lägga ut städningen på entreprenad. Något som visade sig vara bra även ekonomiskt.

När man tittar på lönekostnaden för anställda finns fler faktorer än själva lönen. Föreningen måste även betala sociala avgifter och uttagsskatt på lönesumman, vilket gör att kostnaden för anställd personal blir hög. 2013 blev den totala kostnaden, inklusive kostnad för städmaterial, för våra lokalvårdare ca 580 000 kr.

Konsultkostnader

För att kunna sköta förvaltningen av föreningen på ett bra sätt måste styrelsen ibland anlita experter. För 2013 fördelar sig konsultkostnaderna på följande sätt:

| | | |
|------------------------------|---|--------|
| RAN Byggekonsult | Underhållsplan | 30 000 |
| G Resson | Skiss nybyggnad av tvättstugor och föreningslokal | 26 000 |
| ÅF Infrastructure | Bullerutredning tvättstuga 37 | 13 998 |
| Fastighetsägarna | Besiktning av stängsel på taket | 3 694 |
| Fastighetsägarna | Fastighetsjurist - hyresavtal | 6 875 |
| Löfbergs Bygg & miljökonsult | PCB-inventering | 16 958 |
| | | <hr/> |
| | | 97 525 |

Planer för 2014

Vi ska göra en fullständig besiktning av hela fastigheten.

OVK-besiktning gjordes under januari. Det är ett myndighetskrav och ska göras vart 6:e år. Vi har blivit ålagda att genomföra en hel del åtgärder.

I april kommer fasaden på baksidan bli rengjord från alger och föroreningar.

En renovering av lekplatsen utanför Radarvägen 19 har påbörjats under 2013, och fortsätter under 2014. Lekturstrutningen ska renoveras och det kommer ny sand till våren.

Räckena på taken måste repareras eller bytas ut.

Ekonomi

Fastighetsskatt och inkomstskatt

Fastigheten har åsatts värdeår 1963. Skattesatsen för bostadsdelen är 0,4 % för inkomståret 2012. Den del av taxeringsvärdet som gäller lokaler beskattas med 1 %.

Fastighetsskatten för bostadsdelen beräknas som den lägsta av 1210 kr * antal lägenheter eller 0,4 % av taxeringsvärdet.

Årsavgifter

Årsavgifterna höjdes med 10 % från 1 januari 2013. Styrelsen ser i dagsläget inte något behov av att höja avgifterna under 2014, men det finns ett antal faktorer som vi inte kan påverka och som kan komma att göra så vi får ompröva detta under året som kommer.

Föreningens ekonomi under året

Flera positiva saker har skett under året. En mycket glädjande sak är saneringen av PCB. Kostnaden för den blev väsentligt lägre än vad som befarats, cirka 150 000 kr i stället för 3,5 miljoner. Den systematiska genomgången av föreningens avtal har fortsatt och genom att anlita en städfirma i stället för att ha anställda kommer kostnaderna kunna minskas väsentligt. Den milda vintern i slutet på året har också minskat kostnaderna för uppvärmning.

Styrelsen beslöt att skriva upp värdet på marken från 825 000 kr till 40 miljoner. Syftet med detta är dels att få en mer rättvisande bild av föreningens ekonomiska ställning och dels att stärka balansräkningen och kunna visa en bättre soliditet. Eftersom uppskrivningen görs av markvärdet sker ingen avskrivning och åtgärden får därför ingen effekt i resultaträkningen.

Styrelsen har liksom tidigare valt att inte amortera på lånen för att vi ska ha en bra likviditet och kunna genomföra förbättringar utan att behöva ta nya lån.

Sammanfattningsvis kan man konstatera att den ekonomiska ställningen är god och har förbättrats under 2013. Styrelsen kommer att fortsätta i sin strävan att hålla nere kostnaderna men det finns också saker som måste genomföras i fråga om underhåll.

Styrelsen föreslår att till förfogande stående medel:

| | |
|---------------------|-------------------|
| balanserat resultat | -3 395 829 |
| årets resultat | -32 462 |
| Totalt | -3 428 291 |

disponeras så att

| | |
|--------------------------------|-------------------|
| Avsättning till underhållsfond | - |
| I ny räkning överföres | -3 428 291 |
| Summa | -3 428 291 |

Föreningens resultat och ställning i övrigt framgår av efterföljande resultat- och balansräkning med tilläggsupplysningar.

Resultaträkning

| <i>Belopp i kr</i> | <i>Not</i> | <i>2013-01-01- 2013-12-31</i> | <i>2012-01-01- 2012-12-31</i> |
|--|------------|-----------------------------------|-----------------------------------|
| Föreningens intäkter | 1 | 12 833 036 | 11 728 799 |
| Föreningens kostnader | | | |
| Underhållskostnader | 2 | -919 548 | -1 062 527 |
| Driftkostnader | 3 | -5 122 558 | -5 517 067 |
| Förvaltnings- och externa kostnader | 4 | -703 182 | -647 360 |
| Personalkostnader | 5 | -803 906 | -835 617 |
| Avskrivningar | 6 | -2 378 123 | -2 473 945 |
| Summa föreningens kostnader | | -9 927 317 | -10 536 516 |
| Resultat före finansiella poster | | 2 905 719 | 1 192 283 |
| Övriga ränteintäkter och liknande | | | |
| Ränteintäkter | | 12 552 | 7 961 |
| Räntekostnader och liknande resultatposter | | -2 950 733 | -2 810 749 |
| Resultat efter finansiella poster | | -32 462 | -1 610 505 |
| Årets resultat | | -32 462 | -1 610 505 |

Balansräkning

| <i>Belopp i kr</i> | <i>Not</i> | <i>2013-12-31</i> | <i>2012-12-31</i> |
|--|------------|--------------------|-------------------|
| TILLGÅNGAR | | | |
| Anläggningstillgångar | | | |
| Materiella anläggningstillgångar | | | |
| Byggnader | 7 | 15 199 056 | 16 307 499 |
| Stamrening | 7 | 53 463 175 | 54 394 910 |
| Mark | | 40 000 000 | 825 000 |
| Markanläggningar | 8 | 1 047 681 | 1 251 601 |
| Maskiner och inventarier | 9 | 428 124 | 562 149 |
| Summa anläggningstillgångar | | 110 138 036 | 73 341 159 |
| Omsättningstillgångar | | | |
| Hyses- och avgiftsfordringar | | 4 140 | - |
| Övriga fordringar | | 173 388 | 147 492 |
| Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter | 10 | 307 828 | 293 560 |
| Kassa och bank | | 5 186 170 | 3 181 349 |
| Summa omsättningstillgångar | | 5 671 526 | 3 622 401 |
| SUMMA TILLGÅNGAR | | 115 809 562 | 76 963 560 |

a

Balansräkning

| Belopp i kr | Not | 2013-12-31 | 2012-12-31 |
|--|-----|--------------------|-------------------|
| EGET KAPITAL OCH SKULDER | | | |
| Eget kapital | 11 | | |
| <i>Bundet eget kapital</i> | | | |
| Insatser | | 1 990 779 | 1 990 779 |
| Uppskrivningsfond | | 39 175 000 | - |
| Upplåtelseavgifter | | 4 439 924 | 4 439 924 |
| Fond för yttre underhåll | | 482 412 | 482 412 |
| Summa bundet eget kapital | | 46 088 115 | 6 913 115 |
| <i>Fritt eget kapital</i> | | | |
| Vinst eller förlust föregående år | | -3 351 095 | -1 740 589 |
| Årets resultat | | -32 462 | -1 610 505 |
| Summa fritt eget kapital | | -3 383 557 | -3 351 094 |
| Summa eget kapital | | 42 704 558 | 3 562 021 |
| Långfristiga skulder | | | |
| Fastighetslån | 12 | 70 620 000 | 70 620 000 |
| Summa långfristiga skulder | | 70 620 000 | 70 620 000 |
| Kortfristiga skulder | | | |
| Leverantörsskulder | | 381 850 | 609 816 |
| Övriga skulder | 13 | 526 600 | 416 364 |
| Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter | 14 | 1 576 554 | 1 755 359 |
| Summa kortfristiga skulder | | 2 485 004 | 2 781 539 |
| SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER | | 115 809 562 | 76 963 560 |

Ställda säkerheter

| | | |
|------------------------|------------|------------|
| Fastighetsinteckningar | 70 620 000 | 70 620 000 |
|------------------------|------------|------------|

Ansvarsförbindelser

Inga

Inga 

Tilläggsupplysningar

Redovisningsprinciper

Årsredovisningen har upprättats enligt Årsredovisningslagen (1995:1554) och Bokföringsnämndens allmänna råd. Tillämpade principer är oförändrade i jämförelse med föregående år.

Fordringar har upptagits till de belopp varmed de beräknas inflyta.

Övriga tillgångar och skulder har upptagits till anskaffningsvärden där inget annat anges.

Periodisering av inkomster och utgifter och tillämpade redovisningsprinciper har skett enligt god redovisningssed.

Föreningens anläggningstillgångar består (främst) av byggnad och mark. Materiella anläggningstillgångar värderas till anskaffningsvärde minskat med avskrivningar. Avskrivning på byggnad och inventarier görs systematiskt över tillgångens bedömda nyttjandeperiod.

| | |
|---------------------|-----------|
| Byggnad | 1% per år |
| Om- och tillbyggnad | 10-25 år |
| Markanläggning | 10-20 år |
| Inventarier | 5 år |

Markvärdet är inte föremål för avskrivning, utan en eventuell värde nedgång hanteras genom nedskrivning.

Skatteskulder/-fordringar värderas till vad som enligt föreningens bedömning ska erläggas till eller erhållas från skatteverket. Bedömningen görs enligt de skatteregler och skattesatser som är beslutade eller som är aviserade och med stor säkerhet kommer att fastställas.

Reservering till föreningens fond för yttre underhåll sker genom omföring mellan fritt och bundet eget kapital och sker efter att behörigt organ har fattat beslut. Motsvarande gäller för ianspråktagande av medlen.

Behörigt organ är styrelsen enligt beslut på föreningsstämman.

För ytterligare upplysningar hänvisas till not.

Not 1 Föreningens intäkter

| | 2013-12-31 | 2012-12-31 |
|----------------------------------|-------------------|-------------------|
| Hysesintäkter lokaler | 121 705 | 119 424 |
| Hysesintäkter garage och p-plats | 468 692 | 476 550 |
| Årsavgifter bostäder | 11 995 896 | 10 887 702 |
| Gemensamhetslokal | 4 000 | 14 800 |
| Parkeringsavgifter | 3 250 | 1 250 |
| Övriga intäkter | 239 493 | 229 073 |
| Summa | 12 833 036 | 11 728 799 |

Not 2 Underhållskostnader

| | | |
|---|----------------|------------------|
| Löpande reparationer | 809 548 | 942 527 |
| Bergvärme, reparationer och underhåll enligt plan | 110 000 | 120 000 |
| Summa | 919 548 | 1 062 527 |

Not 3 Driftskostnader

| | 2013-12-31 | 2012-12-31 |
|--|------------------|------------------|
| Fastighetsskötsel/städning entreprenad | 608 119 | 605 679 |
| Yttre renhållning och snöröjning | 86 168 | 151 359 |
| Fastighetsel | 834 137 | 846 368 |
| Uppvärmning | 1 769 409 | 2 012 840 |
| Vatten | 349 850 | 360 863 |
| Sophämtning | 339 426 | 352 167 |
| Fastighetsförsäkringar | 115 406 | 108 615 |
| Kabel-TV | 342 087 | 342 387 |
| Bredband | 403 290 | 399 600 |
| Fastighetsskatt | 231 140 | 294 035 |
| Övriga driftskostnader | 43 526 | 43 154 |
| Summa | 5 122 558 | 5 517 067 |

Not 4 Förvaltnings- och externa kostnader

| | | |
|---------------------------------------|----------------|----------------|
| Adm, kontor, övrigt | 23 128 | 30 560 |
| Revisionsarvoden | 36 250 | 41 875 |
| Konsultarvoden | 97 525 | 50 375 |
| Förvaltningsarvode Norrorts Boservice | 507 867 | 506 758 |
| Medlemsavgift | 16 898 | - |
| Övriga externa tjänster | 21 514 | 17 792 |
| Summa | 703 182 | 647 360 |

Not 5 Personalkostnader

| | | |
|----------------------|----------------|----------------|
| Styrelsearvode | 200 000 | 200 000 |
| Arvode internrevisor | 4 000 | 4 000 |
| Löner | 385 706 | 411 358 |
| Kostnadsersättningar | 400 | 727 |
| Sociala avgifter | 98 106 | 111 233 |
| Uttagsskatt | 108 222 | 108 299 |
| Utbildning | 7 472 | - |
| Summa | 803 906 | 835 617 |

Not 6 Avskrivningar

| | | |
|----------------------------|------------------|------------------|
| Byggnad enligt plan | 166 000 | 166 000 |
| Om/tillbyggnad enligt plan | 820 653 | 946 252 |
| Stamreovering | 931 735 | 931 735 |
| Anläggningar | 121 790 | 63 732 |
| Markanläggning | 203 920 | 261 978 |
| Maskiner | 128 425 | 94 136 |
| Inventarier/verktyg | 5 600 | 10 112 |
| Summa | 2 378 123 | 2 473 945 |

Not 7 Byggnader

| | 2013-12-31 | 2012-12-31 |
|--|--------------------|--------------------|
| Ackumulerade anskaffningsvärden: | | |
| Ingående anskaffningsvärde byggnad | 15 201 100 | 15 201 100 |
| Ingående anskaffningsvärde ombyggnad | 26 076 614 | 26 076 614 |
| Ingående anskaffningsvärde stamreovering | 55 792 512 | 55 792 512 |
| Årets anskaffningsvärde stamreovering | | - |
| | 97 070 226 | 97 070 226 |
| Ackumulerade avskrivningar enligt plan: | | |
| Ingående avskrivningar enligt plan | -26 367 817 | -24 202 040 |
| Försäljningar/utrangeringar | | |
| -Årets avskrivningar enligt plan | -2 040 178 | -2 165 777 |
| | -28 407 995 | -26 367 817 |
| Utgående ackumulerade avskrivningar enligt plan | -28 407 995 | -26 367 817 |
| Utgående bokfört värde | 68 662 231 | 70 702 409 |
| <i>Taxeringsvärde byggnader</i> | 144 077 000 | 103 411 000 |
| <i>Taxeringsvärde mark</i> | 100 283 000 | 50 283 000 |
| | 244 360 000 | 153 694 000 |

Not 8 Markanläggningar

| | | |
|---|-------------------|-------------------|
| Ackumulerade anskaffningsvärden: | | |
| Ingående anskaffningsvärde | 3 778 029 | 3 778 029 |
| Utgående ackumulerade anskaffningsvärden (netto) | 3 778 029 | 3 778 029 |
| Ackumulerade avskrivningar enligt plan: | | |
| Ingående avskrivningar enligt plan | -2 526 428 | -2 322 508 |
| -Årets avskrivningar enligt plan | -203 920 | -203 920 |
| | -2 730 348 | -2 526 428 |
| Utgående ackumulerade avskrivningar enligt plan | -2 730 348 | -2 526 428 |
| Utgående bokfört värde | 1 047 681 | 1 251 601 |

Not 9 Maskiner och inventarier

| | | |
|--|------------------|------------------|
| Ackumulerade anskaffningsvärden: | | |
| Ingående anskaffningsvärde antennenläggning | 1 315 811 | 673 686 |
| -Nyanskaffningar under året | - | 642 125 |
| Utgående ackumulerade anskaffningsvärden | 1 315 811 | 1 315 811 |
| Ackumulerade avskrivningar enligt plan: | | |
| Ingående avskrivningar enligt plan | -753 662 | -649 414 |
| Årets avskrivningar enligt plan | -134 025 | -104 248 |
| | -887 687 | -753 662 |
| Utgående ackumulerade avskrivningar enligt plan | -887 687 | -753 662 |
| Utgående bokfört värde | 428 124 | 562 149 |

Not 10 Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter

| | 2013-12-31 | 2012-12-31 |
|-----------------------------------|----------------|----------------|
| Förutbetald försäkringspremie | 44 050 | 39 864 |
| Förutbetald Kabel-TV | 85 534 | 85 521 |
| Förutbetald bredbandsavgift | 66 660 | 66 660 |
| Förutbetald ekonomisk förvaltning | 111 584 | 98 201 |
| Övriga interimfordringar | - | 3 314 |
| | <u>307 828</u> | <u>293 560</u> |

Not 11 Förändring eget kapital

| | Inbetalda insatser | Upplåtelse avgifter | Uppskrivnings fond | Yttre rep. fond | Balanserat resultat | Årets resultat |
|---------------------------------|--------------------|---------------------|--------------------|-----------------|---------------------|----------------|
| Belopp vid årets ingång | 1 990 779 | 4 439 924 | | 482 412 | -1 740 589 | -1 610 505 |
| Disposition av f g års resultat | | | | | -1 610 506 | 1 610 505 |
| Uppskrivning | | | 39 175 000 | | | |
| Årets resultat | | | | | | -32 462 |
| Belopp vid årets utgång | 1 990 779 | 4 439 924 | 39 175 000 | 482 412 | -3 351 095 | -32 462 |

Not 12 Fastighetslån

| | | |
|-----------------------------------|-------------------|-------------------|
| Nordea hypotekslån - rörlig ränta | 70 620 000 | 70 620 000 |
| | <u>70 620 000</u> | <u>70 620 000</u> |

Not 13 Övriga skulder

| | | |
|----------------------|----------------|----------------|
| Källskatt | 12 006 | 10 235 |
| Sociala avgifter | 7 052 | 4 245 |
| Inre reparationsfond | 399 243 | 401 884 |
| Momsskuld | 108 299 | - |
| | <u>526 600</u> | <u>416 364</u> |

Not 14 Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter

| | 2013-12-31 | 2012-12-31 |
|---------------------------------|------------------|------------------|
| Upplupna utgiftsräntor | 146 362 | 144 382 |
| Förutbetalda hyror och avgifter | 1 017 272 | 997 870 |
| Upplupna elavgifter | 82 939 | 106 379 |
| Upplupna reparationer/underhåll | 10 000 | 24 819 |
| Upplupna värmeavgifter | 251 404 | 282 628 |
| Upplupna snöröjningsavgifter | 11 963 | 74 150 |
| Upplupna vattenkostnader | - | 65 799 |
| Upplupna övriga kostnader | 56 614 | 59 332 |
| | <u>1 576 554</u> | <u>1 755 359</u> |

Täby den 9 april 2014



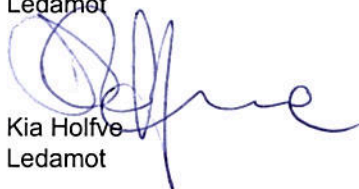
Marie Roth
Ordförande



Jan-Åke Willumsen
Ledamot

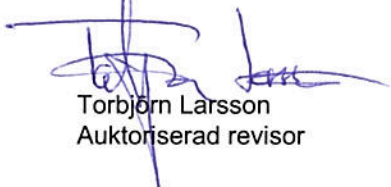


Jennie Lavén
Ledamot

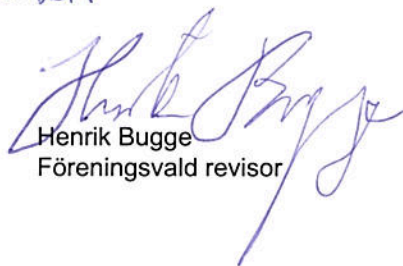


Kia Holfve
Ledamot

Vår revisionsberättelse har lämnats den 14 april 2014
KPMG



Torbjörn Larsson
Auktoriserad revisor



Henrik Bugge
Föreningsvald revisor

Revisionsberättelse

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

Rapport om årsredovisningen

Vi har utfört en revision av årsredovisningen för Bostadsrättsföreningen Vingen i Täby för år 2013.

Styrelsens ansvar för årsredovisningen

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

Revisorns ansvar

Vårt ansvar är att uttala oss om årsredovisningen på grundval av vår revision. Granskningen har utförts enligt god revisionsssed. För den auktoriserade revisorn innebär detta att han eller hon utfört revisionen enligt International Standards on Auditing och god revisionsssed i Sverige. Dessa standarder kräver att den auktoriserade revisorn följer yrkesetiska krav samt planerar och utför revisionen för att uppnå rimlig säkerhet att årsredovisningen inte innehåller väsentliga felaktigheter.

En revision innefattar att genom olika åtgärder inhämta revisionsbevis om belopp och annan information i årsredovisningen. Revisorn väljer vilka åtgärder som ska utföras, bland annat genom att bedöma riskerna för väsentliga felaktigheter i årsredovisningen, vare sig dessa beror på oegentligheter eller på fel. Vid denna riskbedömning beaktar revisorn de delar av den interna kontrollen som är relevanta för hur föreningen upprättar årsredovisningen för att ge en rättvisande bild i syfte att utforma granskningsåtgärder som är ändamålsenliga med hänsyn till omständigheterna, men inte i syfte att göra ett uttalande om effektiviteten i föreningens interna kontroll. En revision innefattar också en utvärdering av ändamålsenligheten i de redovisningsprinciper som har använts och av rimligheten i styrelsens uppskattningar i redovisningen, liksom en utvärdering av den övergripande presentationen i årsredovisningen.

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

Uttalanden

Enligt vår uppfattning har årsredovisningen upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och ger en i alla väsentliga avseenden rättvisande bild av Bostadsrättsföreningen Vingen i Täbys finansiella ställning per den 31 december 2013 och av dess finansiella resultat för året enligt årsredovisningslagen. Förvaltningsberättelsen är förenlig med årsredovisningens övriga delar.

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

Rapport om andra krav enligt lagar och andra författningar

Utöver vår revision av årsredovisningen har vi även utfört en revision av förslaget till dispositioner beträffande bolagets vinst eller förlust samt styrelsens förvaltning för Bostadsrättsföreningen Vingen i Täby för år 2013.

Styrelsens ansvar

Det är styrelsen som har ansvaret för förslaget till dispositioner beträffande föreningens vinst eller förlust, och det är styrelsen som har ansvaret för förvaltningen enligt Bostadsrättslagen.

Revisorns ansvar

Vårt ansvar är att med rimlig säkerhet uttala oss om förslaget till dispositioner beträffande bolagets vinst eller förlust och om förvaltningen på grundval av vår revision. Vi har utfört revisionen enligt god revisionsssed i Sverige.

Som underlag för vårt uttalande om styrelsens förslag till dispositioner beträffande föreningens vinst eller förlust har vi granskat om förslaget är förenligt med Bostadsrättslagen.

Som underlag för vårt uttalande om ansvarsfrihet har vi utöver vår revision av årsredovisningen granskat väsentliga beslut, åtgärder och förhållanden i föreningen för att kunna bedöma om någon styrelseledamot är ersättningskyldig mot föreningen.

Vi har även granskat om någon styrelseledamot på annat sätt har handlat i strid med årsredovisningslagen eller föreningens stadgar.

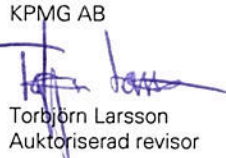
Vi anser att de revisionsbevis vi har inhämtat är tillräckliga och ändamålsenliga som grund för våra uttalanden.

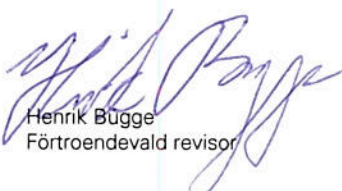
Uttalanden

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

Täby den 14 april 2014

KPMG AB


Torbjörn Larsson
Auktoriserad revisor


Henrik Bugge
Förtroendevald revisor