Årsredovisning för

Brf Vingen i Täby

716000-1058

Räkenskapsåret
2014-01-01 - 2014-12-31

Förvaltningsberättelse

Styrelsen för Brf Vingen i Täby får härmed avge årsredovisning för räkenskapsår 2014-01-01 - 2014-12-31.

Allmänt om verksamheten

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

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

Styrelse
Styrelsen har sedan föregående föreningsstämma 2014-05-06 bestått av:

Marie Roth	Ordförande	
Kia Holfve	Vice ordförande	
Susanne Holmgren	Sekreterare	
Per Brissman	Ledamot	
Christer Kvick	Ledamot	
Per Ragnarsson	Suppleant	
Hans Nordborg	Suppleant	Avgick juni 2014
Sandra Ortiz del Gaiso	Suppleant	

I tur att avgå vid kommande föreningsstämma är ledamöterna Kia Holfve, Per Brissman och Susanne Holmgren samt suppleant Sandra Ortiz del Gaiso. Fyllnadsval behöver göras för suppleant Per Ragnarsson som lämnar styrelsen vid stämman.

Arbetsgrupper
Under hösten 2013 infördes arbetsgrupper i styrelsen för att effektivisera arbetet i styrelsen. De har under 2014 sett ut som följer:

Administration och Information	Marie	Kia	Christer
Ekonomi	Kia	Christer	Marie
Fastighet	Per B	Marie	
IT	Christer	Per R	
Mark- & miljö	Susanne	Kia	
Grannsamverkan	Susanne	Kia	
Trivsel	Christer	Sandra	

Revisorer

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

Valberedning
Lars Swanberg
Hans Sundström
Gert Grünow

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 bergvärmeanläggning där vi tar tillvara uppvärmd frånluft från 203 lägenheters kök och badrum. Via värmeväxlare 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. I försäkringen ingår ansvarsförsäkring för styrelsen och skadedjursförsäkring via Nomor.

Lägenhetsöverlåtelser
Under året har 23 (16) lägenhetsöverlåtelser ägt rum och nya medlemmar har välkomnats i föreningen. Vid årets slut hade föreningen 271 (266) medlemmar.

Fastighetsförvaltning
Styrelsen har under året haft 18 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 skött den ekonomiska och administrativa förvaltningen.
Rofas HB har ansvarat för fastighetsskötseln i föreningen.
Städbolag Ett AB 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 lägenheten. 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 omföring görs via balanserat resultat.

Väsentliga händelser under räkenskapsåret samt efter räkenskapsårets utgång

Föreningslokal **111 500**
Vi fick tillbaka vår föreningslokal efter att ha hyrt ut den till ett lokalt företag under en tid. Den renoverades med nya väggar och golv samt en handikappanpassning av toaletten.

Besiktning och underhållsplan **145 000**
Under våren gjordes en fullständig besiktning av fastigheten, vilken resulterade i en omfattande underhållsplan som sträcker sig 30 år framåt i tiden.

Fasadtvätt **450 000**
Norrfasaden rengjordes från skadliga grön- och rödalger.

Utemiljö **98 800**
De båda lekplatserna renoverades och målades. Det byttes även sand i sandlådorna och vi fick nya papperskorgar på både fram- och baksida.

Belysning **210 000**
Alla entréer har fått ny energisnål LED-belysning på både fram- och baksida.
På framsidan har den gamla parkbelysningen med kvicksilverlampor bytts ut mot nya stolpar med energisnåla LED-armaturer.

Tvättstugor **305 500**
Tvättstugorna har fått nya energisnåla torkskåp och torktumlare.

Ventilation **146 000**
En OVK-besiktning (Obligatorisk Ventilationskontroll) i januari 2014 krävde att föreningen åtgärdade de nedslag som den resulterade i. Vi har under året genomfört rengöring av de flesta ventilationskanaler och de flesta lägenheterna har fått tilluftsventiler. Något som har förbättrat vår inomhusmiljö avsevärt.
Arbetet fortsätter under 2015.

Konsultkostnader **214 400**
För att kunna sköta förvaltningen av föreningen på ett bra sätt måste styrelsen ibland anlita experter. För 2014 fördelar sig konsultkostnaderna på följande sätt:

Sustend	Underhållsplan	145 000
Löfberg Bygg & Miljökonsult	Åtgärder efter OVK	51 400
Fastighetsägarna	Fastighetsjurist	18 000

Planer för 2015
Några av planerna styrelsen har för 2015:

- Byte av samtliga garageportar
- Slutfasen av det omfattande ventilationsarbetet som påbörjades under 2014, injustering av ventilationen samt ny OVK-besiktning
- Byte till radiatorer med termostater
- Asfaltering av framsidans gångbanor
- Omfattande målningsarbeten utomhus
- Renovering av ytskikten i tvättstugorna
- Byte av belysning i trapphus och källare

Utveckling av föreningens verksamhet, resultat och ställning

Fastighetsskatt och inkomstskatt
Fastigheten har åsatts värdeår 1963. Skattesatsen för bostadsdelen är 0,4 % för inkomståret 2014. Den del av taxeringsvärdet som gäller lokaler beskattas med 1 %. Fastighetsskatten för bostadsdelen beräknas som den lägsta av 1217 kr * antal lägenheter eller 0,4 % av taxeringsvärdet.

Årsavgifter
Årsavgifterna höjs med 8% från 1 januari 2015. Det underhållsbehov som fastigheten står inför gör att vi behöver höja avgifterna.

Föreningens ekonomi
Vi har förhandlat om några av våra viktigaste avtal. De som gäller vår ekonomiska och administrativa förvaltning, fastighetsskötseln samt bankavtalet.

I slutet av 2014 återgick föreningen till SEB som huvudbank, vilket betyder att både lån och kassa är samlade där. SEB har godkänt föreningens underhållsplan som relevant dokumentation för vårt lånebehov inför kommande års underhåll. Vi har även fått lägre ränta på våra befintliga lån. En amorteringsplan är fastställd och påbörjas 2015.

I början av 2000-talet band föreningen sina lån i s.k. ränteswapar. I dag återstår tre sådana lån, med olika bindningstid, den sista går ut 2020. Detta förfarande har inneburit att vi under flera år haft en mycket högre snittränta än för motsvarande med rörlig ränta. Styrelsen kommer inte att förlänga någon av ränteswaparna när de löper ut, men vi är bundna till respektive förfallodag.

Sammanfattningsvis är den ekonomiska ställningen i föreningen bra. Likviditeten är god, vilket betyder att våra avgifter och den kassa vi har till största delen täcker vår drift och det stora underhållsbehov vi har. Vid några stora underhållsåtgärder, t.ex. radiatorbyte och fasadrenovering behöver vi förstärka vår kassa med lån. Amorteringen av dessa startar omedelbart. Styrelsen arbetar intensivt och ihärdigt med att hålla kostnaderna nere och ser idag inte att vi kommer behöva höja avgifterna de närmsta åren.

Nyckeltal	**2014**	**2013**	**2012**	**2011**
Årsavgift/kvm bostadsyta (kr)	658	658	597	596
Lån/kvm byggnadsyta (kr)	3 872	3 872	3 872	3 872
Nettoomsättning (kr)	12 971 627	12 833 036	11 728 799	11 795 578
Genomsnittlig låneränta (%)	3,9	4,2	4,0	4,0
Soliditet (%)	37	37	5	6
Balansomslutning (kr)	115 923 842	116 402 134	76 963 560	76 321 327
Röresleresultat (kr)	2 415 316	3 498 291	1 192 283	260 894
Resultat efter finansiella poster (kr)	-357 968	560 110	-1 610 505	-146 962

Förslag till disposition av föreningens vinst eller förlust:

balanserat resultat	-2 790 985
årets resultat	-357 968
Totalt	**-3 148 953**

disponeras så att

Avsättning till underhållsfond	91 206
I ny räkning överföres	-3 240 159
Summa	**-3 148 953**

Vad beträffar resultat och ställning i övrigt, hänvisas till efterföljande resultat-och balansräkningar med tillhörande noter.

Resultaträkning

Belopp i kr	*Not*	*2014-01-01-2014-12-31*	*2013-01-01-2013-12-31*
Föreningens intäkter	*2*	**12 971 627**	**12 833 036**
Föreningens kostnader			
Underhållskostnader	*3*	-2 350 595	-919 548
Driftskostnader	*4*	-5 012 840	-5 122 558
Förvaltnings- och externa kostnader	*5*	-657 985	-703 182
Personalkostnader	*6*	-544 477	-803 906
Avskrivningar	*7*	-1 990 414	-1 785 551
		-10 556 311	**-9 334 745**
Rörelseresultat		**2 415 316**	**3 498 291**
Resultat från finansiella poster			
Ränteintäkter och liknande resultatposter		5 888	12 552
Räntekostnader och liknande resultatposter		-2 779 172	-2 950 733
Resultat efter finansiella poster		**-357 968**	**560 110**
Årets resultat		**-357 968**	**560 110**

Balansräkning

Belopp i kr	*Not*	*2014-12-31*	*2013-12-31*
TILLGÅNGAR			
Anläggningstillgångar			
Materiella anläggningstillgångar			
Byggnader och mark	*8*	108 650 959	110 302 484
Maskiner och inventarier	*9*	1 141 557	428 124
Summa anläggningstillgångar		**109 792 516**	**110 730 608**
Omsättningstillgångar			
Kortfristiga fordringar			
Hyres- och avgiftsfordringar		20 795	4 140
Övriga fordringar		281 285	173 388
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	*10*	225 488	307 828
Summa omsättningstillgångar		**527 568**	**485 356**
Kassa och bank		**6 196 330**	**5 186 170**
SUMMA TILLGÅNGAR		**116 516 414**	**116 402 134**

Balansräkning

Belopp i kr	*Not*	*2014-12-31*	*2013-12-31*
EGET KAPITAL OCH SKULDER			
Eget kapital	*11*		
Bundet eget kapital			
Insatser		1 990 779	1 990 779
Uppskrivningsfond		39 175 000	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**	**46 088 115**
Fritt eget kapital			
Balanserad vinst eller förlust		-2 790 985	-3 351 095
Årets resultat		-357 968	560 110
Summa fritt eget kapital		**-3 148 953**	**-2 790 985**
Summa eget kapital		**42 939 162**	**43 297 130**
Långfristiga skulder			
Fastighetslån	*12*	70 620 000	70 620 000
Summa långfristiga skulder		**70 620 000**	**70 620 000**
Kortfristiga skulder			
Leverantörsskulder		961 166	381 850
Övriga skulder	*13*	485 553	526 600
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	*14*	1 510 533	1 576 554
Summa kortfristiga skulder		**2 957 252**	**2 485 004**
SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER		**116 516 414**	**116 402 134**

Ställda säkerheter och ansvarsförbindelser	**2014-12-31**	**2013-12-31**
Fastighetsinteckningar	70 620 000	70 620 000
Ansvarsförbindelser	Inga	Inga

Tilläggsupplysningar

Not 1 Redovisningsprinciper

Årsredovisningen har upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och för första året också enligt Bokföringsnämndens allmänna råd BFNAR 2012:1 Årsredovisning och koncernredovisning (K3). Tidigare tillämpades årsredovisningslagen samt uttalanden och allmänna råd från Bokföringsnämnden.

Värderingsprinciper
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.

Materiella anläggningstillgångar
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	30-60 år
Markanläggning	10-20 år
Maskiner och 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.

Intäktsredovisning
Intäkterna består främst av hyresintäkter. Hyresintäkterna redovisas i den period uthyrningen avser.

För ytterligare upplysningar hänvisas till not.

Not 2 Föreningens intäkter

	2014-01-01- 2014-12-31	2013-01-01- 2013-12-31
Årsavgifter bostäder	11 995 896	11 995 896
Hyresintäkter lokaler	119 940	121 705
Hyresintäkter garage och p-plats	563 250	468 692
Gemensamhetslokal	-	4 000
Parkeringsavgifter	7 757	3 250
Övriga intäkter	284 784	239 493
Summa	**12 971 627**	**12 833 036**

Not 3 Underhållskostnader

	2014-01-01-2014-12-31	2013-01-01-2013-12-31
Löpande och planerat underhåll	2 230 595	809 548
Bergvärme serviceavtal	120 000	110 000
Summa	**2 350 595**	**919 548**

Not 4 Driftskostnader

	2014-01-01-2014-12-31	2013-01-01-2013-12-31
Fastighetsskötsel	600 313	608 119
Städning	340 927	-
Yttre renhållning och snöröjning	47 523	86 168
Fastighetsel	625 575	834 137
Uppvärmning	1 568 138	1 769 409
Vatten	428 614	349 850
Sophämtning	251 257	339 426
Fastighetsförsäkringar	132 396	115 406
Kabel-TV	342 136	342 087
Bredband	399 930	403 290
Fastighetsskatt	269 441	231 140
Övriga driftskostnader	6 590	43 526
Summa	**5 012 840**	**5 122 558**

Not 5 Förvaltnings- och externa kostnader

	2014-01-01-2014-12-31	2013-01-01-2013-12-31
Adm, kontor, övrigt	28 862	23 128
Revisionsarvoden	67 500	36 250
Konsultarvoden	-	97 525
Förvaltningsarvode Norrorts Boservice	494 426	507 867
Medlemsavgift	17 585	16 898
Övriga externa tjänster	49 612	21 514
Summa	**657 985**	**703 182**

Not 6 Personalkostnader

	2014-01-01-2014-12-31	2013-01-01-2013-12-31
Styrelsearvode	400 000	200 000
Arvode internrevisor och stämmoordförande	15 000	4 000
Löner	2 450	385 706
Kostnadsersättningar	-	400
Sociala avgifter	116 682	98 106
Uttagsskatt	163	108 222
Utbildning	10 182	7 472
Summa	**544 477**	**803 906**

Fram till räkenskapsåret 2013 betalades arvodet ut ett halvår efter avslutat räkenskapsår.
Detta innebar som exempel att 2012 års arvode betalades ut i juni 2013.
Fr o m räkenskapsåret 2014 betalas arvode ut för innevarande år.
Av denna anledningen uppgår styrelsearvodet, i resultatet för 2014, till 400.000kr.

Not 7 Avskrivningar

	2014-01-01-2014-12-31	2013-01-01-2013-12-31
Byggnad enligt plan	82 271	166 000
Om/tillbyggnad enligt plan	327 793	820 653
Stamrenovering	931 735	931 735
Anläggningar	121 790	121 790
Markanläggning	187 936	203 920
Maskiner	227 570	128 425
Inventarier/verktyg	111 319	5 600
Summa	**1 990 414**	**2 378 123**

Not 8 Byggnader och Mark

Detta är den första årsredovisningen för föreningen som upprättas enligt BFNs Allmänna råd BFNAR 2012:1 *Årsredovisning och koncernredovisning, (K3).* De redovisningsprinciper som återfinns i not 1 har tillämpats när årsredovisningen upprättas per 31 december 2014 och för den jämförande information som presenteras per 31 december 2013, samt upprättandet av rapporter över periodens ingående finansiella ställning (ingångsbalansräkning) per den 1 januari 2013.

Övergången till K3 redovisas i enlighet med Kapitel 35. *Första gången detta allmänna råd tillämpas.* Vid en övergång till K3 upprättas en ingångsbalansräkning i vilket K3s redovisnings- och värderingsprinciper tillämpas retroaktivt. När bolagets ingångsbalansräkning enlig K3 upprättades justerades belopp som i tidigare årsredovisningar rapporterats i enlighet med Bokföringsnämndens allmänna råd. En förklaring till hur övergången från tidigare redovisningsprinciper har påverkat bolagets ställning visas i de tabeller som följer nedan och noterna som hör till dessa.

Följande ändringar av redovisningsprinciper och övergångsbestämmelser påverkar föreningen.

Avskrivning sker enligt komponentavskrivning.

Effekterna på resultat- och balansräkning av övergången visas nedan.

Effekter av övergång till K3	**2013-12-31**	**Justering till K3**	**2013-12-31 efter justering**
Avskrivningar	-2 378 123	592 572	-1 785 551
Årets Resultat	-32 462	592 572	560 110
Effekt på balansräkningen			
Byggnader och mark	109 709 912	592 572	110 302 484
Årets resultat	-32 462	592 572	560 110

	2014-12-31	**2013-12-31**
Ackumulerade anskaffningsvärden:		
Ingående anskaffningsvärde byggnad	37 624 020	37 624 020
Ingående anskaffningsvärde ombyggnad	3 653 694	3 653 694
Ingående anskaffningsvärde stamrenovering	55 792 512	55 792 512
	97 070 226	**97 070 226**
Ackumulerade avskrivningar enligt plan:		
Ingående avskrivningar enligt plan	-27 831 407	-26 367 817
Justering K3	-	576 588
-Årets avskrivningar enligt plan	-1 463 589	-2 040 178
Utgående ackumulerade avskrivningar enligt plan	**-29 294 996**	**-27 831 407**

Markanläggningar

Ackumulerade anskaffningsvärden:		
Ingående anskaffningsvärde	3 778 029	3 778 029
	3 778 029	**3 778 029**
Ingående avskrivningar enligt plan	-2 714 364	-2 526 428
Justering K3	-	15 984
-Årets avskrivningar enligt plan	-187 936	-203 920
	-2 902 300	**-2 714 364**
Mark		
Anskaffningsvärde	825 000	825 000
Uppskrivning mark	39 175 000	39 175 000
	40 000 000	**40 000 000**
Taxeringsvärde byggnader	144 077 000	144 077 000
Taxeringsvärde mark	100 283 000	100 283 000
	244 360 000	**244 360 000**
Utgående bokfört värde	**108 650 959**	**110 302 484**

Not 9 Maskiner och inventarier

	2014-12-31	2013-12-31
Ackumulerade anskaffningsvärden:		
Ingående anskaffningsvärde antennanläggning	1 315 811	1 315 811
-Nyanskaffningar under året	1 052 322	-
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	**2 368 133**	**1 315 811**
Ackumulerade avskrivningar enligt plan:		
Ingående avskrivningar enligt plan	-887 687	-753 662
Årets avskrivningar enligt plan	-338 889	-134 025
Utgående ackumulerade avskrivningar enligt plan	**-1 226 576**	**-887 687**
Utgående bokfört värde	**1 141 557**	**428 124**

Not 10 Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter

	2014-12-31	2013-12-31
Förutbetald försäkringspremie	46 252	44 050
Förutbetald Kabel-TV	85 534	85 534
Förutbetald bredbandsavgift	91 190	66 660
Förutbetald ekonomisk förvaltning	-	111 584
Övriga interimsfordningar	2 512	-
	225 488	**307 828**

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	39 175 000	482 412	-3 351 095	-32 462
Disposition av f g års resultat					-32 462	32 462
Justering K3					592 572	
Årets resultat						-357 968
Belopp vid årets utgång	**1 990 779**	**4 439 924**	**39 175 000**	**482 412**	**-2 790 985**	**-357 968**

Not 12 Fastighetslån

		2014-12-31	2013-12-31	
Nordea hypotekslån	Rörlig ränta	34 632 500	22 632 500	
		34 632 500	**22 632 500**	
Swap Nordea	**Förfallodag**			**Ränta**
Ränteswap kontraktnr 1011562/1273316	2014-06-02	-	12 000 000	3,51 %
Ränteswap kontraktnr 1011571/1273325	2018-06-01	12 000 000	12 000 000	4,02 %
Ränteswap kontraktnr 1057342/1337502	2019-12-02	11 987 500	11 987 500	3,75 %
Ränteswap kontraktnr 1011575/1273329	2020-06-01	12 000 000	12 000 000	3,94 %
		35 987 500	**47 987 500**	
Summa fastighetslån		**70 620 000**	**70 620 000**	

Genomsnittlig ränta under räkenskapsåret uppgår till 3,93 % (4,17 %)

Not 13 Övriga skulder

	2014-12-31	2013-12-31
Källskatt	44 400	12 006
Sociala avgifter	44 804	7 052
Inre reparationsfond	396 349	399 243
Momsskuld	-	108 299
	485 553	**526 600**

Not 14 Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter

	2014-12-31	2013-12-31
Upplupna utgiftsräntor	170 428	146 362
Förutbetalda hyror och avgifter	1 103 319	1 017 272
Upplupna elavgifter	19 236	82 939
Upplupna reparationer/underhåll	98 727	10 000
Upplupna värmeavgifter	69 055	251 404
Upplupna snöröjningsavgifter	-	11 963
Upplupna övriga kostnader	49 768	56 614
	1 510 533	**1 576 554**

Täby den 6 april 2015

Marie Roth
Ordförande

Susanne Holmgren
Ledamot

Christer Kvick
Ledamot

Per Brissman
Ledamot

Kia Holfve
Ledamot

Vår revisionsberättelse har lämnats den 7 april 2015
KPMG

Torbjörn Larsson
Auktoriserad revisor

Henrik Bugge
Föreningsvald revisor

Revisionsberättelse

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

Rapport om årsredovisningen

Vi har utfört en revision av årsredovisningen för Brf Vingen i Täby för år 2014.

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 revisionssed. För den auktoriserade revisorn innebär detta att han eller hon utfört revisionen enligt International Standards on Auditing och god revisionssed 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 Brf Vingen i Täbys finansiella ställning per den 31 december 2014 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 föreningens vinst eller förlust samt styrelsens förvaltning för Brf Vingen i Täby för år 2014.

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 föreningens vinst eller förlust och om förvaltningen på grundval av vår revision. Vi har utfört revisionen enligt god revisionssed 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 ersättningsskyldig 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 7 april 2015

KPMG AB

Torbjörn Larsson
Auktoriserad revisor

Henrik Bugge
Förtroendevald revisor