

ÅRSREDOVISNING

för

Bostadsrättsföreningen Vingen u.p.a.

Org.nr. 719000-1011

Styrelsen får härmed avlämna årsredovisning för räkenskapsåret 2019-01-01 - 2019-12-31

Innehåll

Sida

- förvaltningsberättelse
- resultaträkning
- balansräkning
- noter
- underskrifter

2
4
5
7
8 RA

Bostadsrättsföreningen Vingen u.p.a.

Org.nr. 719000-1011

FÖRVALTNINGSBERÄTTELSE

Årsredovisningen är upprättad i svenska kronor, SEK.

Verksamheten

Allmänt om verksamheten

Under året har verksamheten bedrivits med god kvalitet. Sandå Sverige AB har utfört målningsarbeten, bl.a. har väggar och tak målats om i källarutrymmen, östanvägen 8.

Föreningen har också genomfört en ny energideklaration under 2019.

Föreningens fastigheter, snöröjning samt trädgård (gräsklippning och krattning av grusgångar) har underhållits av Bernt Johansson och av föreningens egna medlemmar med gott resultat.

Styrelsen har under året haft följande sammansättning:

Ordinarie ledamöter	Suppleanter
Steven Humby	Agneta Almgren Sundström
Magnus Hanberth	Kristina Ajaxon
Bernt Johansson	
Birgitta Andreasen	
Christina Lybjörk	

Revisor	Suppleant
Robert Åndberg	Pål Näslund

Under året har bokföringen skötts av Stregi Företagsutveckling AB

Följande lägenheter har bytt ägare under året:

Säljare	Köpare
A8 Ewa Widgren	Göran Larsson
B5 Mattias Svedberg	Petra Hedin
C3 Gustaf Blomqvist	Karin Steen
C9 Linnea Andersson	Viktor Jonsson/Evelina Åhrberg

2 lägenheter hyrs ut i andra hand.

Föreningens fastigheter är på ett betryggande sätt försäkrade i IF Sakförsäkring.

Föreningens säte är Nyköping.

Flerårsöversikt

	2019	2018	2017	2016
Nettoomsättning	1 122 624	1 119 810	1 111 171	1 110 605
Resultat efter finansiella poster	250	-15 700	2 806	158 093
Soliditet (%)	53,63	50,79	48,39	46,67
Balansomslutning	3 954 120	4 174 353	4 413 753	4 570 762

Definitioner av nyckeltal, se noter

Bostadsrättsföreningen Vingen u.p.a.

Org.nr. 719000-1011

Förändringar i eget kapital

	Insatskapital		Fond för yttre underhåll		Fritt eget kapital
Belopp vid årets ingång	179 280		574 892		1 366 250
Resultatdisposition enligt beslut av föreningsstämma:					
Reservering till fond för yttre underhåll			33 348		-33 348
Årets resultat					250
Belopp vid årets utgång	179 280	0	608 240	0	1 333 152

Resultatdisposition

Medel att disponera:

Balanserat resultat	1 332 902
Årets resultat	250
	<u>1 333 152</u>

Förslag till disposition:

Reserveras till yttre fond enligt stadgarna	33 348
Balanseras i ny räkning	<u>1 299 804</u>
	1 333 152

Beträffande föreningens resultat och ställning i övrigt hänvisas till efterföljande resultat- och balansräkningar med tillhörande noter.

RÅ

Bostadsrättsföreningen Vingen u.p.a.

Org.nr. 719000-1011

RESULTATRÄKNING

	Not	2019-01-01 2019-12-31	2018-01-01 2018-12-31
Rörelseintäkter, lagerförändringar m.m.			
Nettoomsättning		1 122 624	1 119 810
Övriga rörelseintäkter		4 200	3 600
Summa rörelseintäkter, lagerförändringar m.m.		<u>1 126 824</u>	<u>1 123 410</u>
Rörelsekostnader			
Övriga externa kostnader		-731 920	-790 740
Personalkostnader	2	-183 880	-134 198
Avskrivningar av materiella anläggningstillgångar		-182 212	-182 212
Summa rörelsekostnader		<u>-1 098 012</u>	<u>-1 107 150</u>
Rörelseresultat		28 812	16 260
Finansiella poster			
Räntekostnader		-28 562	-31 960
Summa finansiella poster		<u>-28 562</u>	<u>-31 960</u>
Resultat efter finansiella poster		250	-15 700
Resultat före skatt		250	-15 700
Årets resultat		<u>250</u>	<u>-15 700</u>

Bostadsrättsföreningen Vingen u.p.a.

Org.nr. 719000-1011

BALANSRÄKNING**TILLGÅNGAR****Anläggningstillgångar****Materiella anläggningstillgångar**

Byggnader och mark

Not

2019-12-31

2018-12-31

Summa materiella anläggningstillgångar**Summa anläggningstillgångar****Omsättningstillgångar****Kortfristiga fordringar**

Övriga fordringar

Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter

Summa kortfristiga fordringar**Kortfristiga placeringar**

Övriga kortfristiga placeringar

Summa kortfristiga placeringar**Kassa och bank**

Kassa och bank

Summa kassa och bank**Summa omsättningstillgångar****SUMMA TILLGÅNGAR**

3

3 523 458

3 523 458

3 523 458

15 788

21 583

37 371

2 800

2 800

390 491

390 491

430 662

3 954 1203 705 670

3 705 670

3 705 670

17 216

28 667

45 883

2 800

2 800

420 000

420 000

468 683

4 174 353

RA

BALANSRÄKNING

EGET KAPITAL OCH SKULDER

Eget kapital

Bundet eget kapital

Insatskapital

179 280

179 280

Fond för yttre underhåll

608 240

574 892

Summa bundet eget kapital

787 520

754 172

Fritt eget kapital

Dispositionsfond

1 332 902

1 381 950

Årets resultat

250

-15 700

Summa fritt eget kapital

1 333 152

1 366 250

Summa eget kapital

2 120 672

2 120 422

Långfristiga skulder

4

Övriga skulder till kreditinstitut

1 580 638

1 794 458

Summa långfristiga skulder

1 580 638

1 794 458

Kortfristiga skulder

Övriga skulder till kreditinstitut

40 380

53 232

Leverantörsskulder

72 330

57 336

Övriga skulder

3 826

2 296

Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter

136 274

146 609

Summa kortfristiga skulder

252 810

259 473

SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER

3 954 120

4 174 353 RA

NOTER

Not 1 Redovisnings- och värderingsprinciper

Årsredovisningen är upprättad i enlighet med årsredovisningslagen och Bokföringsnämndens allmänna råd (BFNAR 2016:10) om årsredovisning i mindre företag.

Materiella anläggningstillgångar
Tillämpade avskrivningstider:

Byggnader och mark Antal år
40

Noter till resultaträkningen

Not 2 Medelantal anställda **2019** **2018**

Medelantal anställda

Medelantalet anställda bygger på av föreningen betalda närvarotimmar relaterade till en normal arbetstid.

Medelantal anställda har varit 1,00 1,00

Noter till balansräkningen

Not 3 Byggnader och mark **2019-12-31** **2018-12-31**

Ingående anskaffningsvärden	8 287 473	8 287 473
Utgående anskaffningsvärden	8 287 473	8 287 473
Ingående avskrivningar	-4 581 803	-4 399 591
Årets avskrivningar	-182 212	-182 212
Utgående avskrivningar	-4 764 015	-4 581 803
Redovisat värde	3 523 458	3 705 670

Not 4 Långfristiga skulder **2019-12-31** **2018-12-31**

Förfaller senare än 5 år 1 419 118 1 581 530

Övriga noter

Not 5 Ställda säkerheter **2019-12-31** **2018-12-31**

Fastighetsinteckningar 4 731 000 4 731 000

Not 6 Väsentliga händelser efter räkenskapsårets slut

Inga väsentliga händelser efter räkenskapsårets slut.

Not 7 Definition av nyckeltal

Soliditet

Justerat eget kapital i procent av balansomslutning

RA

NOTER

Nyköping 2020-08-26



Steven Humby



Magnus Hanberth



Bernt Johansson




Birgitta Andreassen



Christina Lybjörk

Min revisionsberättelse har lämnats den 26 augusti 2020



Robert Åndberg
Auktoriserad revisor

REVISIONSBERÄTTELSE

Till föreningsstämman i Bostadsrättsföreningen Vingen u.p.a.
Org.nr. 719000-1011

Rapport om årsredovisningen

Uttalanden

Jag har utfört en revision av årsredovisningen för Bostadsrättsföreningen Vingen u.p.a. för år 2019.

Enligt min 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 2019 och av dess finansiella resultat för året enligt årsredovisningslagen. Förvaltningsberättelsen är förenlig med årsredovisningens övriga delar.

Jag tillstyrker därför att föreningsstämman fastställer resultaträkningen och balansräkningen.

Grund för uttalanden

Jag har utfört revisionen enligt International Standards on Auditing (ISA) och god revisionssed i Sverige. Mitt ansvar enligt dessa standarder beskrivs närmare i avsnittet "Revisorns ansvar". Jag är oberoende i förhållande till föreningen enligt god revisorssed i Sverige och har i övrigt fullgjort mitt yrkesetiska ansvar enligt dessa krav.

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

Styrelsens ansvar

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

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

Revisorns ansvar

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

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

- identifierar och bedömer jag riskerna för väsentliga felaktigheter i årsredovisningen, vare sig dessa beror på oegentligheter eller misstag, utformar och utför granskningsåtgärder bland annat utifrån dessa risker och inhämtar revisionsbevis som är tillräckliga och ändamålsenliga för att utgöra en grund för mina uttalanden. Risken för att inte upptäcka en väsentlig felaktighet till följd av oegentligheter är högre än för en väsentlig felaktighet som beror på misstag, eftersom oegentligheter kan innefatta agerande i maskopi, förfalskning, avsiktliga utelämnanden, felaktig information eller åsidosättande av intern kontroll.

- skaffar jag mig en förståelse av den del av föreningens interna kontroll som har betydelse för min revision för att utforma granskningsåtgärder som är lämpliga med hänsyn till omständigheterna, men inte för att uttala mig om effektiviteten i den interna kontrollen.

- utvärderar jag lämpligheten i de redovisningsprinciper som används och rimligheten i styrelsens uppskattningar i redovisningen och tillhörande upplysningar.

- drar jag en slutsats om lämpligheten i att styrelsen använder antagandet om fortsatt drift vid upprättandet av årsredovisningen. Jag drar också en slutsats, med grund i de inhämtade revisionsbevisen, om huruvida det finns någon väsentlig osäkerhetsfaktor som avser sådana händelser eller förhållanden som kan leda till betydande tvivel om föreningens förmåga att fortsätta verksamheten. Om jag drar slutsatsen att det finns en väsentlig osäkerhetsfaktor, måste jag i revisionsberättelsen fästa uppmärksamheten på upplysningarna i årsredovisningen om den väsentliga osäkerhetsfaktorn eller, om sådana upplysningar är otillräckliga, modifiera uttalandet om årsredovisningen. Mina slutsatser baseras på de revisionsbevis som inhämtas fram till datumet för revisionsberättelsen. Dock kan framtida händelser eller förhållanden göra att en förening inte längre kan fortsätta verksamheten.

- utvärderar jag den övergripande presentationen, strukturen och innehållet i årsredovisningen, däribland upplysningarna, och om årsredovisningen återger de underliggande transaktionerna och händelserna på ett sätt som ger en rättvisande bild.

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

RÅ



Rapport om andra krav enligt lagar och andra författningar

Uttalanden

Utöver min revision av årsredovisningen har jag även utfört en revision av styrelsens förvaltning för Bostadsrättsföreningen Vingen u.p.a. för år 2019 samt av förslaget till dispositioner beträffande föreningens vinst eller förlust.

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

Grund för uttalanden

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

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

Styrelsens ansvar

Det är styrelsen som har ansvaret för förslaget till dispositioner beträffande föreningens vinst eller förlust. Vid förslag till utdelning innefattar detta bland annat en bedömning av om utdelningen är försvarlig med hänsyn till de krav som föreningens verksamhetsart, omfattning och risker ställer på storleken av föreningens egna kapital, konsolideringsbehov, likviditet och ställning i övrigt.

Styrelsen ansvarar för föreningens organisation och förvaltningen av föreningens angelägenheter. Detta innefattar bland annat att fortlöpande bedöma föreningens ekonomiska situation och att tillse att föreningens organisation är utformad så att bokföringen, medelsförvaltningen och föreningens ekonomiska angelägenheter i övrigt kontrolleras på ett trygghetssätt.

Revisorns ansvar

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

- 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 lagen om ekonomiska föreningar, årsredovisningslagen eller stadgarna.

Mitt mål beträffande revisionen av förslaget till dispositioner av föreningens vinst eller förlust, och därmed mitt uttalande om detta, är att med rimlig grad av säkerhet bedöma om förslaget är förenligt med lagen om ekonomiska föreningar.

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

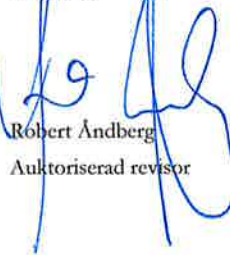
Som en del av en revision enligt god revisionssed i Sverige använder jag professionellt omdöme och har en professionellt skeptisk inställning under hela revisionen. Granskningen av förvaltningen och förslaget till dispositioner av föreningens vinst eller förlust grundar sig främst på revisionen av räkenskaperna. Vilka tillkommande granskningsåtgärder som utförs baseras på min professionella bedömning med utgångspunkt i risk och väsentlighet. Det innebär att jag fokuserar granskningen på sådana åtgärder, områden och förhållanden som är väsentliga för verksamheten och där avsteg och överträdelser skulle ha särskild betydelse för föreningens situation. Jag går igenom och prövar fattade beslut, beslutsunderlag, viktiga åtgärder och andra förhållanden som är relevanta för mitt uttalande om ansvarsfrihet. Som underlag för mitt uttalande om styrelsens

förslag till dispositioner beträffande föreningens vinst eller förlust har jag granskat om förslaget är förenligt med lagen om ekonomiska föreningar.

Anmärkning

Stämma skall enligt stadgarna hållas senast 30 juni årligen. Årsredovisningen har inte avlämnats inom sådan tid att stämma kunna hållas i stadgeenlig tid vilket föranleder anmärkning.

Nyköping den 26 augusti 2020



Robert Åndberg
Auktoriserad revisor