

Årsredovisning 2025

Brf VIMPELN 24

769604-5595



 **nabo**

Välkommen till årsredovisningen för Brf VIMPELN 24

Styrelsen upprättar härmed följande årsredovisning för räkenskapsåret 2025-01-01 - 2025-12-31.

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

Innehåll

Kort guide till läsning av årsredovisningen	s. 1
Förvaltningsberättelse	s. 1
Resultaträkning	s. 1
Balansräkning	s. 1
Kassaflödesanalys	s. 1
Noter	s. 1
Giltighet	s. 1
Förvaltningsberättelse	s. 2
Verksamheten	s. 2
Medlemsinformation	s. 4
Flerårsöversikt	s. 4
Upplysning vid förlust	s. 5
Förändringar i eget kapital	s. 5
Resultatdisposition	s. 5
Resultaträkning	s. 6
Balansräkning	s. 7
Kassaflödesanalys	s. 9
Noter	s. 10
Underskrifter	s. 17

Kort guide till läsning av årsredovisningen

Förvaltningsberättelse

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

Resultaträkning

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

Balansräkning

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

Kassaflödesanalys

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

Noter

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

Giltighet

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

Förvaltningsberättelse

Verksamheten

Allmänt om verksamheten

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

Föreningen har sitt säte i Solna.

Registreringsdatum

Bostadsrättsföreningen registrerades 1999-06-29. Föreningens nuvarande ekonomiska plan registrerades 2001-06-05 och nuvarande stadgar registrerades 2019-02-13 hos Bolagsverket.

Äkta förening

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

Moms

Föreningen är momsregistrerad.

Fastigheten

Föreningen äger och förvaltar fastigheterna nedan:

<u>Fastighetsbeteckning</u>	<u>Förvärv</u>	<u>Kommun</u>
Vimpeln 10	2001	Solna

Marken innehas med äganderätt.

Fastigheterna är försäkrade hos följande försäkringsbolag:

Brandkontoret

I försäkringen ingår ansvarsförsäkring för styrelsen.

Byggnadsår och ytor

Värdeåret är 1965.

Föreningen har 1 hyreslägenhet och 99 bostadsrätter om totalt 6 919 kvm och 10 lokaler om 246 kvm. Byggnadernas totalyta är 7 923 kvm.

Styrelsens sammansättning

Catarina Lenke Ekholm	Ordförande
Aram Hussein	Styrelseledamot
Erik Olof Rosén	Styrelseledamot
Filip Ek Johansson	Styrelseledamot
Klas Ramsten	Styrelseledamot
Marie Isaksson	Styrelseledamot
Carl-Evin Urban Sandberg	Suppleant
Tommy Brambeck	Suppleant

Valberedning

Barbro Linnér
Samuele Superti

Firmateckning

Firman tecknas av styrelsen. Firman tecknas två i förening av ledamöterna

Revisorer

Elias Haraldsson Auktoriserad revisor

Sammanträden och styrelsemöten

Ordinarie föreningsstämma hölls 2025-05-15.

Styrelsen har under verksamhetsåret haft 12 protokollförda sammanträden.

Teknisk status

Föreningen har en aktuell underhållsplan som kommer att uppdateras under 2026.

Utförda historiska underhåll

- 2022 ● Lagning av balkongskärmarna
- 2024 ● Solceller
- 2025 ● Omrelining av varmvattenledningar
Byte av Elcentraler och kablar

Planerade underhåll

- 2026 ● Målning av tak (resterande del)
OVK, Obligatorisk ventilation kontroll
Översyn och byte av portkodssystemet
Översyn av Hissar

Avtal med leverantörer

Avloppet	Avloppsteknik
Bredband	Bahnhof
Ekonomisk förvaltning	NABO
El	Vattenfall
Fjärrvärme	Norrenergi
Snöskottning	Ice Pool
Trappstädning	Iris
Ventilation	Wiab

Övrig verksamhetsinformation

Under året har föreningen gjort översyn av el-centraler som innebar nya kablar och tre nya elcentraler. Föreningen har också gjort byte till ledlampor i trapphus, vind och källare samt bytt batterier i nödbelysningen.

Väsentliga händelser under räkenskapsåret

Ekonomi

Stort arbete har genomförts under året med relining av varmvattenrören. I samband med detta har föreningen också dokumenterat status på ledningar och kopplingar i badrummen för att minska vattenskaderisker.

Förändringar i avtal

Inga förändringar har skett.

Övriga uppgifter

Medlemsinformation

Antalet medlemmar vid räkenskapsårets början var 130 st. Tillkommande medlemmar under året var 8 och avgående medlemmar under året var 9. Vid räkenskapsårets slut fanns det 129 medlemmar i föreningen. Det har under året skett 9 överlåtelser.

Flerårsöversikt

NYCKELTAL	2025	2024	2023	2022
Nettoomsättning	3 889 178	3 796 570	3 767 365	3 680 662
Resultat efter fin. poster	-648 115	-632 103	132 177	-4 206 358
Soliditet (%)	98	98	99	98
Yttre fond	739 983	806 824	695 635	1 622 367
Taxeringsvärde	252 601 000	223 419 000	223 419 000	223 419 000
Årsavgift / kvm upplåten bostadsrätt, kr	441	430	437	425
Årsavgifternas andel av totala rörelseintäkter (%)	73,2	76,9	73,3	77,6
Skuldsättning / kvm upplåten bostadsrätt, kr	-	-	-	-
Skuldsättning / kvm totalyta, kr	-	-	-	-
Sparande / kvm totalyta, kr	93	136	200	89
Elkostnad / kvm totalyta, kr	72	69	86	159
Värmekostnad / kvm totalyta, kr	55	54	52	51
Vattenkostnad / kvm totalyta, kr	27	21	13	13
Energikostnad / kvm totalyta, kr	154	145	151	223
Räntekänslighet (%)	-	-	-	-

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

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

Skuldsättning - räntebärande skulder / kvadratmeter bostadsrättsyta respektive totalyta.

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

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

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

Nyckeltalet bör sättas i relation till behovet av sparande.

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

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

Kostnader för el (totalt 295 330 kr) tas ut via årsavgiften genom individuell mätning av förbrukningen, och ingår därmed i beräkningen av nyckeltalet för årsavgifter under bokslutsåret.

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

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

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

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

Uppllysning vid förlust

Översyn och byte av gamla elledningar och föreningen har bytt ut de gamla elcentralerna.

Även avskrivningar påverkar resultatet, men är inte likviditetspåverkande.

Förändringar i eget kapital

	2024-12-31	DISPONERING AV FÖREGÅENDE ÅRS RESULTAT	DISPONERING AV ÖVRIGA POSTER	2025-12-31
Insatser	55 392 878	-	-	55 392 878
Upplåtelseavgifter	21 610 125	-	-	21 610 125
Fond, yttre underhåll	806 824	-	-66 841	739 983
Balanserat resultat	-6 799 217	-632 103	66 841	-7 364 478
Årets resultat	-632 103	632 103	-648 115	-648 115
Eget kapital	70 378 508	0	-648 115	69 730 392

Resultatdisposition

Till föreningsstämmans förfogande står följande medel:

Balanserat resultat	-7 364 478
Årets resultat	-648 115
Totalt	-8 012 594

Styrelsen föreslår att medlen disponeras enligt följande:

Reservering fond för yttre underhåll	758 703
Att från yttre fond i anspråk ta	-607 415
Balanseras i ny räkning	-8 163 882
	-8 012 594

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

Resultaträkning

1 JANUARI - 31 DECEMBER	NOT	2025	2024
Rörelseintäkter			
Nettoomsättning	2	3 889 180	3 796 570
Övriga rörelseintäkter	3	224 449	20 023
Summa rörelseintäkter		4 113 628	3 816 593
Rörelsekostnader			
Driftskostnader	4, 5, 6, 7, 8	-3 433 201	-3 251 962
Övriga externa kostnader	9	-343 981	-302 606
Personalkostnader	10	-97 864	-92 018
Avskrivningar av materiella anläggningstillgångar		-962 508	-962 508
Övriga rörelsekostnader		-26 014	0
Summa rörelsekostnader		-4 863 568	-4 609 094
RÖRELSERESULTAT		-749 940	-792 500
Finansiella poster			
Ränteintäkter och liknande resultatposter		102 326	160 597
Räntekostnader och liknande resultatposter	11	-502	-199
Summa finansiella poster		101 824	160 398
RESULTAT EFTER FINANSIELLA POSTER		-648 115	-632 103
ÅRETS RESULTAT		-648 115	-632 103

Balansräkning

TILLGÅNGAR	NOT	2025-12-31	2024-12-31
ANLÄGGNINGSTILLGÅNGAR			
Materiella anläggningstillgångar			
Byggnad och mark	12, 18	64 424 337	59 687 856
Markanläggningar	13	26 454	62 034
Maskiner och inventarier	14	13 779	30 291
Pågående projekt		0	466 765
Summa materiella anläggningstillgångar		64 464 570	60 246 946
SUMMA ANLÄGGNINGSTILLGÅNGAR		64 464 570	60 246 946
OMSÄTTNINGSTILLGÅNGAR			
Kortfristiga fordringar			
Kund- och avgiftsfordringar		38 728	25 864
Övriga fordringar	15	21 233	870
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	16	271 082	221 960
Summa kortfristiga fordringar		331 042	248 693
Kassa och bank			
Kassa och bank		6 507 642	10 979 979
Summa kassa och bank		6 507 642	10 979 979
SUMMA OMSÄTTNINGSTILLGÅNGAR		6 838 684	11 228 672
SUMMA TILLGÅNGAR		71 303 255	71 475 619

Balansräkning

EGET KAPITAL OCH SKULDER	NOT	2025-12-31	2024-12-31
EGET KAPITAL			
Bundet eget kapital			
Medlemsinsatser		77 003 003	77 003 003
Fond för yttre underhåll		739 983	806 824
Summa bundet eget kapital		77 742 986	77 809 827
Fritt eget kapital			
Balanserat resultat		-7 364 478	-6 799 217
Årets resultat		-648 115	-632 103
Summa fritt eget kapital		-8 012 594	-7 431 319
SUMMA EGET KAPITAL		69 730 392	70 378 508
Kortfristiga skulder			
Leverantörsskulder		614 348	476 069
Skatteskulder		13 721	28 270
Övriga kortfristiga skulder		10 738	56 350
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	17	934 055	536 422
Summa kortfristiga skulder		1 572 862	1 097 111
SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER		71 303 255	71 475 619

Kassaflödesanalys

1 JANUARI - 31 DECEMBER	2025	2024
Den löpande verksamheten		
Rörelseresultat	-749 940	-792 500
Justering av poster som inte ingår i kassaflödet		
Årets avskrivningar	962 508	962 508
	212 568	170 008
Erhållen ränta	82 239	64 904
Erlagd ränta	-502	-199
Kassaflöde från löpande verksamheten före förändringar av rörelsekapital	294 305	234 713
Förändring i rörelsekapital		
Ökning (-), minskning (+) kortfristiga fordringar	-62 261	154 834
Ökning (+), minskning (-) kortfristiga skulder	475 751	117 028
Kassaflöde från den löpande verksamheten	707 795	506 574
Investeringsverksamheten		
Förvärv av materiella anläggningstillgångar	-5 180 132	-466 765
Kassaflöde från investeringsverksamheten	-5 180 132	-466 765
Finansieringsverksamheten		
Bundet eget kapital	0	3 070 000
Kassaflöde från finansieringsverksamhet	0	3 070 000
ÅRETS KASSAFLÖDE	-4 472 337	3 109 809
LIKVIDA MEDEL VID ÅRETS BÖRJAN	10 979 979	7 870 170
LIKVIDA MEDEL VID ÅRETS SLUT	6 507 642	10 979 979

Klientmedel klassificeras som likvida medel i kassaflödesanalysen.

Noter

NOT 1, REDOVISNINGS- OCH VÄRDERINGSPRINCIPER

Årsredovisningen för Brf VIMPELN 24 är upprättad i enlighet med Årsredovisningslagen, Bokföringsnämndens allmänna råd 2016:10 (K2), årsredovisning i mindre företag och (BFNAR 2023:1), Kompletterande upplysningar m.m. i bostadsrättsföreningars årsredovisningar.

Redovisning av intäkter

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

I årsavgiften ingår kostnader för bredband, el, vatten och värme.

Anläggningstillgångar

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

Följande avskrivningstider tillämpas:

Byggnad	1,00 %
Fastighetsförbättringar	4,00 - 10,00 %
Markanläggningar	5,00 %
Maskiner och inventarier	20,00 %

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

Omsättningstillgångar

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

Föreningens fond för yttre underhåll

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

Skatter och avgifter

Fastighetsavgiften för hyreshus är 1 724 kr per bostadslägenhet, dock blir avgiften högst 0,30 % av taxeringsvärdet för bostadshus med tillhörande tomtmark. Lokaler beskattas med 1,00 % av lokalernas taxeringsvärde.

Fastighetslån

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

Föreningen har inga lån.

Kassaflödesanalys

Kassaflödesanalysen har upprättats enligt indirekt metod.

Klientmedel klassificeras som likvida medel.

NOT 2, NETTOOMSÄTTNING

	2025	2024
Årsavgifter, bostäder	2 715 612	2 699 491
Hysesintäkter, bostäder	127 886	140 262
Hysesintäkter, lokaler	17 268	14 868
Hysesintäkter lokaler, moms	195 528	192 540
Hysesintäkter p-plats	277 400	278 000
Hysesintäkter p-plats, moms	177 000	177 000
Deb. fastighetsskatt, moms	15 395	14 616
Kabel-TV/Bredband	1 800	1 800
Hyses-/avgiftsbortfall bostäder	0	-12 866
Hyses-/avgiftsbortfall p-plats	0	-1 800
El, moms	313 840	246 258
Nycklar/lås vidarefakturerering	3 700	4 800
Administrativ avgift, moms	612	98
Administrativ avgift	4 605	539
Andrahandsuthyrning	38 534	40 964
Summa	3 889 180	3 796 570

NOT 3, ÖVRIGA RÖRELSEINTÄKTER

	2025	2024
Öres- och kronutjämning	-0	2
Försäkringsersättning	5 304	0
Återvunnen moms	212 405	0
Övriga rörelseintäkter	6 740	20 021
Summa	224 449	20 023

NOT 4, FASTIGHETSSKÖTSEL

	2025	2024
Fastighetsskötsel	3 631	3 494
Besiktning och service	256 519	158 526
Städning	88 893	88 437
Trädgårdsarbete	63 289	77 249
Snöskottning	51 922	68 910
Övrigt	4 668	31 613
Summa	468 923	428 229

NOT 5, REPARATIONER

	2025	2024
Reparationer	8 583	12 218
Bostäder	39 795	18 549
Bostäder VVS	34 270	27 648
Tvättstuga	265 811	7 722
Dörrar och lås/porttele	60 644	58 888
VA	1 965	3 929
Värme	11 148	17 458
Ventilation	7 013	0
El	12 090	11 995
Hissar	83 869	90 666
Försäkringsärende/vattenskada	1 375	0
Summa	526 563	249 072

NOT 6, PLANERADE UNDERHÅLL

	2025	2024
Övrigt plan. UH	37 975	161 520
Tvättstuga	0	571 905
Trapphus/port/entré	325 102	0
Källarutrymmen	124 048	0
Övriga gemensamma utrymmen	11 300	0
Tak	0	10 141
El	108 990	0
Summa	607 415	743 566

NOT 7, TAXEBUNDNA KOSTNADER

	2025	2024
Fastighetsel	572 633	549 078
Uppvärmning	438 857	431 014
Vatten	211 407	166 993
Sophämtning	204 152	204 098
Summa	1 427 049	1 351 183

NOT 8, ÖVRIGA DRIFTSKOSTNADER

	2025	2024
Fastighetsförsäkringar	82 286	77 062
Självrisker	8 735	85 900
Bredband	103 821	119 760
Fastighetsskatt	208 410	197 190
Summa	403 252	479 912

NOT 9, ÖVRIGA EXTERNA KOSTNADER

	2025	2024
Förbrukningsinventarier	9 891	718
Förbrukningsmaterial	26 378	9 969
Övriga förvaltningskostnader	28 260	1 319
Telekommunikation	1 088	3 471
Datakommunikation	8 892	34 414
Postbefordran	904	333
Juridiska kostnader	24 620	40 857
Revisionsarvoden	21 315	19 378
Styr.möte/stämman/städdag	12 523	4 361
Trivselåtgärder	2 007	5 027
Ekonomisk förvaltning	112 356	107 168
Extrabitering förvaltn.	15 446	16 388
Konsultkostnader	69 564	50 578
Serv.avg branschorg.	5 698	5 607
Bankkostnader	4 240	2 217
Övriga externa kostnader	800	800
Summa	343 981	302 606

NOT 10, PERSONALKOSTNADER

	2025	2024
Styrelsearvoden	80 600	76 200
Sociala avgifter	17 264	15 818
Summa	97 864	92 018

NOT 11, RÄNTEKOSTNADER OCH LIKNANDE RESULTATPOSTER

	2025	2024
Övriga räntekostnader	502	199
Summa	502	199

NOT 12, BYGGNAD OCH MARK	2025-12-31	2024-12-31
Akkumulerat anskaffningsvärde		
Ingående	77 123 135	75 209 235
Årets inköp	5 646 897	1 913 900
Utgående ackumulerat anskaffningsvärde	82 770 033	77 123 135
Akkumulerad avskrivning		
Ingående	-17 435 279	-16 524 863
Årets avskrivning	-910 416	-910 416
Utgående ackumulerad avskrivning	-18 345 695	-17 435 279
UTGÅENDE RESTVÄRDE ENLIGT PLAN	64 424 337	59 687 856
<i>I utgående restvärde ingår mark med</i>	<i>22 309 842</i>	<i>22 309 842</i>
Taxeringsvärde		
Taxeringsvärde byggnad	115 145 000	90 941 000
Taxeringsvärde mark	137 456 000	132 478 000
Summa	252 601 000	223 419 000

NOT 13, MARKANLÄGGNINGAR	2025	2024
Akkumulerat anskaffningsvärde		
Ingående	711 569	711 569
Utgående ackumulerat anskaffningsvärde	711 569	711 569
Akkumulerad avskrivning		
Ingående	-649 535	-613 955
Årets avskrivning	-35 580	-35 580
Utgående ackumulerad avskrivning	-685 115	-649 535
Utgående restvärde enligt plan	26 454	62 034

NOT 14, MASKINER OCH INVENTARIER

	2025-12-31	2024-12-31
Akkumulerat anskaffningsvärde		
Ingående	174 774	174 774
Utgående ackumulerat anskaffningsvärde	174 774	174 774
Akkumulerad avskrivning		
Ingående	-144 483	-127 971
Årets avskrivning	-16 512	-16 512
Utgående ackumulerad avskrivning	-160 995	-144 483
UTGÅENDE RESTVÄRDE ENLIGT PLAN	13 779	30 291

NOT 15, ÖVRIGA FORDRINGAR

	2025-12-31	2024-12-31
Skattekonto	0	870
Skattefordringar	21 233	0
Summa	21 233	870

NOT 16, FÖRUTBETALDA KOSTNADER OCH UPPLUPNA INTÄKTER

	2025-12-31	2024-12-31
Övriga förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	46 951	18 245
Försäkringspremier	34 899	33 426
Bredband	23 225	28 388
Förvaltning	32 107	28 089
Inkomsträntor	133 900	113 812
Summa	271 082	221 960

NOT 17, UPPLUPNA KOSTNADER OCH FÖRUTBETALDA INTÄKTER

	2025-12-31	2024-12-31
Övriga upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	390 334	0
El	76 614	71 296
Uppvärmning	46 033	49 659
Löner	80 600	76 200
Sociala avgifter	25 325	23 942
Förutbetalda avgifter/hyror	296 649	296 825
Beräknat revisionsarvode	18 500	18 500
Summa	934 055	536 422

NOT 18, STÄLLDA SÄKERHETER

Fastighetsinteckning

2025-12-31

23 814 401

2024-12-31

23 814 401

NOT 19, VÄSENTLIGA HÄNDELSER EFTER VERKSAMHETSÅRET

Föreningen ska se över och uppdatera vårt portkodssystem som har påverkats negativt pga 2 och 3g nätets nedsläckning.

Underskrifter

Årsredovisningens innehåll beslutades den 2026-03-18.

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

Solna

Aram Hussein
Styrelseledamot

Catarina Lenke Ekholm
Ordförande

Erik Olof Rosén
Styrelseledamot

Filip Ek Johansson
Styrelseledamot

Klas Ramsten
Styrelseledamot

Marie Isaksson
Styrelseledamot

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

Moore Allegretto
Elias Hraldsson
Auktoriserad revisor



Document history

📄 Document summary

COMPLETED BY ALL:

26.03.2026 08:51

SENT BY OWNER:

Nabo Digital signering · 19.03.2026 10:02

DOCUMENT ID:

H1ViiEFqWx

ENVELOPE ID:

B1mji4YcZe-H1ViiEFqWx

DOCUMENT NAME:

Brf VIMPELN 24, 769604-5595 - Årsredovisning 2025-12-31.pdf

19 pages

SHA-512:

d0b86da34b474ca4a5af9f258b442cd13cf773e59cfdef8068df09a02abebfaabbc3edcd2307260ff146ddb9424a35f811954e5ff231b9a9c6c9fd9800f6c382

Verified ensures that the document has been signed according to the method stated above.

Copies of signed documents are securely stored by Verified.

To review the signature validity, please open this PDF using Adobe Reader.



GDPR
compliant










eIDAS
standard



PAdES
sealed

🕒 Activity log

RECIPIENT	ACTION*	TIMESTAMP (CET)	METHOD	DETAILS
1. Astrid Catarina Lenke Ekh olm catekh51@gmail.com	 Signed Authenticated	19.03.2026 11:19 19.03.2026 11:16	eID Low	Swedish BankID IP: 158.174.109.8
2. MARIE ISAKSSON marieisaksson@icloud.co m	 Signed Authenticated	19.03.2026 15:26 19.03.2026 15:25	eID Low	Swedish BankID IP: 158.174.109.57
3. KLAS ERIK RAMSTEN jk.ramsten@gmail.com	 Signed Authenticated	20.03.2026 15:17 19.03.2026 20:23	eID Low	Swedish BankID IP: 158.174.109.61
4. FILIP EK JOHANSSON filip.ej@outlook.com	 Signed Authenticated	23.03.2026 19:49 23.03.2026 19:35	eID Low	Swedish BankID IP: 158.174.109.56
5. ERIK ROSÉN erik.o.rosen@gmail.com	 Signed Authenticated	23.03.2026 23:08 23.03.2026 23:03	eID Low	Swedish BankID IP: 158.174.109.2
6. Aram Hussein aram.hussein@gmail.com	 Signed Authenticated	25.03.2026 18:27 25.03.2026 18:26	eID Low	Swedish BankID IP: 83.187.169.138
7. Elias Lars Magnus Harald sson elias.haraldsson@moores weden.se	 Signed Authenticated	26.03.2026 08:51 26.03.2026 08:39	eID Low	Swedish BankID IP: 34.249.87.65

* Action describes both the signing and authentication performed by each recipient. Authentication refers to the ID method used to access the document.

📎 Attachments

No attachments related to this document

Verified ensures that the document has been signed according to the method stated above.

Copies of signed documents are securely stored by Verified.

To review the signature validity, please open this PDF using Adobe Reader.



GDPR
compliant



eIDAS
standard



PADES
sealed

Custom events

No custom events related to this document

Verified ensures that the document has been signed according to the method stated above.

Copies of signed documents are securely stored by Verified.

To review the signature validity, please open this PDF using Adobe Reader.



GDPR
compliant



eIDAS
standard



PAdES
sealed



Revisionsberättelse

Till föreningsstämman i Brf VIMPELN 24

Org.nr 769604-5595

Rapport om årsredovisningen

Uttalanden

Vi har utfört en revision av årsredovisningen för Brf VIMPELN 24 för räkenskapsåret 2025.

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 2025-12-31 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.

Grund för uttalanden

Vi har utfört revisionen enligt International Standard on Auditing för revisioner av finansiella rapporter för mindre komplexa företag (ISA för LCE) och god revisions sed i Sverige. Vårt ansvar enligt dessa standarder beskrivs närmare i avsnittet *Revisorns ansvar*. Vi är oberoende i förhållande till föreningen enligt god revisors sed i Sverige och har i övrigt fullgjort vårt 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 de 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. De 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

Våra 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 våra uttalanden. Rimlig säkerhet är en hög grad av säkerhet, men är ingen garanti för att en revision som utförs enligt International Standard on Auditing för revisioner av finansiella rapporter för mindre komplexa företag (ISA för LCE) och god revisions sed 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 International Standard on Auditing för revisioner av finansiella rapporter för mindre komplexa företag (ISA för LCE) 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. 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 vi oss en förståelse av den del av föreningens interna kontroll som har betydelse för vår revision för att utforma granskningsåtgärder som är lämpliga med hänsyn till omständigheterna, men inte för att uttala oss 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.

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 Brf VIMPELN 24 för räkenskapsåret 2025 samt av förslaget till dispositioner beträffande föreningens vinst eller förlust.

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

Grund för uttalanden

Vi har utfört revisionen enligt god revisionssed i Sverige. Vårt ansvar enligt denna beskrivs närmare i avsnittet *Revisorns ansvar*. Vi är oberoende i förhållande till föreningen enligt god revisorssed i Sverige och har i övrigt fullgjort vårt 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.

Revisorers 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 ersättningsskyldighet 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 revisionssed i Sverige alltid kommer att upptäcka åtgärder eller försummelser som kan föranleda ersättningsskyldighet mot föreningen, eller att ett förslag till dispositioner av föreningens vinst eller förlust inte är förenligt med bostadsrättslagen.

Som en del av en revision enligt god revisionssed i Sverige använder vi 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 vår professionella 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 enligt digital signering

Moore Allegretto AB

Elias Haraldsson
Auktoriserad revisor



Document history

Document summary

COMPLETED BY ALL:

26.03.2026 08:49

SENT BY OWNER:

Nabo Digital signering · 19.03.2026 10:02

DOCUMENT ID:

Hy4sjVtqWe

ENVELOPE ID:

SkG7joNY9be-Hy4sjVtqWe

DOCUMENT NAME:

19042 Brf VIMPELN 24 250101-251231.pdf

3 pages

SHA-512:

1b1a5b05a0d9ea7cc29dbcbbbc1a86314e0d0fd9d2666
9060cafb8baafe220f3b0d786e4f424558ac106f794119f
6d482a3c41dbf3678f897b39103e81f8e14

Activity log

RECIPIENT	ACTION*	TIMESTAMP (CET)	METHOD	DETAILS
1. Elias Lars Magnus Harald sson	Signed	26.03.2026 08:49	eID	Swedish BankID
elias.haraldsson@moores weden.se	Authenticated	26.03.2026 08:48	Low	IP: 52.17.160.9

* Action describes both the signing and authentication performed by each recipient. Authentication refers to the ID method used to access the document.

Attachments

No attachments related to this document

Verified ensures that the document has been signed according to the method stated above.

Copies of signed documents are securely stored by Verified.

To review the signature validity, please open this PDF using Adobe Reader.



GDPR
compliant



eIDAS
standard



PAdES
sealed

Custom events

No custom events related to this document

Verified ensures that the document has been signed according to the method stated above.

Copies of signed documents are securely stored by Verified.

To review the signature validity, please open this PDF using Adobe Reader.



GDPR
compliant



eIDAS
standard



PADES
sealed