

# **Årsredovisning**

för

## **Brf Vimpeln 12 Västervik**

733600-1198

Räkenskapsåret

2025-01-01 - 2025-12-31

Styrelsen för Brf Vimpeln 12 Västervik får härmed avge årsredovisning för räkenskapsåret 2025-01-01 - 2025-12-31.

Årsredovisningen är upprättad i svenska kronor, SEK. Om inte annat särskilt anges, redovisas alla belopp i hela kronor (kr).

## FÖRVALTNINGSBERÄTTELSE

### Information om verksamheten

Föreningen har till ändamål att främja medlemmarnas ekonomiska intressen genom att i föreningens hus upplåta lägenheter åt medlemmarna till nyttjande utan begränsning till tiden. .

Bostadsrättsföreningen är ett privatbostadsföretag enligt inkomstskattelagen, dvs en äkta bostadsrättsförening.

Bostadsrättsföreningen registrerades 1943-09-20 och nuvarande ekonomiska plan registrerades 1948-11-02. Utträde ur Riksbyggen skedde under år 2020 och i samband med detta genomfördes namnbyte och antagande av nya stadgar.

Föreningen har sitt säte i Västervik.

### Styrelsen och övriga funktionärer

#### *Styrelsens sammansättning*

Namn	Roll	Vald till
Birgitta Petersen	Suppleant	2027
Jelka Kovacevic	Ledamot	2026
Lennart Engren	Ordförande	2027
Jan Lundström	Ledamot	2026

#### *Revisorer*

##### Ordinarie revisorer

Namn	Vald till
Anita Johansson	2026
Fredrik Hallinder	2026

##### Revisorssuppleanter

Namn	Vald till
Chandanie Magnusson	2026

#### *Valberedning*

Namn	Vald till
Chandanie Magnusson	2026
Hans-Gunnar Rehnqvist	2026

## Fastigheter

Föreningen är ägare till fastigheten Vimpeln 12 med adress Idrottsgatan 21-23 i Västervik där 1 st bostadshus uppförts färdigställt 1944. Marken innehas med äganderätt.

## Underhåll

Under räkenskapsåret har föreningen genomfört en brandinspektion samt vidtagit åtgärder i form av bland annat brandvarnare, brandsläckare & skyltar. Kostnaden uppgick till 61.814 kr.

Föreningen har en aktuell underhållsplan.

## Utförda underhåll och investeringar:

1993	Stambyte, fönster, badrum, kök, el
2006	Lägenhetsdörrar
2015	Takrenovering
2015	Fasadrenovering
2019	Målning källare
2020	Balkongrenovering
2023	Laddstolpar

## Bostäder och lokaler

Inom föreningen uthyres 3 st garage, 16 st parkeringsplatser och 2 st förråd. Tomtytan uppgår till 2022 kvm och lokalytan till 131 kvm. Totalt finns det 27 lägenheter med en totalt bostadsyta på 1609 kvm, upplåtna med bostadsrätt, fördelade enligt följande:

Antal	Typ
3 st	4 rum & kök
12 st	3 rum & kök
9 st	2 rum & kök
3 st	1 rum & kök

## Förvaltning

Styrelsen ansvarar för beställning av varor och tjänster.

MTI Mark Trädgård & Industriservice AB svarar för fastighetsskötseln enligt avtal.

Ludvig & Co AB biträder styrelsen med den administrativa och ekonomiska förvaltningen enligt avtal.

## Avtal

Fastigheten är fullvärdeförsäkrad i Dina Försäkringar Göta.

Hemförsäkring bekostas individuellt av bostadsrättshavarna och bostadsrättstillägget ingår i föreningens fastighetsförsäkring. Föreningen har även ett avtal tecknat med Telia gällande kabel-TV och bredband.

## Medlemsinformation

Fyra bostadsrätter har överlåtit under räkenskapsåret.

### Medlemsantal

Antal medlemmar vid räkenskapsårets början	32
Antal tillkommande medlemmar under räkenskapsåret	5
Antal avgående medlemmar under räkenskapsåret	4
Antal medlemmar vid räkenskapsårets slut	33

### Sammanträden

Ordinarie föreningsstämma hölls den 9 april 2025.  
Styrelsen har hållit 11 protokollförda sammanträden under året.

## Föreningens ekonomi

<b>Flerårsöversikt (Tkr)</b>	<b>2025</b>	<b>2024</b>	<b>2023</b>	<b>2022</b>	<b>2021</b>
Nettoomsättning (tkr)	1 611	1 571	1 514	1 472	1 448
Resultat efter finansiella poster	269	198	193	225	203
Soliditet (%)	26	18	14	10	4
Årsavgift per kvm upplåten med bostadsrätt (kr/kvm)	1 015	991	955	930	0
Årsavgifternas andel i % av totala rörelseintäkter	95	96	97	96	0
Skuldsättning per kvm (kr/kvm)	1 875	2 369	2 490	2 922	0
Räntekänslighet (%)	2	2	3	3	0
Sparande per kvm (kr/kvm)	317	306	303	321	0
Energikostnad per kvm (kr/kvm)	333	314	291	272	0

Nyckeltal med värde "0" i tabellen har inte beräknats för året 2021.

I årsavgifterna ingår värme, vatten, el samt bredband/TV.

I årsavgift per kvm samt energikostnad per kvm ingår elavgifter som debiteras vidare till medlemmarna med i genomsnitt 47 kr/kvm år 2025 och 61 kr/kvm år 2024.

### Förändringar i eget kapital

	Medlems- insatser	Fond för yttre underhåll	Balanserat resultat	Årets resultat	Totalt
Belopp vid årets ingång	26 150	618 000	73 840	198 444	<b>916 434</b>
Disposition av föregående års resultat:		183 000	15 444	-198 444	<b>0</b>
Årets resultat				268 780	<b>268 780</b>
<b>Belopp vid årets utgång</b>	<b>26 150</b>	<b>801 000</b>	<b>89 284</b>	<b>268 780</b>	<b>1 185 214</b>

### Förslag till vinstdisposition

Styrelsen föreslår att till förfogande stående vinstmedel (kronor):

balanserad vinst	89 284
årets vinst	268 780
	<b>358 064</b>
disponeras så att	
uttag från underhållsfonden	0
överföring till underhållsfonden	183 000
i ny räkning överföres	175 064
	<b>358 064</b>

Föreningens resultat och ställning i övrigt framgår av efterföljande resultat- och balansräkning samt kassaflödesanalys med noter.

<b>Resultaträkning</b>	<b>Not</b>	<b>2025-01-01</b>	<b>2024-01-01</b>
	<b>1</b>	<b>-2025-12-31</b>	<b>-2024-12-31</b>
<b>Rörelsens intäkter</b>			
Nettoomsättning	2, 3	1 610 836	1 570 748
Övriga rörelseintäkter	4	103 146	83 751
		<b>1 713 982</b>	<b>1 654 499</b>
<b>Rörelsens kostnader</b>			
Reparationer	5	-2 955	-26 741
Planerat underhåll	6	-61 814	-33 855
Fastighetsavgift/skatt		-47 251	-39 728
Driftskostnader	7	-754 709	-685 284
Övriga externa kostnader		-177 452	-151 638
Personalkostnader	8	-73 825	-75 590
Avskrivningar av materiella anläggningstillgångar		-241 884	-294 138
		<b>-1 359 890</b>	<b>-1 306 974</b>
<b>Rörelseresultat</b>		<b>354 092</b>	<b>347 525</b>
<b>Resultat från finansiella poster</b>			
Ränteintäkter och liknande resultatposter	9	38	1 978
Räntekostnader och liknande resultatposter	10	-85 350	-151 060
		<b>-85 312</b>	<b>-149 082</b>
<b>Resultat efter finansiella poster</b>		<b>268 780</b>	<b>198 443</b>
<b>Årets resultat</b>		<b>268 780</b>	<b>198 444</b>

<b>Balansräkning</b>	<b>Not</b>	<b>2025-12-31</b>	<b>2024-12-31</b>
	<b>1</b>		
<b>TILLGÅNGAR</b>			
<b>Anläggningstillgångar</b>			
<b><i>Materiella anläggningstillgångar</i></b>			
Byggnader och mark	11	3 912 053	4 151 537
Inventarier och installationer	12	16 971	19 371
		<b>3 929 024</b>	<b>4 170 908</b>
<b>Summa anläggningstillgångar</b>		<b>3 929 024</b>	<b>4 170 908</b>
<b>Omsättningstillgångar</b>			
<b><i>Kortfristiga fordringar</i></b>			
Avgifts- och hyresfordringar		2 940	0
Övriga fordringar		272	2 292
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	13	55 349	53 806
		<b>58 561</b>	<b>56 098</b>
<b><i>Kassa och bank</i></b>	14	566 518	831 168
<b>Summa omsättningstillgångar</b>		<b>625 079</b>	<b>887 266</b>
<b>SUMMA TILLGÅNGAR</b>		<b>4 554 103</b>	<b>5 058 174</b>

<b>Balansräkning</b>	<b>Not</b>	<b>2025-12-31</b>	<b>2024-12-31</b>
	1		
<b>EGET KAPITAL OCH SKULDER</b>			
<b>Eget kapital</b>			
<b><i>Bundet eget kapital</i></b>			
Medlemsinsatser		26 150	26 150
Fond för yttre underhåll	15	801 000	618 000
		<b>827 150</b>	<b>644 150</b>
<b><i>Fritt eget kapital</i></b>			
Balanserad vinst eller förlust		89 284	73 840
Årets resultat		268 780	198 444
		<b>358 064</b>	<b>272 284</b>
<b>Summa eget kapital</b>		<b>1 185 214</b>	<b>916 434</b>
<b>Långfristiga skulder</b>			
Skulder till kreditinstitut	16 17	2 821 250	780 000
<b>Kortfristiga skulder</b>			
Skulder till kreditinstitut	17, 18	195 000	3 031 250
Leverantörsskulder		106 891	149 603
Aktuella skatteskulder		8 960	0
Övriga skulder		1 333	9 130
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	19	235 455	171 757
<b>Summa kortfristiga skulder</b>		<b>547 639</b>	<b>3 361 740</b>
<b>SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER</b>		<b>4 554 103</b>	<b>5 058 174</b>

## Kassaflödesanalys

	Not 1	2025-01-01 -2025-12-31	2024-01-01 -2024-12-31
<b>Den löpande verksamheten</b>			
Resultat efter finansiella poster		268 780	198 444
Justeringar för poster som inte ingår i kassaflödet		241 884	294 138
Betald skatt		10 980	-36
<b>Kassaflöde från den löpande verksamheten före förändring av rörelsekapital</b>		<b>521 644</b>	<b>492 546</b>
<b>Kassaflöde från förändring av rörelsekapitalet</b>			
Förändring av kundfordringar		-2 940	0
Förändring av kortfristiga fordringar		-1 543	-8 456
Förändring av leverantörsskulder		-42 712	69 003
Förändring av kortfristiga skulder		-2 780 348	2 856 495
<b>Kassaflöde från den löpande verksamheten</b>		<b>-2 305 899</b>	<b>3 409 588</b>
<b>Investeringsverksamheten</b>			
Investeringar i materiella anläggningstillgångar		0	0
<b>Finansieringsverksamheten</b>			
Förändring av långfristiga skulder		2 041 250	-3 031 250
<b>Årets kassaflöde</b>		<b>-264 649</b>	<b>378 338</b>
<b>Likvida medel vid årets början</b>			
Likvida medel vid årets början		831 168	452 830
<b>Likvida medel vid årets slut</b>		<b>566 519</b>	<b>831 168</b>

## Noter

### Not 1 Redovisnings- och värderingsprinciper

#### Allmänna upplysningar

Årsredovisningen är upprättad i enlighet med årsredovisningslagen och BFNAR 2012:1 Årsredovisning och koncernredovisning (K3).

Redovisningsprinciperna är oförändrade jämfört med föregående år.

#### Intäktsredovisning

Intäkter har tagits upp till verkligt värde av vad som erhållits eller kommer att erhållas och redovisas i den omfattning det är sannolikt att de ekonomiska fördelarna kommer att tillgodogöras bolaget och intäkterna kan beräknas på ett tillförlitligt sätt.

#### Anläggningstillgångar

Immateriella och materiella anläggningstillgångar redovisas till anskaffningsvärde minskat med ackumulerade avskrivningar enligt plan och eventuella nedskrivningar.

Avskrivning sker linjärt över den förväntade nyttjandeperioden med hänsyn till väsentligt restvärde. Byggnaden har delats upp i väsentliga komponenter med en nyttjandeperiod mellan 25 och 100 år. Följande avskrivningstider tillämpas:

Stomme	100 år
Stomkompletteringar	90 år
Rörstammar/ VA	50 år
Yttertak	45 år
Fasad	20 år
Fönster	40 år
Balkonger	25 år
Lägenhetsdörrar	45 år
Värmeanläggning	25 år
El	40 år
Ventilationsanläggning	25 år
Markanläggningar	10 år
Installationer	10 år

### **Skatter**

Eftersom föreningen hyr ut mer än 60 % av aktuellt fastighetsinnehav till egna medlemmar beskattas föreningen som en privatbostadsföretag (äkta bostadsrättsförening). Intäkter som hör till fastigheten tas inte upp till beskattning och kostnader som hör till fastigheten får inte dras av från intäkterna. Intäkter som inte hör till fastigheten skall tas upp i inkomstslaget näringsverksamhet. Föreningen ska ta upp och beskattas för kapitalintäkter. Kapitalkostnader skall dras av såvida de inte hör till fastigheten.

Årets totala skatt för företaget utgörs av aktuell skatt och uppskjuten skatt. Aktuell skatt är den skatt som beräknas på det skattepliktiga resultatet för perioden. Uppskjuten skatt beräknas med utgångspunkt i temporära skillnader mellan redovisade och skattemässiga värden på tillgångar, skulder och avsättningar.

### **Nyckeltalsdefinitioner**

Nettoomsättning (tkr)

Rörelsens huvudintäkter, fakturerade kostnader, sidointäkter samt intäktskorrigeringar.

Resultat efter finansiella poster

Resultat efter finansiella intäkter och kostnader men före bokslutsdispositioner och skatter.

Soliditet (%)

Justerat eget kapital (eget kapital och obeskattade reserver med avdrag för uppskjuten skatt) i procent av balansomslutning.

Årsavgift per kvm upplåten med bostadsrätt (kr/kvm)

Årsavgifterna dividerat med antalet kvadratmeter upplåten med bostadsrätt.

Årsavgifternas andel i % av totala rörelseintäkter

Årsavgifterna i procent av bostadsrättsföreningens totala rörelseintäkter.

Skuldsättning per kvm (kr/kvm)

Räntebärande skulder på balansdagen dividerat med summan av antalet kvadratmeter upplåtna med bostadsrätt och antalet kvadratmeter upplåtna med hyresrätt.

Räntekänslighet (%)

Föreningens räntebärande skulder dividerat med föreningens intäkter från årsavgifter.

Sparande per kvm (kr/kvm)

Justerat resultat dividerat med summan av antalet kvadratmeter upplåtna med bostadsrätt och antalet kvadratmeter upplåtna med hyresrätt. Med justerat resultat avses årets resultat ökat med årets avskrivningar, årets kostnad för utrangeringar och årets kostnad för planerat underhåll. Intäkter eller kostnader som är väsentliga och som inte är en del av den normala verksamheten ska dras av respektive läggas till.

Energikostnad per kvm (kr/kvm)

Bostadsrättsföreningens kostnader för värme, el och vatten dividerat med summan av antalet kvadratmeter för samtliga ytor, både ytor upplåtna med bostadsrätt och antalet kvadratmeter upplåtna med hyresrätt.

## Not 2 Årsavgifter och hyror

	2025-01-01 -2025-12-31	2024-01-01 -2024-12-31
Årsavgifter bostäder	1 141 838	1 126 871
Hyror garage	14 400	14 400
Hysesintäkter p-platser	27 750	27 450
Hysesintäkter förråd	7 740	8 340
Elavgifter	73 428	98 110
Bränsleavgifter bostäder	342 870	295 578
Försäljning el laddboxar	2 809	0
	<b>1 610 835</b>	<b>1 570 749</b>

## Not 3 Hyres- och avgiftsbortfall

Under räkenskapsåret har inga hyres- eller avgiftsbortfall förekommit.

## Not 4 Övriga rörelseintäkter

	2025-01-01 -2025-12-31	2024-01-01 -2024-12-31
Digitala tjänster (Bredband, TV etc)	74 196	74 196
Pantförskrivningsavgifter	1 176	0
Överlåtelseavgift	5 880	0
Avgift andrahandsupplåtelse	21 070	9 072
Övriga rörelseintäkter	824	482
	<b>103 146</b>	<b>83 750</b>

## Not 5 Reparationer

	2025-01-01 -2025-12-31	2024-01-01 -2024-12-31
Reparationer gemensamma utrymmen	2 150	6 689
Rep tvättutrustning	0	3 239
Rep VA/Sanitet	650	13 633
Rep el	0	3 180
Rep låssystem	155	0
	<b>2 955</b>	<b>26 741</b>

## Not 6 Planerat underhåll

	2025-01-01 -2025-12-31	2024-01-01 -2024-12-31
Underhåll gemensamma utrymmen	61 814	0
Underhåll tvättutrustning	0	16 980
Underhåll markytor	0	16 875
	<b>61 814</b>	<b>33 855</b>

### Not 7 Driftskostnader

	2025-01-01 -2025-12-31	2024-01-01 -2024-12-31
Fastighetsskötsel	85 320	84 040
Snö- och halkbekämpning	21 181	15 438
Yttre skötsel sommar	1 796	2 697
Övriga kostnad fastighetsskötsel	4 892	0
Fastighetsel	90 939	88 238
Fjärrvärme	335 734	322 142
Vatten och avlopp	109 812	95 359
Avfall och återvinning	50 321	41 553
Återvinning	12 782	0
Förbrukningsmaterial	1 960	1 399
Fastighetsförsäkring	35 257	32 951
Övriga kostnader	2 041	1 466
Laddstolpar	2 675	0
	<b>754 710</b>	<b>685 283</b>

### Not 8 Anställda och personalkostnader

Föreningen har inte haft några anställda och några löner har ej utbetalats.

Styrelsearvoden	29 000	29 000
Sammanträdesarvoden	28 120	30 340
Arvoden revisorer och valberedning	8 000	7 000
	<b>65 120</b>	<b>66 340</b>
<b>Sociala kostnader</b>		
Sociala avgifter	8 705	9 250
	<b>8 705</b>	<b>9 250</b>
<b>Summa personalkostnader</b>	<b>73 825</b>	<b>75 590</b>

### Not 9 Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter

	2025-01-01 -2025-12-31	2024-01-01 -2024-12-31
Ränteintäkter från bank	0	1 942
Övriga ränteintäkter	38	36
	<b>38</b>	<b>1 978</b>

### Not 10 Räntekostnader och liknande resultatposter

	2025-01-01 -2025-12-31	2024-01-01 -2024-12-31
Räntekostnader lån	85 336	151 060
Övriga räntekostnader	14	0
	<b>85 350</b>	<b>151 060</b>

### Not 11 Byggnader och mark

	2025-12-31	2024-12-31
Ingående anskaffningsvärden	9 164 673	9 164 673
<b>Utgående ackumulerade anskaffningsvärden</b>	<b>9 164 673</b>	<b>9 164 673</b>
Ingående avskrivningar	-5 013 136	-4 721 398
Årets avskrivningar	-239 484	-291 738
<b>Utgående ackumulerade avskrivningar</b>	<b>-5 252 620</b>	<b>-5 013 136</b>
<b>Utgående redovisat värde</b>	<b>3 912 053</b>	<b>4 151 537</b>
Taxeringsvärden byggnader	11 740 000	9 508 000
Taxeringsvärden mark	3 217 000	3 016 000
	<b>14 957 000</b>	<b>12 524 000</b>

### Not 12 Inventarier och installationer

	2025-12-31	2024-12-31
Ingående anskaffningsvärden	110 291	110 291
<b>Utgående ackumulerade anskaffningsvärden</b>	<b>110 291</b>	<b>110 291</b>
Ingående avskrivningar	-90 920	-88 520
Årets avskrivningar	-2 400	-2 400
<b>Utgående ackumulerade avskrivningar</b>	<b>-93 320</b>	<b>-90 920</b>
<b>Utgående redovisat värde</b>	<b>16 971</b>	<b>19 371</b>

### Not 13 Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter

	2025-12-31	2024-12-31
Förutbetalda försäkringspremier	36 800	35 257
Telia	18 549	18 549
	<b>55 349</b>	<b>53 806</b>

### Not 14 Kassa och bank

	2025-12-31	2024-12-31
Transaktionskonto Sparbanken spira	566 518	831 168
	<b>566 518</b>	<b>831 168</b>

**Not 15 Fond för yttre underhåll**

	<b>2025-12-31</b>	<b>2024-12-31</b>
Ingående behållning	801 000	618 000
Uttag under året		0
Ny överföring till fond	183 000	183 000
	<b>984 000</b>	<b>801 000</b>

**Not 16 Ställda säkerheter**

	<b>2025-12-31</b>	<b>2024-12-31</b>
Fastighetsinteckningar	7 749 690	7 749 690
	<b>7 749 690</b>	<b>7 749 690</b>

**Not 17 Långfristiga skulder**

	<b>2025-12-31</b>	<b>2024-12-31</b>
Skulder som ska betalas senare än ett år men inom fem år efter balansdagen	780 000	160 000
Skulder som ska betalas senare än fem år efter balansdagen	2 041 250	620 000
	<b>2 821 250</b>	<b>780 000</b>

**Not 18 Kortfristig del av lån**

	<b>2025-12-31</b>	<b>2024-12-31</b>
Kortfristig del av långfristiga skulder till kreditinstitut	195 000	3 031 250
	<b>195 000</b>	<b>3 031 250</b>

**Not 19 Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter**

	<b>2025-12-31</b>	<b>2024-12-31</b>
Upplupna arvoden	50 500	50 500
Upplupna sociala avgifter	7 064	7 064
Upplupna räntekostnader	1 712	2 114
Övriga upplupna kostnader	65 811	3 481
Förutbetalda årsavgifter och hyror	110 369	108 598
	<b>235 456</b>	<b>171 757</b>

Årsredovisningen beslutades den 2 mars 2026

Västervik



Lennart Engren  
Ordförande  
2026-03-02



Jelka Kovacevic  
2026-03-02



Jan Lundström  
2026-03-02

## Revisorspåteckning

Vår revisionsberättelse har lämnats

2026-03-02



Anita Johansson  
Revisor



Fredrik Hallinder  
Revisor

# Revisionsberättelse

Till föreningsstämman i Brf Vimpeln 12 Västervik  
Org.nr 733600-1198

## Rapport om årsredovisningen

### **Uttalanden**

Vi har utfört en revision av årsredovisningen för Brf Vimpeln 12 Västervik för räkenskapsåret 2025-01-01 - 2025-12-31.

Enligt vår uppfattning har årsredovisningen upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och ger en i alla väsentliga avseenden rättvisande bild av föreningens finansiella ställning per den 31 december 2025 och av dess finansiella resultat och kassaflöde för året enligt årsredovisningslagen. Förvaltningsberättelsen är förenlig med årsredovisningens övriga delar. Vi tillstyrker därför att föreningsstämman fastställer resultaträkningen och balansräkningen för föreningen.

### **Grund för uttalanden**

Vi har utfört revisionen enligt International Standards on Auditing (ISA) och god revisionssed i Sverige. Vårt ansvar enligt dessa standarder beskrivs närmare i avsnittet *Revisorns ansvar*. Vi är oberoende i förhållande till Brf Vimpeln 12 Västervik 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 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. 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 styrelsen avser att likvidera föreningen, upphöra med verksamheten eller inte har något realistiskt alternativ till att göra något av detta.

### **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 ISA och god revisionssed i Sverige alltid kommer att upptäcka en väsentlig felaktighet om en sådan finns. Felaktigheter kan uppstå på grund av oegentligheter eller misstag och anses vara väsentliga om de enskilt eller tillsammans rimligen kan förväntas påverka de ekonomiska beslut som användare fattar med grund i årsredovisningen.

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

- identifierar och bedömer vi riskerna för väsentliga felaktigheter i årsredovisningen, vare sig dessa beror på oegentligheter eller misstag, utformar och utför granskningsåtgärder bland annat utifrån dessa risker och inhämtar revisionsbevis som är tillräckliga och ändamålsenliga för att utgöra en grund för våra uttalanden. 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 12 Västervik för räkenskapsåret 2025-01-01 - 2025-12-31 samt av förslaget till dispositioner beträffande föreningens vinst eller förlust.

Vi tillstyrker att föreningsstämman disponerar vinsten 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 Brf Vimpeln 12 Västervik 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 tryggsamt sätt.

### **Revisorns ansvar**

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

- företagit någon åtgärd eller gjort sig skyldig till någon försummelse som kan föranleda 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.

Västervik 2026-03-02

Anita Johansson

Anita Johansson  
Revisor

Fredrik Hallinder

Fredrik Hallinder  
Revisor