



# Välkommen till årsredovisningen för Brf Vimpelgården

Styrelsen upprättar härmed följande årsredovisning för räkenskapsåret 2023-01-01 - 2023-12-31.

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

## Innehåll

<b>Kort guide till läsning av årsredovisningen</b> .....	<b>s. 1</b>
Förvaltningsberättelse .....	s. 1
Resultaträkning .....	s. 1
Balansräkning .....	s. 1
Kassaflödesanalys .....	s. 1
Noter .....	s. 1
Giltighet .....	s. 1
<b>Förvaltningsberättelse</b> .....	<b>s. 2</b>
Verksamheten .....	s. 2
Medlemsinformation .....	s. 3
Flerårsöversikt .....	s. 4
Förändringar i eget kapital .....	s. 5
Resultatdisposition .....	s. 5
<b>Resultaträkning</b> .....	<b>s. 6</b>
<b>Balansräkning</b> .....	<b>s. 7</b>
<b>Kassaflödesanalys</b> .....	<b>s. 9</b>
<b>Noter</b> .....	<b>s. 10</b>
<b>Underskrifter</b> .....	<b>s. 15</b>

# 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 medlemmarnas ekonomiska intressen genom att i föreningens hus upplåta bostadslägenheter under nyttjanderätt och utan tidsbegränsning. Upplåtelse får även omfatta mark som ligger i anslutning till föreningens hus, om marken skall användas som komplement till bostadslägenhet. Bostadsrätt är den rätt i föreningen som en medlem har på grund av upplåtelsen. Medlem som innehar bostadsrätt kallas bostadsrättshavare.

Föreningen har sitt säte i Kalmar.

### Registreringsdatum

Bostadsrättsföreningen registrerades 2017-11-23. Föreningens nuvarande ekonomiska plan registrerades 2018-05-07 och nuvarande stadgar registrerades 2021-07-20 hos Bolagsverket.

### Äkta förening

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

### Fastigheten

Föreningen äger och förvaltar fastigheterna nedan:

Fastighetsbeteckning	Förvärv	Kommun
Gränsmärket 1	2018	Kalmar
Kumlet 1	2018	Kalmar
Stenröset 1, 2 och 3	2018	Kalmar

Marken innehas med äganderätt.

Fastigheterna är försäkrade hos Dina Försäkringar AB.

I försäkringen ingår kollektivt bostadsrättstillägg för medlemmarna samt ansvarsförsäkring för styrelsen.

### Byggnadsår och ytor

Fastigheten bebyggdes 2018-2019

Värdeåret är 2019

Föreningen har 24 bostadsrätter om totalt 2 754 kvm. Byggnadernas totalyta är 2754 kvm.

### Styrelsens sammansättning

Alexander Rydén	Ordförande
Amanda Juhlin Brettéus	Styrelseledamot
Emelie Maria Strandberg	Styrelseledamot
Fabienne Gertrude Streit	Styrelseledamot
Fredrik Alexander Andersson	Styrelseledamot
Lars-Erik Thorén	Suppleant
Tina Unni Marie Nilsson	Suppleant

### Valberedning

Mikaela Durdel

### Firmateckning

Firman tecknas av styrelsen Firman tecknas två i förening av ledmöterna

### Revisorer

Andreas Vretblom Revisor KPMG

### Sammanträden och styrelsemöten

Ordinarie föreningsstämma hölls 2023-06-08.

Styrelsen har under verksamhetsåret haft 7 protokollförda sammanträden.

### Teknisk status

Föreningen följer en underhållsplan som upprättades 2021 och sträcker sig fram till 2070. Styrelsen bedömer att innehållet i underhållsplanen är aktuellt.

### Planerade underhåll

2025 ● Dörr - Målning och justering

### Avtal med leverantörer

Ekonomisk och Hyresadministrativ förvaltning SBC Sveriges Bostadsrättscentrum AB

### Väsentliga händelser under räkenskapsåret

#### Ekonomi

Enligt styrelsens beslut höjdes årsavgifterna 2023-01-01 med 10%

### Medlemsinformation

Antalet medlemmar vid räkenskapsårets början var 44 st. Tillkommande medlemmar under året var 5 och avgående medlemmar under året var 6. Vid räkenskapsårets slut fanns det 43 medlemmar i föreningen. Det har under året skett 4 överlåtelser.

## Flerårsöversikt

Nyckeltal	2023	2022	2021	2020
Nettoomsättning	1 676 948	1 526 329	1 514 976	1 514 975
Resultat efter fin. poster	53 783	255 375	80 931	257 281
Soliditet (%)	63	61	61	60
Yttre fond	1 622 205	962 686	285 511	161 511
Taxeringsvärde	8 458 000	8 458 000	8 458 000	8 458 000
Årsavgift per kvm upplåten med bostadsrätt	605	550	550	46
Årsavgifternas andel av totala rörelseintäkter (%)	99,4	-	-	-
Skuldsättning per kvm upplåten med bostadsrätt	11 422	11 596	11 771	12 018
Skuldsättning per kvm totalyta	11 422	11 596	11 771	12 018
Sparande per kvm totalyta	232	299	229	293
Elkostnad per kvm totalyta, kr	7	7	6	8
Värmekostnad per kvm totalyta, kr	-	-	-	-
Vattenkostnad per kvm totalyta, kr	45	39	42	41
Energikostnad per kvm totalyta	52	46	48	49
Genomsnittlig skuldränta (%)	2,24	-	-	-
Räntekänslighet (%)	18,88	-	-	-

**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 medlemmarnas elförbrukning ingår inte i årsavgiften.

**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.

## Förändringar i eget kapital

	2022-12-31	Disponering av föregående års resultat	Disponering av övriga poster	2023-12-31
Insatser	52 050 000	-	-	52 050 000
Fond, yttre underhåll	962 686	-17 656	677 175	1 622 205
Balanserat resultat	-495 271	273 031	-677 175	-899 415
Årets resultat	255 375	-255 375	53 783	53 783
<b>Eget kapital</b>	<b>52 772 791</b>	<b>0</b>	<b>53 783</b>	<b>52 826 574</b>

## Resultatdisposition

Till föreningsstämmans förfogande står följande medel:

Balanserat resultat före reservering till fond för yttre underhåll	-222 240
Årets resultat	53 783
Reservering till fond för yttre underhåll enligt stadgar	-677 175
<b>Totalt</b>	<b>-845 632</b>

Styrelsen föreslår att medlen disponeras enligt följande:

Av fond för yttre underhåll ianspråkats	34 063
<b>Balanseras i ny räkning</b>	<b>-811 569</b>

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

## Resultaträkning

1 januari - 31 december	Not	2023	2022
<b>Rörelseintäkter</b>			
Nettoomsättning	2	1 676 948	1 526 329
<b>Summa rörelseintäkter</b>		<b>1 676 948</b>	<b>1 526 329</b>
<b>Rörelsekostnader</b>			
Driftskostnader	3, 4, 5, 6, 7	-261 477	-275 320
Övriga externa kostnader	8	-128 920	-99 196
Personalkostnader	9	28 719	-54 867
Avskrivningar av materiella anläggningstillgångar		-549 960	-549 958
<b>Summa rörelsekostnader</b>		<b>-911 638</b>	<b>-979 341</b>
<b>RÖRELSERESULTAT</b>		<b>765 310</b>	<b>546 988</b>
<b>Finansiella poster</b>			
Ränteutgifter och liknande resultatposter		140	46
Räntekostnader och liknande resultatposter	10	-711 667	-291 659
<b>Summa finansiella poster</b>		<b>-711 527</b>	<b>-291 613</b>
<b>RESULTAT EFTER FINANSIELLA POSTER</b>		<b>53 783</b>	<b>255 375</b>
<b>ÅRETS RESULTAT</b>		<b>53 783</b>	<b>255 375</b>



## Balansräkning

Tillgångar	Not	2023-12-31	2022-12-31
<b>ANLÄGGNINGSTILLGÅNGAR</b>			
<b>Materiella anläggningstillgångar</b>			
Byggnad och mark	11, 15	83 504 336	84 054 296
<b>Summa materiella anläggningstillgångar</b>		<b>83 504 336</b>	<b>84 054 296</b>
<b>SUMMA ANLÄGGNINGSTILLGÅNGAR</b>		<b>83 504 336</b>	<b>84 054 296</b>
<b>OMSÄTTNINGSTILLGÅNGAR</b>			
<b>Kortfristiga fordringar</b>			
Kund- och avgiftsfordringar		0	11 472
Övriga fordringar	12	41 669	42 055
<b>Summa kortfristiga fordringar</b>		<b>41 669</b>	<b>53 527</b>
<b>Kassa och bank</b>			
Kassa och bank		970 796	844 509
<b>Summa kassa och bank</b>		<b>970 796</b>	<b>844 509</b>
<b>SUMMA OMSÄTTNINGSTILLGÅNGAR</b>		<b>1 012 465</b>	<b>898 036</b>
<b>SUMMA TILLGÅNGAR</b>		<b>84 516 801</b>	<b>84 952 333</b>

## Balansräkning

Eget kapital och skulder	Not	2023-12-31	2022-12-31
<b>EGET KAPITAL</b>			
<b>Bundet eget kapital</b>			
Medlemsinsatser		52 050 000	52 050 000
Fond för yttre underhåll		1 622 205	962 686
<b>Summa bundet eget kapital</b>		<b>53 672 205</b>	<b>53 012 686</b>
<b>Fritt eget kapital</b>			
Balanserat resultat		-899 415	-495 271
Årets resultat		53 783	255 375
<b>Summa fritt eget kapital</b>		<b>-845 632</b>	<b>-239 896</b>
<b>SUMMA EGET KAPITAL</b>		<b>52 826 574</b>	<b>52 772 791</b>
<b>Långfristiga skulder</b>			
Skulder till kreditinstitut	13, 15	19 941 750	20 221 750
<b>Summa långfristiga skulder</b>		<b>19 941 750</b>	<b>20 221 750</b>
<b>Kortfristiga skulder</b>			
Skulder till kreditinstitut		11 514 000	11 715 000
Leverantörsskulder		39 139	16 056
Skatteskulder		10 120	10 120
Övriga kortfristiga skulder		14 631	14 266
Upplypna kostnader och förutbetalda intäkter	14	170 587	202 350
<b>Summa kortfristiga skulder</b>		<b>11 748 477</b>	<b>11 957 792</b>
<b>SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER</b>		<b>84 516 801</b>	<b>84 952 333</b>

## Kassaflödesanalys

1 januari - 31 december	2023	2022
<b>Den löpande verksamheten</b>		
<b>Rörelseresultat</b>	<b>765 310</b>	<b>546 988</b>
<b>Justering av poster som inte ingår i kassaflödet</b>		
Årets avskrivningar	549 960	549 958
	<b>1 315 270</b>	<b>1 096 946</b>
Erhållen ränta	140	46
Erlagd ränta	-711 667	-377 523
<b>Kassaflöde från löpande verksamheten före förändringar av rörelsekapital</b>	<b>603 743</b>	<b>719 469</b>
<b>Förändring i rörelsekapital</b>		
Ökning (-), minskning (+) kortfristiga fordringar	11 858	-14 166
Ökning (+), minskning (-) kortfristiga skulder	-8 315	-174 739
<b>Kassaflöde från den löpande verksamheten</b>	<b>607 286</b>	<b>530 564</b>
<b>Investeringsverksamheten</b>		
<b>Kassaflöde från investeringsverksamheten</b>	<b>0</b>	<b>0</b>
<b>Finansieringsverksamheten</b>		
Amortering av lån	-481 000	-481 000
<b>Kassaflöde från finansieringsverksamhet</b>	<b>-481 000</b>	<b>-481 000</b>
<b>ÅRETS KASSAFLÖDE</b>	<b>126 286</b>	<b>49 564</b>
<b>LIKVIDA MEDEL VID ÅRETS BÖRJAN</b>	<b>844 509</b>	<b>794 945</b>
<b>LIKVIDA MEDEL VID ÅRETS SLUT</b>	<b>970 796</b>	<b>844 509</b>

Klientmedel klassificeras som likvida medel i kassaflödesanalysen.

## Noter

### NOT 1, REDOVISNINGS- OCH VÄRDERINGSPRINCIPER

---

Årsredovisningen för Brf Vimpelgården har upprättats enligt Årsredovisningslagen och Bokföringsnämndens allmänna råd 2016:10 (K2), årsredovisning i mindre företag och 2023:1, kompletterande upplysningar m.m. i bostadsrättsföreningars årsredovisningar.

Förenklingsregeln gällande periodiseringar har tillämpats.

Samma värderingsprinciper har använts som föregående år.

#### Redovisning av intäkter

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

I årsavgiften ingår kostnader för 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	0,83 %
---------	--------

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 fond för yttre underhåll enligt stadgar görs i årsbokslutet. Förslag till ianspråkstagande av fond för yttre underhåll för årets periodiska underhåll lämnas i resultatdispositionen.

#### Skatter och avgifter

Föreningen är befriad från fastighetsavgiften de första femton åren. Detta utgår från fastighetens nybyggnadsår.

#### Fastighetslån

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

#### Kassaflödesanalys

Kassaflödesanalysen har upprättats enligt indirekt metod.

Klientmedel klassificeras som likvida medel.

## NOT 2, NETTOOMSÄTTNING

	2023	2022
Årsavgifter bostäder	1 666 488	1 514 942
Pantsättningsavgift	5 208	11 351
Överlåtelseavgift	5 252	0
Öres- och kronutjämning	0	36
<b>Summa</b>	<b>1 676 948</b>	<b>1 526 329</b>

## NOT 3, FASTIGHETSSKÖTSEL

	2023	2022
Fastighetsskötsel enl avtal	30 756	29 124
Fastighetsskötsel utöver avtal	1 788	5 552
Fastighetsskötsel gård enl avtal	3 780	0
Fastighetsskötsel gård utöver avtal	0	6 988
Sotning	0	1 155
Gårdkostnader	0	1 608
Snöröjning/sandning	0	-10 375
Förbrukningsmaterial	0	713
<b>Summa</b>	<b>36 324</b>	<b>34 765</b>

## NOT 4, REPARATIONER

	2023	2022
Elinstallationer	-906	906
<b>Summa</b>	<b>-906</b>	<b>906</b>

## NOT 5, PLANERADE UNDERHÅLL

	2023	2022
Entr/trapphus	0	17 656
Garage/parkering	34 063	0
<b>Summa</b>	<b>34 063</b>	<b>17 656</b>

## NOT 6, TAXEBUNDNA KOSTNADER

	2023	2022
El	19 776	20 599
Vatten	122 835	107 295
<b>Summa</b>	<b>142 611</b>	<b>127 894</b>

### NOT 7, ÖVRIGA DRIFTSKOSTNADER

	2023	2022
Fastighetsförsäkringar	49 385	45 059
Fastighetsskatt	0	10 120
Korr. fastighetsskatt	0	38 920
<b>Summa</b>	<b>49 385</b>	<b>94 099</b>

### NOT 8, ÖVRIGA EXTERNA KOSTNADER

	2023	2022
Inkassokostnader	0	2 099
Revisionsarvoden extern revisor	25 000	16 625
Fritids och trivselkostnader	1 985	0
Föreningskostnader	0	2 625
Förvaltningsarvode enl avtal	47 136	46 342
Överlåtelsekostnad	3 676	0
Pantsättningskostnad	4 728	0
Administration	11 615	23 148
Konsultkostnader	30 000	3 576
Bostadsrätterna Sverige	4 780	4 780
<b>Summa</b>	<b>128 920</b>	<b>99 196</b>

### NOT 9, PERSONALKOSTNADER

	2023	2022
Styrelsearvoden	-21 770	51 710
Arbetsgivaravgifter	-6 949	3 157
<b>Summa</b>	<b>-28 719</b>	<b>54 867</b>

### NOT 10, RÄNTEKOSTNADER OCH LIKANDE RESULTATPOSTER

	2023	2022
Räntekostnader fastighetslån	711 141	291 087
Kostnadsränta skatter och avgifter	526	333
Övriga räntekostnader	0	239
<b>Summa</b>	<b>711 667</b>	<b>291 659</b>

<b>NOT 11, BYGGNAD OCH MARK</b>	<b>2023-12-31</b>	<b>2022-12-31</b>
<b>Ackumulerat anskaffningsvärde</b>		
Ingående	85 750 000	85 750 000
Årets inköp	0	0
<b>Utgående ackumulerat anskaffningsvärde</b>	<b>85 750 000</b>	<b>85 750 000</b>
<b>Ackumulerad avskrivning</b>		
Ingående	-1 695 704	-1 145 746
Årets avskrivning	-549 960	-549 958
<b>Utgående ackumulerad avskrivning</b>	<b>-2 245 664</b>	<b>-1 695 704</b>
<b>UTGÅENDE RESTVÄRDE ENLIGT PLAN</b>	<b>83 504 336</b>	<b>84 054 296</b>
<i>I utgående restvärde ingår mark med</i>	<i>19 490 000</i>	<i>19 490 000</i>
<b>Taxeringsvärde</b>		
Taxeringsvärde byggnad	0	0
Taxeringsvärde mark	8 458 000	8 458 000
<b>Summa</b>	<b>8 458 000</b>	<b>8 458 000</b>

<b>NOT 12, ÖVRIGA FORDRINGAR</b>	<b>2023-12-31</b>	<b>2022-12-31</b>
Skattekonto	1 109	42 055
Skattefordringar	40 560	0
<b>Summa</b>	<b>41 669</b>	<b>42 055</b>

<b>NOT 13, SKULDER TILL KREDITINSTITUT</b>	<b>Villkors- ändringsdag</b>	<b>Räntesats 2023-12-31</b>	<b>Skuld 2023-12-31</b>	<b>Skuld 2022-12-31</b>
SBAB	2026-11-12	4,06 %	9 188 750	9 669 750
SBAB	2024-10-16	0,95 %	11 033 000	11 033 000
SBAB	2025-09-15	4,62 %	11 234 000	11 234 000
<b>Summa</b>			<b>31 455 750</b>	<b>31 936 750</b>
Varav kortfristig del			11 514 000	11 715 000

Om fem år beräknas skulden till kreditinstitut uppgå till 29 050 750 kr.

Enligt föreningens redovisningsprinciper, som anges i not 1, ska de delar av lånen som har slutbetalningsdag inom ett år redovisas som kortfristiga tillsammans med den amortering som planeras att ske under nästa räkenskapsår.

#### NOT 14, UPPLUPNA KOSTNADER OCH FÖRUTBETALDA INTÄKTER

	2023-12-31	2022-12-31
Uppl kostnad arvoden	3 000	48 300
Beräknade uppl. sociala avgifter	943	15 176
Förutbet hyror/avgifter	166 644	138 874
<b>Summa</b>	<b>170 587</b>	<b>202 350</b>

#### NOT 15, STÄLLDA SÄKERHETER

	2023-12-31	2022-12-31
Fastighetsinteckning	33 700 000	33 700 000

#### NOT 16, VÄSENTLIGA HÄNDELSER EFTER VERKSAMHETSÅRET

Enligt styrelsens beslut höjs årsavgifterna 2024-01-01 med 20%



## Underskrifter

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

Kalmar

---

Alexander Rydén  
Ordförande

---

Amanda Juhlin Brettéus  
Styrelseledamot

---

Emelie Maria Strandberg  
Styrelseledamot

---

Fabienne Gertrude Streit  
Styrelseledamot

---

Fredrik Alexander Andersson  
Styrelseledamot

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

---

KPMG  
Andreas Vretblom  
Auktoriserad revisor



# Document history

COMPLETED BY ALL:

29.05.2024 07:46

SENT BY OWNER:

Anna Edholm · 28.05.2024 10:27

DOCUMENT ID:

r1v\_BfXV0

ENVELOPE ID:

ByeLOBf74C-r1v\_BfXV0

DOCUMENT NAME:

Brf Vimpelgården, 769635-6737 - Årsredovisning 2023.pdf  
17 pages

## Activity log

RECIPIENT	ACTION*	TIMESTAMP (CET)	METHOD	DETAILS
1. ALEXANDER RYDÉN alexander.ryden@cinemascenen.se	Signed Authenticated	28.05.2024 11:28 28.05.2024 11:14	eID Low	Swedish BankID (DOB: 1988/11/26) IP: 83.233.139.152
2. Fabienne Gertrude Streit fabi.streit@gmail.com	Signed Authenticated	28.05.2024 13:39 28.05.2024 13:35	eID Low	Swedish BankID (DOB: 1983/03/15) IP: 85.229.243.174
3. AMANDA JUHLIN BRETTÉUS amanda.bretteus@gmail.com	Signed Authenticated	28.05.2024 15:21 28.05.2024 15:20	eID Low	Swedish BankID (DOB: 1995/04/03) IP: 83.233.139.0
4. Fredrik Alexander Andersson anderlind.holding@gmail.com	Signed Authenticated	28.05.2024 17:09 28.05.2024 17:09	eID Low	Swedish BankID (DOB: 1987/04/30) IP: 91.130.5.246
5. Emelie Maria Strandberg emeliestrandberg92@hotmail.com	Signed Authenticated	28.05.2024 19:18 28.05.2024 19:07	eID Low	Swedish BankID (DOB: 1992/12/11) IP: 83.227.213.207
6. ANDREAS VRETBLOM andreas.vretblom@kpmg.se	Signed Authenticated	29.05.2024 07:46 29.05.2024 07:45	eID Low	Swedish BankID (DOB: 1976/04/28) IP: 195.84.56.2

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

## 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 Vimpelgården, org. nr 769635-6737

## Rapport om årsredovisningen

### Uttalanden

Vi har utfört en revision av årsredovisningen för Brf Vimpelgården för år 2023.

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 2023 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.

### 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 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 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 uppger, 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 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 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. Risker 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 Vimpelgården för år 2023 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 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.

## 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 försumelse 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.

Umeå den

KPMG AB

Andreas Vretblom

Auktoriserad revisor



# Document history

COMPLETED BY ALL:  
29.05.2024 07:47

SENT BY OWNER:  
Anna Edholm · 28.05.2024 10:27

DOCUMENT ID:  
r1bPOHz7VR

ENVELOPE ID:  
r1U\_HfQ4R-r1bPOHz7VR

DOCUMENT NAME:  
Revisionsberättelse - Brf Vimpelgården.pdf  
2 pages

## Activity log

RECIPIENT	ACTION*	TIMESTAMP (CET)	METHOD	DETAILS
1. ANDREAS VRETBLOM andreas.vretblom@kpmg.se	Signed Authenticated	29.05.2024 07:47 29.05.2024 07:47	eID Low	Swedish BankID (DOB: 1976/04/28) IP: 195.84.56.2

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

## 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