

Årsredovisning

för

Brf Vimpeln 8

769604-5256

Räkenskapsåret

2023

Styrelsen för Brf Vimpeln 8 får härmed avge årsredovisning för räkenskapsåret 2023.

Årsredovisningen är upprättad i svenska kronor, SEK. Om inte annat särskilt anges, redovisas alla belopp i hela kronor (kr). Uppgifter inom parentes avser föregående år.

Förvaltningsberättelse

Verksamheten

Allmänt om verksamheten

Föreningens ändamål är att främja medlemmarnas ekonomiska intressen genom att i föreningens hus upplåta bostäder för permanent boende samt lokaler åt medlemmarna för nyttjande utan tidsbegränsning. Medlems rätt i föreningen på grund av en sådan upplåtelse kallas bostadsrätt. Medlem som innehar bostadsrätt kallas bostadsrättshavare. Föreningen är ett privatbostadsföretag enligt inkomstskattelagen (1999:1229) och utgör en äkta bostadsrättsförening.

Fastigheten

Föreningen äger fastigheten Vimpeln 14 i Solna kommun, Stockholms län. Fastigheten uppfördes 1965 och innefattar 98 bostadslägenheter, varav 5 är hyresrätter och 93 upplåts med bostadsrätt, samt 3 lokaler. Total yta för bostäder upp går till 6 904 kvm och för lokaler 204 kvm. Tomten som ägs av föreningen uppgår till 4 894 kvm.

Underhållsfond

För underhållet på fastigheten görs årligen avsättning till "fond för yttre underhåll" enligt underhållsplan om sådan finnes eller med 0,3% av fastighetens taxeringsvärde. Föreningen har en aktuell underhållsplan.

Försäkring

Fastigheten är fullvärdesförsäkrad genom Trygg-Hansa.

Föreningen har sitt säte i Stockholms län, Solna kommun.

Väsentliga händelser under räkenskapsåret

Under året har styrelsen gjort följande:

- Fortlöpande haft brandskyddsronderingar och åtgärdat brister.
- Renovering fasader.
- Slutfört relining av avloppsstammarna.
- Byte elservicecentralen.
- Genomfört två städdagar.
- Uppdaterat föreningens stadgar.
- Kompletterat utrustningen i skyddsrummet.
- Monterat infotavlor i portarna för fortlöpande info till de boende.
- Genomfört årsstämman.
- Genomfört extra föreningsstämma för att fastställa nya stadgarna.
- Upphandlat entreprenad för ombyggnad bakre utgångar som även det beslutades på extrastämman (genomförs år 2024).
- Upphandlat entreprenad för renovering av hissarna i B- och C-porten (utföres 1:a kv år 2024).
- Påbörjat radonmätning som slutförts år 2024 (godkänt resultat).
- Renoverat pergolan på baksidan..

Medlemsinformation

Under året har 9 bostadslägenheter överlåtits till nya ägare. Föreningen har 139 medlemmar.

Styrelsen

Sedan årsstämman den 24 maj 2023 har styrelsen haft följande sammansättning:

Rolf Brate	Ledamot, ordförande
Ola Blomqvist	Ledamot
Andrzej Gutowski	Ledamot
Pauline Ingvarsson	Ledamot
Lena Lausevic	Ledamot
Henrik Nelson	Ledamot

Jacqueline Sahlin	Suppleant
Lucine Shah Gholian	Suppleant

Styrelsen har under räkenskapsåret haft 13 protokollförda sammanträden samt ett antal arbetsmöten.

Revisor

Elias Haraldsson	MOORE Allegretto AB
Auktoriserad revisor	

Valberedning

Ingrid Johansson
Stefan Tersin

Flerårsöversikt (Tkr)	2023	2022	2021	2020
Nettoomsättning	3 782	3 765	3 778	3 810
Resultat efter finansiella poster	-504	-5 967	-2 358	-4 733
Soliditet (%)	98	98	97	98
Årsavgift per kvm upplåten med bostadsrätt (kr/kvm)	445	0	0	0
Skuldsättning per kvm (kr/kvm)	0	0	0	0
Skuldsättning per kvm upplåten med bostadsrätt (kr/kvm)	0	0	0	0
Sparande per kvm (kr/kvm)	99	0	0	0
Räntekänslighet (%)	0	0	0	0
Energikostnad per kvm (kr/kvm)	148	0	0	0
Årsavgifternas andel i % av totala rörelseintäkter	77	0	0	0

För definitioner av nyckeltal, se Not 1 Redovisningsprinciper.

Upplysning vid förlust

Föreningen har utfört större renoveringar bl.a. fasaden och hissarna ca 780 000 kr, finansierat med befintliga medel. Föreningens kassa är mycket god.

Förändringar i eget kapital

	Inbetalda insatser	Upplåtelse-avgifter	Reserv-fond	Balanserat resultat	Årets resultat	Totalt
Belopp vid årets ingång	51 033 498	30 598 484	1 152 721	-7 047 807	-5 967 280	69 769 616
Disposition av föregående års resultat:			662 664	-5 629 944	5 967 280	1 000 000
Ianspråktagande av yttre fond			-1 000 000			-1 000 000
Årets resultat					-504 493	-504 493
Belopp vid årets utgång	51 033 498	30 598 484	815 385	-12 677 751	-504 493	69 265 123

Förslag till behandling av ansamlad förlust

Styrelsen föreslår att den ansamlade förlusten (kronor):

ansamlad förlust	-12 677 751
årets förlust	-504 493
	-13 182 244

behandlas så att	
reservering fond för yttre underhåll	1 900 000
ianspråktagande av fond för yttre underhåll	-573 000
i ny räkning överföres	-14 509 244
	-13 182 244

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

Handwritten signature/initials

Resultaträkning

	Not	2023-01-01 -2023-12-31	2022-01-01 -2022-12-31
Rörelseintäkter, lagerförändringar m. m.			
Nettoomsättning	2	3 781 968	3 764 648
Övriga rörelseintäkter		-39 429	4 101
Summa rörelseintäkter, lagerförändringar m.m.		3 742 539	3 768 749
Rörelsekostnader			
Driftskostnader	3	-3 515 208	-8 863 267
Övriga externa kostnader	4	-367 302	-314 378
Personalkostnader	5	-223 450	-232 288
Avskrivningar av materiella anläggningstillgångar	6, 7	-382 768	-387 125
Summa rörelsekostnader		-4 488 728	-9 797 058
Rörelseresultat		-746 189	-6 028 309
Finansiella poster			
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter		241 696	61 029
Summa finansiella poster		241 696	61 029
Resultat efter finansiella poster		-504 493	-5 967 280
Resultat före skatt		-504 493	-5 967 280
Årets resultat		-504 493	-5 967 280

Handwritten signature

Balansräkning	Not	2023-12-31	2022-12-31
TILLGÅNGAR			
Anläggningstillgångar			
<i>Materiella anläggningstillgångar</i>			
Byggnader och mark	6	58 147 574	58 530 342
Pågående nyanläggningar	8	196 875	0
Summa materiella anläggningstillgångar		58 344 449	58 530 342
Summa anläggningstillgångar		58 344 449	58 530 342
Omsättningstillgångar			
<i>Kortfristiga fordringar</i>			
Kundfordringar		655 758	642 155
Övriga fordringar		909	2 903
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter		0	50 638
Summa kortfristiga fordringar		656 667	695 696
<i>Kassa och bank</i>			
Kassa och bank		11 921 704	12 084 491
Summa kassa och bank		11 921 704	12 084 491
Summa omsättningstillgångar		12 578 371	12 780 187
SUMMA TILLGÅNGAR		70 922 820	71 310 529

EH
b

Balansräkning	Not	2023-12-31	2022-12-31
EGET KAPITAL OCH SKULDER			
Eget kapital			
<i>Bundet eget kapital</i>			
Medlemsinsatser		81 631 982	81 631 982
Fond för yttre underhåll		815 385	1 152 721
Summa bundet eget kapital		82 447 367	82 784 703
<i>Fritt eget kapital</i>			
Balanserat resultat		-12 677 751	-7 047 807
Årets resultat		-504 493	-5 967 280
Summa fritt eget kapital		-13 182 244	-13 015 087
Summa eget kapital		69 265 123	69 769 616
Kortfristiga skulder			
Förskott från kunder		0	2 233
Leverantörsskulder		443 313	386 344
Skatteskulder		17 216	13 189
Övriga skulder		8 440	4 222
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter		1 188 728	1 134 925
Summa kortfristiga skulder		1 657 697	1 540 913
SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER		70 922 820	71 310 529

Kassaflödesanalys

Not

2023-01-01
-2023-12-31

2022-01-01
-2022-12-31

Den löpande verksamheten

Resultat efter finansiella poster	-504 493	-5 967 280
Justeringar för poster som inte ingår i kassaflödet	382 768	387 125
Betald skatt	3 935	-2 178

Kassaflöde från den löpande verksamheten före förändring av rörelsekapital

-117 790 -5 582 333

Kassaflöde från förändring av rörelsekapitalet

Förändring av kundfordringar	-13 603	-19 092
Förändring av kortfristiga fordringar	52 724	0
Förändring av leverantörsskulder	56 969	-818 651
Förändring av kortfristiga skulder	55 788	44 032
Kassaflöde från den löpande verksamheten	34 088	-6 376 044

Investeringsverksamheten

Investeringar i immateriella anläggningstillgångar	-196 875	0
Försäljning av immateriella anläggningstillgångar	0	2 160 500
Kassaflöde från investeringsverksamheten	-196 875	2 160 500

Årets kassaflöde

-162 787 -4 215 544

Likvida medel vid årets början

Likvida medel vid årets början	12 084 491	16 300 036
Likvida medel vid årets slut	11 921 704	12 084 492

EA

Noter

Not 1 Redovisningsprinciper

Allmänna upplysningar

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

Anläggningstillgångar

Tillämpade avskrivningstider:

Byggnader	122 år
Inventarier, verktyg och installationer	10 år

Nettoomsättning

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.

Skuldsättning per kvm (kr/kvm)

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

Skuldsättning per kvm upplåten med bostadsrätt (kr/kvm)

Räntebärande skulder på balansdagen dividerat med antalet kvadratmeter upplåtna med bostadsrätt.

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.

Räntekänslighet (%)

Föreningens räntebärande skulder dividerat med föreningens intäkter från årsavgifter.

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.

Årsavgifternas andel i % av totala rörelseintäkter

Årsavgifterna i procent av bostadsrättsföreningens totala rörelseintäkter.

Not 2 Nettoomsättning

	2023	2022
Årsavgifter bostäder	2 729 249	2 715 238
Hyror bostäder	421 139	440 798
Hyror lokaler	163 340	141 337
Hyror garage och parkeringsplatser	222 700	223 002
Hysesint. fritidslokal	3 000	1 000
Andrahandsuthyrning	22 330	19 188
Bredbandsintäkter	176 400	176 400
Övriga intäkter	43 810	47 685
	3 781 968	3 764 648

I föreningens årsavgifter ingår värme, vatten, och abonnemang för tv, bredband.

Not 3 Driftskostnader

	2023	2022
Uppvärmning	879 591	846 488
El	148 361	165 449
Vatten	131 470	113 704
Städning, sophämtning och recycling	390 410	412 964
Sandning och snöröjning	70 035	103 524
Reparation och underhåll	987 267	6 286 183
Bredbandskostnader	173 295	170 520
Fastighetsskötsel	306 889	145 180
Fastighetsförsäkring	143 158	136 988
Fastighetsskatt	194 602	187 742
Övriga kostnader	90 130	294 525
	3 515 208	8 863 267

EA B

Not 4

	2023	2022
Ekonomisk förvaltning	109 290	110 000
Konsultarvoden	128 516	72 731
Revisionsarvode	17 813	16 875
Föreningsavgifter	7 880	7 880
Post/Tele/Datakommunikation	16 526	17 111
Övriga förvaltningskostnader	16 126	11 344
Övriga externa kostnader	71 151	78 437
	367 302	314 378

Not 5 Arvoden

	2023	2022
Styrelsearvoden	176 000	187 361
Lagstadgade sociala avgifter	41 200	44 927
Utbildning	6 250	0
	223 450	232 288

Not 6 Byggnader och mark

	2023	2022
Ingående anskaffningsvärden	66 105 496	66 105 496
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	66 105 496	66 105 496
Ingående avskrivningar	-7 575 154	-7 192 386
Årets avskrivningar	-382 768	-382 768
Utgående ackumulerade avskrivningar	-7 957 922	-7 575 154
Utgående redovisat värde	58 147 574	58 530 342
Taxeringsvärden byggnader	90 788 000	90 788 000
Taxeringsvärden mark	130 100 000	130 100 000
	220 888 000	220 888 000
Bokfört värde byggnader	36 489 757	36 872 525
Bokfört värde mark	21 657 817	21 657 817
	58 147 574	58 530 342

BA

Not 7 Inventarier, verktyg och installationer

	2023	2022
Ingående anskaffningsvärden	1 765 748	1 765 748
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	1 765 748	1 765 748
Ingående avskrivningar	-1 765 748	-1 761 391
Årets avskrivningar	0	-4 357
Utgående ackumulerade avskrivningar	-1 765 748	-1 765 748
Utgående redovisat värde	0	0

Not 8 Pågående nyanläggningar

	2023-12-31	2022-12-31
Ingående anskaffningsvärden	0	0
Inköp	196 875	0
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	196 875	0
Utgående redovisat värde	196 875	0



Resultat- och balansräkning kommer att föreläggas på årsstämma för fastställelse.

Solna 2024-04-08



Rolf Brate



Ola Blomqvist



Andrzej Gutowski



Pauline Ingvarsson



Lena Lausevic



Henrik Nelson

Min revisionsberättelse har lämnats 2024-04-11



Elias Haraldsson
Auktoriserad revisor

Revisionsberättelse

Till föreningsstämman i BRF VIMPELN 8

Org.nr 769604-5256

Rapport om årsredovisningen

Uttalanden

Jag har utfört en revision av årsredovisningen för BRF VIMPELN 8 för räkenskapsåret 2023.

Enligt min uppfattning har årsredovisningen upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och ger en i alla väsentliga avseenden rättvisande bild av föreningens finansiella ställning per den 2023-12-31 och av dess finansiella resultat för året enligt årsredovisningslagen. Förvaltningsberättelsen är förenlig med årsredovisningens övriga delar.

Jag tillstyrker därför att föreningsstämman fastställer resultaträkningen och balansräkningen för föreningen.

Grund för uttalanden

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

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

Styrelsens ansvar

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

Vid upprättandet av årsredovisningen ansvarar styrelsen för bedömningen av föreningens förmåga att fortsätta verksamheten. Den 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

Mina mål är att uppnå en rimlig grad av säkerhet om huruvida årsredovisningen som helhet inte innehåller några väsentliga felaktigheter, vare sig dessa beror på oegentligheter eller misstag, och att lämna en revisionsberättelse som innehåller mina uttalanden. Rimlig säkerhet är en hög grad av säkerhet, men är ingen garanti för att en revision som utförs enligt ISA och god 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 jag professionellt omdöme och har en professionellt skeptisk inställning under hela revisionen. Dessutom:

- identifierar och bedömer jag riskerna för väsentliga felaktigheter i årsredovisningen, vare sig dessa beror på oegentligheter eller misstag, utformar och utför granskningsåtgärder bland annat utifrån dessa risker och inhämtar revisionsbevis som är tillräckliga och ändamålsenliga för att utgöra en grund för mina uttalanden.

Risken för att inte upptäcka en väsentlig felaktighet till följd av oegentligheter är högre än för en väsentlig felaktighet som beror på misstag, eftersom oegentligheter kan innefatta agerande i maskopi, förfalskning, avsiktliga utelämnanden, felaktig information eller åsidosättande av intern kontroll.

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

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

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

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

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

Rapport om andra krav enligt lagar och andra författningar

Uttalanden

Utöver min revision av årsredovisningen har jag även utfört en revision av styrelsens förvaltning för BRF VIMPELN 8 för räkenskapsåret 2023 samt av förslaget till dispositioner beträffande föreningens vinst eller förlust.

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

Grund för uttalanden

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

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

Styrelsens ansvar

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

Styrelsen ansvarar för föreningens organisation och förvaltningen av föreningens angelägenheter. Detta innefattar bland annat att fortlöpa 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

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

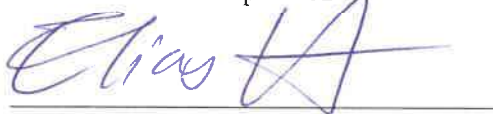
- företagit någon åtgärd eller gjort sig skyldig till någon försummelse som kan föranleda ersättningsskyldighet mot föreningen, eller
- på något annat sätt handlat i strid med lagen om ekonomiska föreningar, årsredovisningslagen eller stadgarna.

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

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

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

Stockholm den 11 april 2024



Elias Haraldsson
Auktoriserad revisor