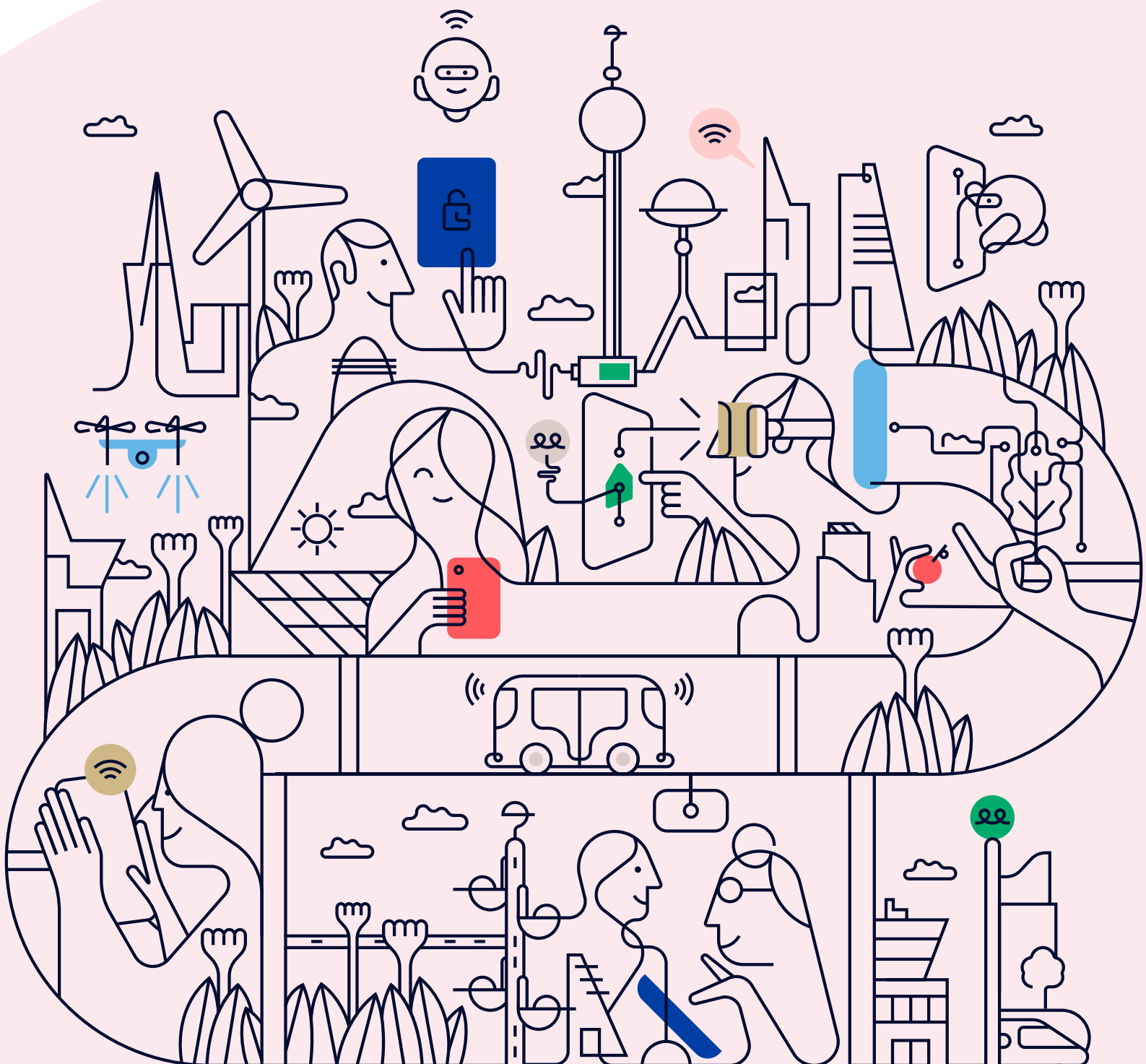




Välkommen till årsredovisningen för Brf VIMPELN

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

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. 5
Upplysning vid förlust	s. 6
Förändringar i eget kapital	s. 6
Resultatdisposition	s. 6
Resultaträkning	s. 7
Balansräkning	s. 8
Kassaflödesanalys	s. 10
Noter	s. 11
Underskrifter	s. 18

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

att främja medlemmarnas ekonomiska intressen genom att i föreningens hus upplåta bostadslägenheter och lokaler under nyttjanderätt och utan tidsbegränsning.

Föreningen har sitt säte i Solna.

Registreringsdatum

Bostadsrättsföreningen registrerades 1999-06-21. Föreningens nuvarande ekonomiska plan registrerades 2000-12-05 och nuvarande stadgar registrerades 2017-01-19 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 fastigheten nedan:

Fastighetsbeteckning	Förvärv	Kommun
Vimpeln 13	2000	Solna

Fastigheten är försäkrad hos Stockholms Stads Brandförsäkringskontoret.

I försäkringen ingår **kollektivt bostadsrättstillägg för medlemmarna samt** ansvarsförsäkring för styrelsen.
FELSKRIVNING. Kollektivt bostadsrättstillägg ingår ej i föreningens försäkring!

Byggnadsår och ytor

Fastigheten bebyggdes 1965

Värdeåret är 1965

Föreningen har 5 hyreslägenheter och 97 bostadsrätter om totalt 7 106 kvm och 9 lokaler om 865 kvm.
Byggnadernas totalyta är 7971 kvm.

Styrelsens sammansättning

Dilan Zeki	Ordförande
Andrey Kokorev	Styrelseledamot
Ibrahim-Kapiamba Wampuka	Styrelseledamot
Josefin Lundgren	Styrelseledamot
Mujo Malagic	Styrelseledamot
Zoran Dimic	Styrelseledamot
Anna Dyrell	Suppleant
Laila Marie Berglund	Suppleant
Magnus Vinberg	Suppleant

Valberedning

Helena Lindberg
Palle Ekarna

Firmateckning

Två styrelseledamöter i förening

Revisorer

Elias Haraldsson Revisor Moore Sweden

Sammanträden och styrelsemöten

Ordinarie föreningsstämma hölls 2023-06-15.

Styrelsen har under verksamhetsåret haft 14 protokollförda sammanträden.

Utförda historiska underhåll

2023	●	Stambyte avslutat
2022-2023	●	Stambyte pågår - Pågående stambyte
2020	●	Bytt hissar

Avtal med leverantörer

Ekonomisk Förvaltning	SBC
Lägenhetsförteckning	SBC
Fastighetsskötsel	Driftia
Bredband	Sappa AB
Bredbands-tv	Stockholms Stadsnät
EL	Vattenfall AB/Telge Energi AB
Värme	Norrenergi
Vatten	Solna Vatten
hiss/garageport	Kone
Städ	Ren Standard
Snöröjning	Icepool
Sophämtning	Sita Sverige
Tvättstugetrustning	T20 Vitvaruhuset
Varmvattenmätning	Infometrics

Övrig verksamhetsinformation

2023 avslutades Föreningens stambyte.

Väsentliga händelser under räkenskapsåret

Ekonomi

I och med föreningens stambyte har nya lån tagits. Totalt har föreningen idag lån på 43 000 000:-. Då lånen tagits i en tid då det inte varit aktuellt att binda räntorna så ligger de obundna i dagsläget. Besluts togs enhälligt på stämman för övergång till individuell mätning och debitering av varmvattenförbrukning. Avgifterna höjdes 2023-01-01 med 20%.

Förändringar i avtal

Ny leverantör 2023 är Infometrics då föreningen infört individuell el och varmvattendebitering.

Medlemsinformation

Antalet medlemmar vid räkenskapsårets början var 130 st. Tillkommande medlemmar under året var 10 och avgående medlemmar under året var 9. Vid räkenskapsårets slut fanns det 131 medlemmar i föreningen. Det har under året skett 6 överlåtelser.

Flerårsöversikt

Nyckeltal	2023	2022	2021	2020
Nettoomsättning	5 427 059	4 834 923	4 421 196	3 831 945
Resultat efter fin. poster	-765 756	-449 846	461 809	-18 739
Soliditet (%)	60	78	90	91
Yttre fond	3 399 703	2 704 969	2 050 298	1 520 424
Taxeringsvärde	231 578 000	231 578 000	192 821 000	192 821 000
Årsavgift per kvm upplåten bostadsrätt, kr	712	-	-	-
Årsavgifternas andel av totala rörelseintäkter (%)	86,6	-	-	-
Skuldsättning per kvm upplåten bostadsrätt, kr	6 339	2 082	892	892
Skuldsättning per kvm totalyta, kr	5 395	1 955	838	838
Sparande per kvm totalyta, kr	73	115	238	165
Elkostnad per kvm totalyta, kr	65	115	84	32
Värmekostnad per kvm totalyta, kr	95	99	114	93
Vattenkostnad per kvm totalyta, kr	18	16	18	17
Energikostnad per kvm totalyta, kr	178	230	216	142
Genomsnittlig skuldränta (%)	4,8	-	-	-
Räntekänslighet (%)	8,91	-	-	-

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 och vatten (totalt 425 649 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.

Upplysning vid förlust

Föreningen har precis genomgått ett stambyte som avslutades 2023. I det ränteläget som ligger har räntekostnaderna ökat mer än förväntat. Även driftkostnaderna har ökat. För att möta det har vi höjt avgiften med 20% från och med 1 januari 2024.

Förändringar i eget kapital

	2022-12-31	Disponering av föregående års resultat	Disponering av övriga poster	2023-12-31
Insatser	51 301 750	-	-	51 301 750
Upplåtelseavgifter	22 111 700	-	-	22 111 700
Fond, yttre underhåll	2 704 969	-	694 734	3 399 703
Balanserat resultat	-8 232 288	-449 846	-694 734	-9 376 868
Årets resultat	-449 846	449 846	-765 756	-765 756
Eget kapital	67 436 284	0	-765 756	66 670 529

Resultatdisposition

Till föreningsstämmans förfogande står följande medel:

Balanserat resultat före reservering till fond för yttre underhåll	-8 682 134
Årets resultat	-765 756
Reservering till fond för yttre underhåll enligt stadgar	-694 734
Totalt	-10 142 624

Styrelsen föreslår att medlen disponeras enligt följande:

Av fond för yttre underhåll ianspråktas	89 107
Balanseras i ny räkning	-10 231 731

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

Resultaträkning

1 januari - 31 december	Not	2023	2022
Rörelseintäkter			
Nettoomsättning	2	5 427 059	4 834 923
Övriga rörelseintäkter	3	149 117	15 988
Summa rörelseintäkter		5 576 176	4 850 912
Rörelsekostnader			
Driftskostnader	4, 5, 6, 7, 8	-3 046 282	-3 016 584
Övriga externa kostnader	9	-178 072	-730 026
Personalkostnader	10	-253 517	-197 128
Avskrivningar av materiella anläggningstillgångar		-1 350 206	-1 270 911
Summa rörelsekostnader		-4 828 077	-5 214 649
RÖRELSERESULTAT		748 099	-363 738
Finansiella poster			
Ränteintäkter och liknande resultatposter		19 075	4 546
Räntekostnader och liknande resultatposter	11	-1 532 930	-90 655
Summa finansiella poster		-1 513 855	-86 109
RESULTAT EFTER FINANSIELLA POSTER		-765 756	-449 846
ÅRETS RESULTAT		-765 756	-449 846

Balansräkning

Tillgångar	Not	2023-12-31	2022-12-31
ANLÄGGNINGSTILLGÅNGAR			
Materiella anläggningstillgångar			
Byggnad och mark	12	106 324 883	61 615 613
Markanläggningar	13	476 369	530 953
Maskiner och inventarier	14	44 053	73 429
Pågående projekt		0	16 319 025
Summa materiella anläggningstillgångar		106 845 306	78 539 020
SUMMA ANLÄGGNINGSTILLGÅNGAR		106 845 306	78 539 020
OMSÄTTNINGSTILLGÅNGAR			
Kortfristiga fordringar			
Kund- och avgiftsfordringar		7 993	37 648
Övriga fordringar	15	4 027 611	7 388 103
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	16	123 192	279 523
Summa kortfristiga fordringar		4 158 796	7 705 274
Kassa och bank			
Kassa och bank		3 557	3 557
Summa kassa och bank		3 557	3 557
SUMMA OMSÄTTNINGSTILLGÅNGAR		4 162 353	7 708 831
SUMMA TILLGÅNGAR		111 007 658	86 247 851

Balansräkning

Eget kapital och skulder	Not	2023-12-31	2022-12-31
EGET KAPITAL			
Bundet eget kapital			
Medlemsinsatser		73 413 450	73 413 450
Fond för yttre underhåll		3 399 703	2 704 969
Summa bundet eget kapital		76 813 153	76 118 419
Ansamlad förlust			
Balanserat resultat		-9 376 868	-8 232 288
Årets resultat		-765 756	-449 846
Summa ansamlad förlust		-10 142 624	-8 682 134
SUMMA EGET KAPITAL		66 670 528	67 436 284
Långfristiga skulder			
Summa långfristiga skulder		0	0
Kortfristiga skulder			
Skulder till kreditinstitut		43 000 000	14 000 000
Leverantörsskulder		271 638	3 972 404
Skatteskulder		12 528	5 388
Övriga kortfristiga skulder		71 658	43 839
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	18	981 306	789 936
Summa kortfristiga skulder		44 337 130	18 811 567
SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER		111 007 658	86 247 851

Kassaflödesanalys

1 januari - 31 december	2023	2022
Den löpande verksamheten		
Rörelseresultat	748 099	-363 738
Justering av poster som inte ingår i kassaflödet		
Årets avskrivningar	1 350 206	1 270 911
	2 098 305	907 174
Erhållen ränta	19 075	4 546
Erlagd ränta	-1 532 930	-72 766
Kassaflöde från löpande verksamheten före förändringar av rörelsekapital	584 450	838 954
Förändring i rörelsekapital		
Ökning (-), minskning (+) kortfristiga fordringar	-68 450	-107 627
Ökning (+), minskning (-) kortfristiga skulder	-3 474 437	3 571 085
Kassaflöde från den löpande verksamheten	-2 958 437	4 302 411
Investeringsverksamheten		
Förvärv av materiella anläggningstillgångar	-29 656 491	-15 784 703
Kassaflöde från investeringsverksamheten	-29 656 491	-15 784 703
Finansieringsverksamheten		
Bundet eget kapital	0	3 400 000
Upptagna lån	29 000 000	8 000 000
Kassaflöde från finansieringsverksamhet	29 000 000	11 400 000
ÅRETS KASSAFLÖDE	-3 614 928	-82 292
LIKVIDA MEDEL VID ÅRETS BÖRJAN	7 272 406	7 354 698
LIKVIDA MEDEL VID ÅRETS SLUT	3 657 478	7 272 406

Klientmedel klassificeras som likvida medel i kassaflödesanalysen.

Noter

NOT 1, REDOVISNINGS- OCH VÄRDERINGSPRINCIPER

Årsredovisningen för Brf VIMPELN har upprättats enligt Årsredovisningslagen och Bokföringsnämndens allmänna råd 2012:1 (K3), årsredovisning och koncernredovisning och 2023:1, kompletterande upplysningar m.m. i bostadsrättsföreningars årsredovisningar.

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 bredband, el, kabel-tv, 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	1,86 - 10 %
Maskiner och inventarier	10 %
Markanläggningar	4,96 - 5 %

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

Fastighetsavgiften för hyreshus är 1 589 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.

Kassaflödesanalys

Kassaflödesanalysen har upprättats enligt indirekt metod.

Klientmedel klassificeras som likvida medel.

NOT 2, NETTOOMSÄTTNING

	2023	2022
Årsavgifter bostäder	4 171 404	3 453 528
Hysesintäkter bostäder	391 974	368 045
Hysesintäkter lokaler	8 256	8 250
Hysesintäkter lokaler, moms	27 456	24 769
Hysesintäkter garage	277 071	265 300
Hysesintäkter garage, moms	1 400	2 200
Hysesintäkter p-plats	539	3 000
Hysesintäkter förråd	7 240	8 290
Bredband	244 800	243 600
Varmvatten, moms	45 255	0
El, moms	237 277	442 701
Städavgifter	-2 300	0
Nycklar/lås vidarefakturerings	1 300	0
Påminnelseavgift	480	0
Dröjsmålsränta	70	0
Pantsättningsavgift	8 274	15 216
Överlåtelseavgift	6 565	0
Öres- och kronutjämnings	-2	25
Summa	5 427 059	4 834 923

NOT 3, ÖVRIGA RÖRELSEINTÄKTER

	2023	2022
Fakturerade kostnader	0	2 777
Elstöd	162 178	0
Övriga intäkter	-13 061	13 211
Summa	149 117	15 988

NOT 4, FASTIGHETSSKÖTSEL

	2023	2022
Fastighetsskötsel enl avtal	144 147	125 890
Fastighetsskötsel utöver avtal	5 114	9 368
Städning enligt avtal	81 250	67 910
Städning utöver avtal	0	2 970
Hissbesiktning	7 089	6 672
Brandskydd	9 710	0
Gårdkostnader	12 741	15 487
Gemensamma utrymmen	30 537	44 124
Snöröjning/sandning	69 096	80 401
Serviceavtal	92 497	56 188
Mattvätt/Hyrmattor	30 939	33 354
Fordon	0	1 026
Förbrukningsmaterial	8 452	28 439
Summa	491 572	471 829

NOT 5, REPARATIONER

	2023	2022
Fastighetsförbättringar	14 248	0
Hyseslokaler	0	8 150
Tvättstuga	94 358	11 626
Trapphus/port/entr	9 628	9 566
Dörrar och lås/porttele	9 277	6 049
VVS	110 734	49 590
Ventilation	9 390	4 156
Elinstallationer	0	6 374
Tele/TV/bredband/porttelefon	0	11 018
Hissar	24 370	24 247
Mark/gård/utemiljö	0	3 887
Vattenskada	87 852	130 123
Summa	359 856	264 787

NOT 6, PLANERADE UNDERHÅLL

	2023	2022
Summa	0	0

NOT 7, TAXEBUNDNA KOSTNADER

	2023	2022
El	520 298	820 827
Utbetalning elstöd	106 985	0
Uppvärmning	755 496	707 569
Vatten	139 553	115 863
Sophämtning/renhållning	135 828	133 131
Grovsopor	8 656	6 110
Summa	1 666 817	1 783 500

NOT 8, ÖVRIGA DRIFTSKOSTNADER

	2023	2022
Fastighetsförsäkringar	74 806	69 066
Kabel-TV	155 713	139 126
Bredband	119 660	117 558
Fastighetsskatt	177 858	170 718
Summa	528 037	496 468

NOT 9, ÖVRIGA EXTERNA KOSTNADER

	2023	2022
Kreditupplysning	3 288	2 189
Tele- och datakommunikation	16 400	11 189
Juridiska åtgärder	-73 309	135 030
Inkassokostnader	1 179	2 119
Konstaterade förluster på hyres/avgifts/kundfordr.	0	1 978
Revisionsarvoden extern revisor	20 000	18 139
Styrelseomkostnader	0	2 390
Fritids och trivselkostnader	1 560	1 681
Föreningskostnader	10 171	9 831
Studieverksamhet	1 248	0
Förvaltningsarvode enl avtal	133 628	129 867
Överlåtelsekostnad	12 865	0
Pantsättningskostnad	7 881	0
Korttidsinventarier	4 681	0
Administration	125 234	40 348
Konsultkostnader	-92 477	344 058
Föreningsavgifter	5 724	31 209
Summa	178 072	730 026

NOT 10, PERSONALKOSTNADER

	2023	2022
Styrelsearvoden	199 800	150 000
Lön - fastighetsskötare	0	6 280
Arbetsgivaravgifter	53 717	40 848
Summa	253 517	197 128

NOT 11, RÄNTEKOSTNADER OCH LIKNANDE RESULTATPOSTER

	2023	2022
Räntekostnader fastighetslån	1 431 055	90 639
Övriga räntekostnader	0	16
Övriga finansiella kostnader	101 875	0
Summa	1 532 930	90 655

NOT 12, BYGGNAD OCH MARK

	2023-12-31	2022-12-31
Akkumulerat anskaffningsvärde		
Ingående	78 659 990	78 659 990
Årets inköp	45 975 516	0
Utgående ackumulerat anskaffningsvärde	124 635 506	78 659 990
Akkumulerad avskrivning		
Ingående	-17 044 377	-15 854 849
Årets avskrivning	-1 266 246	-1 189 528
Utgående ackumulerad avskrivning	-18 310 623	-17 044 377
UTGÅENDE RESTVÄRDE ENLIGT PLAN	106 324 883	61 615 613
<i>I utgående restvärde ingår mark med</i>	<i>22 252 242</i>	<i>22 252 242</i>
Taxeringsvärde		
Taxeringsvärde byggnad	93 305 000	93 305 000
Taxeringsvärde mark	138 273 000	138 273 000
Summa	231 578 000	231 578 000

NOT 13, MARKANLÄGGNINGAR

	2023	2022
Akkumulerat anskaffningsvärde		
Ingående	1 203 242	1 203 242
Utgående ackumulerat anskaffningsvärde	1 203 242	1 203 242
Akkumulerad avskrivning		
Ingående	-672 289	-620 278
Årets avskrivning	-54 584	-52 011
Utgående ackumulerad avskrivning	-726 873	-672 289
Utgående restvärde enligt plan	476 369	530 953

NOT 14, MASKINER OCH INVENTARIER

	2023-12-31	2022-12-31
Akkumulerat anskaffningsvärde		
Ingående	421 042	421 042
Inköp	-89 962	0
Utgående anskaffningsvärde	331 080	421 042
Akkumulerad avskrivning		
Ingående	-347 613	-318 241
Avskrivningar	60 586	-29 372
Utgående avskrivning	-287 027	-347 613
UTGÅENDE RESTVÄRDE ENLIGT PLAN	44 053	73 429

NOT 15, ÖVRIGA FORDRINGAR

	2023-12-31	2022-12-31
Skattekonto	373 690	91 971
Momsavräkning	0	27 283
Klientmedel	0	6 214 423
Transaktionskonto	2 588 430	0
Borgo räntekonto	1 065 491	1 054 426
Summa	4 027 611	7 388 103

NOT 16, FÖRUTBETALDA KOSTNADER OCH UPPLUPNA INTÄKTER

	2023-12-31	2022-12-31
Förutbetalda kostnader	19 333	19 364
Förutbet försäkr premier	12 628	11 661
Förutbet kabel-TV	41 510	35 145
Upplupna intäkter	49 721	213 353
Summa	123 192	279 523

NOT 17, SKULDER TILL KREDITINSTITUT

	Villkors- ändringsdag	Räntesats 2023-12-31	Skuld 2023-12-31	Skuld 2022-12-31
Handelsbanken	2024-01-02	4,82 %	6 000 000	6 000 000
Handelsbanken	2024-03-12	4,79 %	8 000 000	-
Handelsbanken	2024-02-09	4,79 %	8 000 000	-
Handelsbanken	2024-02-15	4,79 %	5 000 000	-
Handelsbanken	2024-03-12	4,79 %	8 000 000	-
Handelsbanken	2024-03-07	4,82 %	8 000 000	8 000 000
Summa			43 000 000	14 000 000
Varav kortfristig del			43 000 000	14 000 000

Om fem år beräknas skulden till kreditinstitut uppgå till 43 000 000 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 18, UPPLUPNA KOSTNADER OCH FÖRUTBETALDA INTÄKTER

	2023-12-31	2022-12-31
Upplupna kostnader	0	5 316
Uppl kostn el	65 304	167 548
Uppl kostnad Värme	110 624	105 191
Uppl kostnad Extern revisor	15 600	17 727
Uppl kostn räntor	289 192	17 889
Förutbet hyror/avgifter	500 586	476 264
Summa	981 306	789 936

NOT 19, STÄLLDA SÄKERHETER

	2023-12-31	2022-12-31
Fastighetsinteckning	43 000 000	33 635 500

Underskrifter

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

Solna

Andrey Kokorev
Styrelseledamot

Dilan Zeki
Ordförande

Ibrahim-Kapiamba Wampuka
Styrelseledamot

Josefin Lundgren
Styrelseledamot

Mujo Malagic
Styrelseledamot

Zoran Dimic
Styrelseledamot

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

Moore Sweden
Elias Haraldsson
Revisor



Document history

COMPLETED BY ALL:

04.06.2024 13:02

SENT BY OWNER:

Anna Edholm • 31.05.2024 08:03

DOCUMENT ID:

H15Sd1DNC

ENVELOPE ID:

BkYHdkwV0-H15Sd1DNC

DOCUMENT NAME:

Brf VIMPELN, 769604-5124 - Årsredovisning 2023.pdf
20 pages

Activity log

RECIPIENT	ACTION*	TIMESTAMP (CET)	METHOD	DETAILS
1. Josefin Lundgren josefin@publicmedia.se	Signed Authenticated	31.05.2024 09:53 31.05.2024 09:52	eID Low	Swedish BankID (DOB: 1984/05/14) IP: 193.10.144.100
2. Andrey Kokorev akokorev77@gmail.com	Signed Authenticated	31.05.2024 15:31 31.05.2024 15:21	eID Low	Swedish BankID (DOB: 1977/10/25) IP: 46.39.103.177
3. ZORAN DIMIC zoran.dimic@hotmail.com	Signed Authenticated	31.05.2024 20:37 31.05.2024 20:36	eID Low	Swedish BankID (DOB: 1964/10/15) IP: 83.185.35.133
4. Dilan Zeki dil.zek@gmail.com	Signed Authenticated	02.06.2024 19:44 02.06.2024 19:38	eID Low	Swedish BankID (DOB: 1985/07/21) IP: 90.129.196.231
5. MUJO MALAGIC mujo-malagic@live.se	Signed Authenticated	03.06.2024 19:22 03.06.2024 19:19	eID Low	Swedish BankID (DOB: 1965/05/24) IP: 46.39.103.132
6. IBRAHIM-KAPIAMBA WAMPUKA iwampuka@hotmail.com	Signed Authenticated	03.06.2024 19:48 03.06.2024 19:48	eID Low	Swedish BankID (DOB: 1982/07/06) IP: 46.39.103.17
7. Elias Lars Magnus Haraldsson elias.haraldsson@mooresweden.se	Signed Authenticated	04.06.2024 13:02 04.06.2024 13:02	eID Low	Swedish BankID (DOB: 1985/01/25) IP: 185.138.67.22

* 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 VIMPELN

Org.nr 769604-5124

Rapport om årsredovisningen

Uttalanden

Vi har utfört en revision av årsredovisningen för Brf VIMPELN för räkenskapsåret 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 2023-12-31 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 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 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 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 för räkenskapsåret 2023 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.

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.

Stockholm enligt digital signatur

Moore Allegretto AB

Elias Haraldsson
Auktoriserad revisor



Document history

COMPLETED BY ALL:

04.06.2024 13:01

SENT BY OWNER:

Anna Edholm • 31.05.2024 08:03

DOCUMENT ID:

SJbqBOyD4A

ENVELOPE ID:

rkeYS01PER-SJbqBOyD4A

DOCUMENT NAME:

19045 Brf Vimpeln 230101-231231.pdf

3 pages

Activity log

RECIPIENT	ACTION*	TIMESTAMP (CET)	METHOD	DETAILS
1. Elias Lars Magnus Haraldsson	 Signed	04.06.2024 13:01	eID	Swedish BankID (DOB: 1985/01/25)
elias.haraldsson@mooresweden.se	Authenticated	04.06.2024 13:01	Low	IP: 185.138.67.22

* 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