



Välkommen till årsredovisningen för Brf VIMPELN

Styrelsen upprättar härmed följande årsredovisning för räkenskapsåret 2024-01-01 - 2024-12-31.
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. 19

Kort guide till läsning av årsredovisningen

Förvaltningsberättelse

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

Resultaträkning

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

Balansräkning

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

Kassaflödesanalys

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

Noter

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

Giltighet

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

Förvaltningsberättelse

Verksamheten

Allmänt om verksamheten

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

Föreningen har sitt säte i Solna.

Registreringsdatum

Bostadsrättsföreningen registrerades 1999-06-21. Föreningens nuvarande ekonomiska plan registrerades 2000-12-05 och nuvarande stadgar registrerades 2025-04-09 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

Marken innehas med äganderätt.

Fastigheten är försäkrad hos Stockholms Stads Brandförsäkringskontoret.

I försäkringen ingår ansvarsförsäkring för styrelsen.

Byggnadsår och ytor

Fastigheten bebyggdes 1965

Värdeåret är 1965

Föreningen har 5 hyreslägenheter och 97 bostadsrätter om totalt 7 182 kvm och 9 lokaler om 865 kvm.

Byggnadernas totalyta är 7971 kvm.

Styrelsens sammansättning

Dilan Zeki	Styrelseledamot - Avgått vid årsskiftet
Josefin Lundgren	Styrelseledamot
Andrey Kokorev	Styrelseledamot
Chatarina Birgitta Maria Fertaki	Styrelseledamot
Laila Marie Berglund	Styrelseledamot
Mujo Malagic	Styrelseledamot
Zoran Dimic	Styrelseledamot
Marcus Delang	Tjänstgörande suppleant - ordförande
Magnus Vinberg	Suppleant
Viktor Ling	Suppleant

Valberedning

Palle Ekarna
Helena Lindberg

Firmateckning

Två ledamöter i förening

Revisorer

Elias Haraldsson Revisor Moore Sweden AB

Sammanträden och styrelsemöten

Ordinarie föreningsstämma hölls 2024-06-26.

Styrelsen har under verksamhetsåret haft 11 protokollförda sammanträden.

Teknisk status

Föreningen följer en underhållsplan som upprättades 2025 och sträcker sig fram till 2074. Underhållsplanen uppdaterades 2025.

Utförda historiska underhåll

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

Avtal med leverantörer

Bredband	Sappa AB
Bredbands-tv	Stockholms Stadsnät/Bredband 2
Ekonomisk Förvaltning	SBC
EL	Vattenfall AB/Fortum
Fastighetsskötsel	Driftia
hiss/garageport	Kone
Lägenhetsförteckning	SBC
Snöröjning	Icepool
Sophämtning	Suez Recycling
Städ	Ren Standard
Tvättstugeutrustning	T20 Vitvaruhuset
Varmvattenmätning	Infometrics
Vatten	Solna Vatten
Värme	Norrenergi

Väsentliga händelser under räkenskapsåret

Ekonomi

Föreningen amorterade 2 miljoner kronor under räkenskapsåret

Enligt styrelsens beslut justerades årsavgifterna 2024-01-01 med 20%.

Övriga uppgifter

Föreningen har utfört en OVK, infört brandskyddsåtgärder med bland annat kopplade brandvarnare samt infört sortering av matavfall. Föreningen har även röstat för stadgeändring som är under hantering. En underhållsplan är beställd från fastighetsägarna som Styrelsen nu bearbetar.

Medlemsinformation

Antalet medlemmar vid räkenskapsårets början var 131 st. Tillkommande medlemmar under året var 10 och avgående medlemmar under året var 9. Vid räkenskapsårets slut fanns det 132 medlemmar i föreningen. Det har under året skett 9 överlåtelser.

Flerårsöversikt

Nyckeltal	2024	2023	2022	2021
Nettoomsättning	6 505 586	5 427 059	4 834 923	4 421 196
Resultat efter fin. poster	-1 056 746	-765 756	-449 846	461 809
Soliditet (%)	61	60	78	90
Yttre fond	4 005 330	3 399 703	2 704 969	2 050 298
Taxeringsvärde	231 578 000	231 578 000	231 578 000	192 821 000
Årsavgift per kvm upplåten bostadsrätt, kr	834	712	-	-
Årsavgifternas andel av totala rörelseintäkter (%)	85,5	86,6	-	-
Skuldsättning per kvm upplåten bostadsrätt, kr	6 045	6 339	2 082	892
Skuldsättning per kvm totalyta, kr	5 144	5 395	1 955	838
Sparande per kvm totalyta, kr	143	73	115	238
Elkostnad per kvm totalyta, kr	59	65	115	84
Värmekostnad per kvm totalyta, kr	99	95	99	114
Vattenkostnad per kvm totalyta, kr	15	18	16	18
Energikostnad per kvm totalyta, kr	173	178	230	216
Genomsnittlig skuldränta (%)	4,64	5,02	-	-
Räntekänslighet (%)	7,25	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 421 391 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 redovisar ett negativt resultat för året. Den huvudsakliga orsaken är fortsatt höga räntekostnader till följd av de lån som togs i samband med det nyligen genomförda stambytet. Ränteläget var då avsevärt högre än idag, vilket har påverkat resultatet negativt. I takt med att räntorna nu har börjat sjunka förväntas resultatet förbättras framöver.

En annan bidragande faktor är stora avskrivningar kopplade till stambytet, vilka påverkar resultatet direkt. Även generella prisökningar samt en större investering i brandsäkerhet under året har haft en negativ effekt på föreningens ekonomi.

Som en del i arbetet med att möta dessa kostnadsökningar kommer avgifterna att höjas med 7 % från och med halvårsskiftet 2025. Föreningen följer löpande den ekonomiska utvecklingen och ser att ytterligare justeringar av avgiften kan komma att bli aktuella framöver.

Förändringar i eget kapital

	2023-12-31	Disponering av föregående års resultat	Disponering av övriga poster	2024-12-31
Insatser	51 301 750	-	-	51 301 750
Upplåtelseavgifter	22 111 700	-	-	22 111 700
Fond, yttre underhåll	3 399 703	-89 107	694 734	4 005 330
Balanserat resultat	-9 376 868	-676 649	-694 734	-10 748 251
Årets resultat	-765 756	765 756	-1 056 746	-1 056 746
Eget kapital	66 670 528	0	-1 056 746	65 613 782

Resultatdisposition

Till föreningsstämmans förfogande står följande medel:

Balanserat resultat före reservering till fond för yttre underhåll	-10 053 517
Årets resultat	-1 056 476
Reservering till fond för yttre underhåll enligt stadgar	-694 734
Totalt	-11 804 727

Styrelsen föreslår att medlen disponeras enligt följande:

Av fond för yttre underhåll ianspråkats	0
Balanseras i ny räkning	-11 804 727

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

Resultaträkning

1 januari - 31 december	Not	2024	2023
Rörelseintäkter			
Nettoomsättning	2	6 505 585	5 427 059
Övriga rörelseintäkter	3	110 411	149 117
Summa rörelseintäkter		6 615 996	5 576 176
Rörelsekostnader			
Driftskostnader	4, 5, 6, 7	-3 009 034	-3 046 282
Övriga externa kostnader	8	-354 760	-178 072
Personalkostnader	9	-191 819	-253 517
Avskrivningar av materiella anläggningstillgångar		-2 198 244	-1 350 206
Summa rörelsekostnader		-5 753 857	-4 828 077
RÖRELSERESULTAT		862 140	748 099
Finansiella poster			
Ränteintäkter och liknande resultatposter		27 805	19 075
Räntekostnader och liknande resultatposter	10	-1 946 690	-1 532 930
Summa finansiella poster		-1 918 885	-1 513 855
RESULTAT EFTER FINANSIELLA POSTER		-1 056 746	-765 756
ÅRETS RESULTAT		-1 056 746	-765 756

Balansräkning

Tillgångar	Not	2024-12-31	2023-12-31
ANLÄGGNINGSTILLGÅNGAR			
Materiella anläggningstillgångar			
Byggnad och mark	11, 18	104 215 751	106 324 883
Markanläggningar	12	416 633	476 369
Maskiner och inventarier	13	14 677	44 053
Summa materiella anläggningstillgångar		104 647 062	106 845 306
SUMMA ANLÄGGNINGSTILLGÅNGAR		104 647 062	106 845 306
OMSÄTTNINGSTILLGÅNGAR			
Kortfristiga fordringar			
Kund- och avgiftsfordringar		33 867	7 993
Övriga fordringar	14	2 873 907	4 027 611
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	15	119 988	123 192
Summa kortfristiga fordringar		3 027 762	4 158 796
Kassa och bank			
Kassa och bank		0	3 557
Summa kassa och bank		0	3 557
SUMMA OMSÄTTNINGSTILLGÅNGAR		3 027 762	4 162 353
SUMMA TILLGÅNGAR		107 674 823	111 007 658

Balansräkning

Eget kapital och skulder	Not	2024-12-31	2023-12-31
EGET KAPITAL			
Bundet eget kapital			
Medlemsinsatser		73 413 450	73 413 450
Fond för yttre underhåll		4 005 330	3 399 703
Summa bundet eget kapital		77 418 780	76 813 153
Ansamlad förlust			
Balanserat resultat		-10 748 251	-9 376 868
Årets resultat		-1 056 746	-765 756
Summa ansamlad förlust		-11 804 997	-10 142 624
SUMMA EGET KAPITAL		65 613 782	66 670 528
Långfristiga skulder			
Summa långfristiga skulder		0	0
Kortfristiga skulder			
Skulder till kreditinstitut		41 000 000	43 000 000
Leverantörsskulder		98 026	271 638
Skatteskulder		16 710	12 528
Övriga kortfristiga skulder		45 466	71 658
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	17	900 839	981 306
Summa kortfristiga skulder		42 061 041	44 337 130
SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER		107 674 823	111 007 658

Kassaflödesanalys

1 januari - 31 december	2024	2023
Den löpande verksamheten		
Rörelseresultat	862 140	748 099
Justering av poster som inte ingår i kassaflödet		
Årets avskrivningar	2 198 244	1 350 206
	3 060 384	2 098 305
Erhållen ränta	27 805	19 075
Erlagd ränta	-2 012 781	-1 532 930
Kassaflöde från löpande verksamheten före förändringar av rörelsekapital	1 075 407	584 450
Förändring i rörelsekapital		
Ökning (-), minskning (+) kortfristiga fordringar	350 690	-68 450
Ökning (+), minskning (-) kortfristiga skulder	-209 998	-3 474 437
Kassaflöde från den löpande verksamheten	1 216 098	-2 958 437
Investeringsverksamheten		
Förvärv av materiella anläggningstillgångar	0	-29 656 491
Kassaflöde från investeringsverksamheten	0	-29 656 491
Finansieringsverksamheten		
Upptagna lån	0	29 000 000
Amortering av lån	-2 000 000	0
Kassaflöde från finansieringsverksamhet	-2 000 000	29 000 000
ÅRETS KASSAFLÖDE	-783 902	-3 614 928
LIKVIDA MEDEL VID ÅRETS BÖRJAN	3 657 478	7 272 406
LIKVIDA MEDEL VID ÅRETS SLUT	2 873 577	3 657 478

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 1 630 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

	2024	2023
Årsavgifter bostäder	5 005 044	4 171 404
Hysesintäkter bostäder	442 064	391 974
Hysesintäkter lokaler	8 463	8 256
Hysesintäkter lokaler, moms	29 244	27 456
Hysesintäkter garage	295 324	277 071
Hysesintäkter garage, moms	2 542	1 400
Hysesintäkter p-plats	0	539
Hysesintäkter förråd	3 936	7 240
Intäkter kabel-TV	-100	0
Bredband	244 400	244 800
Hyses- och avgiftsrabatt	-100	0
Avgiftsreduktion självförvaltning	-2 110	0
Varmvatten, moms	146 728	45 255
El, moms	287 998	237 277
Städavgifter	0	-2 300
Övriga intäkter	5 000	0
Nycklar/lås vidarefakturerings	0	1 300
Påminnelseavgift	420	480
Dröjsmålsränta	0	70
Pantsättningsavgift	13 894	8 274
Överlåtelseavgift	12 657	6 565
Administrativ avgift	2 058	0
Andrahandsuthyrning	8 124	0
Öres- och kronutjämning	-1	-2
Summa	6 505 585	5 427 059

NOT 3, ÖVRIGA RÖRELSEINTÄKTER

	2024	2023
Elstöd	905	162 178
Övriga intäkter	600	-13 061
Försäkringsersättning	108 906	0
Summa	110 411	149 117

NOT 4, FASTIGHETSSKÖTSEL

	2024	2023
Fastighetsskötsel enl avtal	163 283	144 147
Fastighetsskötsel utöver avtal	1 387	5 114
Larm och bevakning	3 375	0
Städning enligt avtal	83 331	81 250
Besiktningar	7 003	0
Hissbesiktning	5 207	7 089
Obligatorisk ventilationskontroll (OVK)	54 916	0
Brandskydd	240 758	9 710
Gårdkostnader	10 525	12 741
Gemensamma utrymmen	9 211	30 537
Sophantering	3 934	0
Garage/parkering	6 195	0
Snöröjning/sandning	68 641	69 096
Serviceavtal	78 256	92 497
Mattvätt/Hyrmattor	45 549	30 939
Förbrukningsmaterial	9 690	8 452
Summa	791 261	491 572

NOT 5, REPARATIONER

	2024	2023
Reparationer	0	14 248
Hyseslägenheter	936	0
Bostadsrättslägenheter	5 925	0
Tvättstuga	37 012	94 358
Trapphus/port/entr	0	9 628
Dörrar och lås/porttele	15 158	9 277
Övriga gemensamma utrymmen	4 899	0
VVS	1 594	110 734
Ventilation	6 147	9 390
Elinstallationer	3 370	0
Tele/TV/bredband/porttelefon	1 362	0
Hissar	11 867	24 370
Tak	319	0
Fönster	638	0
Garage/parkering	663	0
Vattenskada	0	87 852
Summa	89 889	359 856

NOT 6, TAXEBUNDNA KOSTNADER

	2024	2023
El	471 325	520 298
Utbetalning elstöd	0	106 985
Uppvärmning	788 738	755 496
Vatten	121 095	139 553
Sophämtning/renhållning	155 479	135 828
Grovsopor	16 795	8 656
Summa	1 553 433	1 666 817

NOT 7, ÖVRIGA DRIFTSKOSTNADER

	2024	2023
Fastighetsförsäkringar	81 628	74 806
Självrisk	1 800	0
Kabel-TV	170 538	155 713
Bredband	138 445	119 660
Fastighetsskatt	182 040	177 858
Summa	574 451	528 037

NOT 8, ÖVRIGA EXTERNA KOSTNADER

	2024	2023
Kreditupplysning	5 120	3 288
Tele- och datakommunikation	3 396	16 400
Juridiska åtgärder	0	-73 309
Inkassokostnader	1 906	1 179
Konstaterade förluster på hyres/avgifts/kundfordr.	6 200	0
Revisionsarvoden extern revisor	26 799	20 000
Styrelseomkostnader	3 645	0
Fritids och trivselkostnader	4 162	1 560
Föreningskostnader	7 465	10 171
Studieverksamhet	0	1 248
Förvaltningsarvode enl avtal	140 372	133 628
Överlåtelsekostnad	20 410	12 865
Pantsättningskostnad	20 630	7 881
Korttidsinventarier	0	4 681
Administration	17 139	125 234
Konsultkostnader	91 840	-92 477
Föreningsavgifter	5 675	5 724
Summa	354 760	178 072

NOT 9, PERSONALKOSTNADER

	2024	2023
Styrelsearvoden	150 000	199 800
Arbetsgivaravgifter	41 819	53 717
Summa	191 819	253 517

NOT 10, RÄNTEKOSTNADER OCH LIKNANDE RESULTATPOSTER

	2024	2023
Räntekostnader fastighetslån	1 946 690	1 431 055
Övriga finansiella kostnader	0	101 875
Summa	1 946 690	1 532 930

NOT 11, BYGGNAD OCH MARK

	2024-12-31	2023-12-31
Ackumulerat anskaffningsvärde		
Ingående	124 635 506	78 659 990
Årets inköp	0	45 975 516
Utgående ackumulerat anskaffningsvärde	124 635 506	124 635 506
Ackumulerad avskrivning		
Ingående	-18 310 623	-17 044 377
Årets avskrivning	-2 109 132	-1 266 246
Utgående ackumulerad avskrivning	-20 419 755	-18 310 623
UTGÅENDE RESTVÄRDE ENLIGT PLAN	104 215 751	106 324 883
<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 12, MARKANLÄGGNINGAR

	2024	2023
Akkumulerat anskaffningsvärde		
Ingående	1 203 242	1 203 242
Utgående ackumulerat anskaffningsvärde	1 203 242	1 203 242
Akkumulerad avskrivning		
Ingående	-726 873	-672 289
Årets avskrivning	-59 736	-54 584
Utgående ackumulerad avskrivning	-786 609	-726 873
Utgående restvärde enligt plan	416 633	476 369

NOT 13, MASKINER OCH INVENTARIER

	2024-12-31	2023-12-31
Akkumulerat anskaffningsvärde		
Ingående	331 080	421 042
Inköp	89 962	-89 962
Utgående anskaffningsvärde	421 042	331 080
Akkumulerad avskrivning		
Ingående	-287 027	-347 613
Avskrivningar	-119 338	60 586
Utgående avskrivning	-406 365	-287 027
UTGÅENDE RESTVÄRDE ENLIGT PLAN	14 677	44 053

NOT 14, ÖVRIGA FORDRINGAR

	2024-12-31	2023-12-31
Skattekonto	330	373 690
Transaktionskonto	1 803 277	2 588 430
Borgo räntekonto	1 070 300	1 065 491
Summa	2 873 907	4 027 611

NOT 15, FÖRUTBETALDA KOSTNADER OCH UPPLUPNA INTÄKTER

	2024-12-31	2023-12-31
Förutbetalda kostnader	583	19 333
Förutbet försäkr premier	13 797	12 628
Förutbet kabel-TV	44 224	41 510
Förutbet bredband	9 970	0
Upplupna intäkter	51 414	49 721
Summa	119 988	123 192

NOT 16, SKULDER TILL KREDITINSTITUT

	Villkors- ändringsdag	Räntesats 2024-12-31	Skuld 2024-12-31	Skuld 2023-12-31
Handelsbanken	2025-01-02	4,02 %	6 000 000	6 000 000
Handelsbanken	2025-03-12	3,54 %	6 000 000	8 000 000
Handelsbanken	2025-02-12	3,74 %	8 000 000	8 000 000
Handelsbanken	2025-02-17	3,74 %	5 000 000	5 000 000
Handelsbanken	2025-01-07	3,99 %	8 000 000	8 000 000
Handelsbanken	2025-03-10	3,57 %	8 000 000	8 000 000
Summa			41 000 000	43 000 000
Varav kortfristig del			41 000 000	43 000 000

Om fem år beräknas skulden till kreditinstitut uppgå till 41 000 000 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 17, UPPLUPNA KOSTNADER OCH FÖRUTBETALDA INTÄKTER

	2024-12-31	2023-12-31
Upplupna kostnader	596	0
Uppl kostn el	58 422	65 304
Uppl kostnad Värme	99 452	110 624
Uppl kostnad Extern revisor	20 000	15 600
Uppl kostn räntor	223 101	289 192
Förutbet hyror/avgifter	499 268	500 586
Summa	900 839	981 306

NOT 18, STÄLLDA SÄKERHETER

	2024-12-31	2023-12-31
Fastighetsinteckning	43 000 000	43 000 000

NOT 19, VÄSENTLIGA HÄNDELSE EFTER VERKSAMHETSÅRET

Föreningen sålde år 2025 lägenhet 2301 som tidigare varit en hyresrätt. Därefter amorterades 2 miljoner kronor.

Underskrifter

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

Solna

Andrey Kokorev
Styrelseledamot

Chatarina Birgitta Maria Fertaki
Styrelseledamot

Josefin Lundgren
Styrelseledamot

Laila Marie Berglund
Styrelseledamot

Marcus Delang
Tjänstgörande suppleant - ordförande

Mujo Malagic
Styrelseledamot

Zoran Dimic
Styrelseledamot

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

Moore Sweden AB
Elias Haraldsson
Revisor



Document history

Document summary

COMPLETED BY ALL:

04.06.2025 09:11

SENT BY OWNER:

SBC Digital signering · 02.06.2025 09:42

DOCUMENT ID:

BkbRAR5Gxg

ENVELOPE ID:

ry6ASC9Mgg-BkbRAR5Gxg

DOCUMENT NAME:

Brf VIMPELN, 769604-5124 - Årsredovisning 2024.pdf
21 pages

SHA-512:

1a26a18586c5b9642747ce8ba435e2a61a3cae9740d79
3a95f4dc4ddcd57e30037afdae2de06263967434988d5a
9ca8ffc0f1f3e35f86180f61c64d41781a70a

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

Copies of signed documents are securely stored by Verified.

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



GDPR
compliant



eIDAS
standard



PAdES
sealed

🕒 Activity log

RECIPIENT	ACTION*	TIMESTAMP (CET)	METHOD	DETAILS
1. Josefin Lundgren josefin@publicmedia.se	 Signed Authenticated	02.06.2025 10:47 02.06.2025 10:47	eID Low	Swedish BankID IP: 46.39.103.182
2. Andrey Kokorev akokorev77@gmail.com	 Signed Authenticated	02.06.2025 10:59 02.06.2025 10:49	eID Low	Swedish BankID IP: 5.144.119.123
3. Laila Marie Berglund berglund.laila@gmail.com	 Signed Authenticated	02.06.2025 11:14 02.06.2025 10:39	eID Low	Swedish BankID IP: 213.64.251.253
4. MARCUS ERIC ROBERT D ELANG marcus.delang@gmail.co m	 Signed Authenticated	02.06.2025 11:23 02.06.2025 11:11	eID Low	Swedish BankID IP: 46.39.103.205
5. Chatarina Birgitta Maria F ertaki catber63@gmail.com	 Signed Authenticated	02.06.2025 12:36 02.06.2025 12:36	eID Low	Swedish BankID IP: 94.234.75.115
6. MUJO MALAGIC mujo-malagic@live.se	 Signed Authenticated	03.06.2025 09:13 03.06.2025 09:10	eID Low	Swedish BankID IP: 46.39.103.146
7. ZORAN DIMIC zoran.dimic@hotmail.com	 Signed Authenticated	03.06.2025 20:07 03.06.2025 13:19	eID Low	Swedish BankID IP: 90.129.193.125
8. Elias Lars Magnus Harald sson elias.haraldsson@moores weden.se	 Signed Authenticated	04.06.2025 09:11 04.06.2025 08:24	eID Low	Swedish BankID 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.

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

Attachments

No attachments related to this 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 2024.

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 2024-12-31 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 2024 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

Document summary

COMPLETED BY ALL:

04.06.2025 09:11

SENT BY OWNER:

SBC Digital signing · 02.06.2025 09:42

DOCUMENT ID:

HJR0H0cflI

ENVELOPE ID:

ryx6CSC5fgl-HJR0H0cflI

DOCUMENT NAME:

19045 Brf VIMPELN 240101-241231.pdf

3 pages

SHA-512:

99584a1645450d1c24dae8e8ef96b90cbc3d528dfb1f6f6
0c36288b70f0f25a682ac322cd067ec8a82daf74d0a453
25b5fdec00e03555f838b66fb3b08721cf5

Activity log

RECIPIENT	ACTION*	TIMESTAMP (CET)	METHOD	DETAILS
1. Elias Lars Magnus Harald sson	Signed	04.06.2025 09:11	eID	Swedish BankID
elias.haraldsson@moores weden.se	Authenticated	04.06.2025 09:10	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.

Attachments

No attachments related to this document

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

Copies of signed documents are securely stored by Verified.

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



GDPR
compliant



eIDAS
standard



PAdES
sealed

Custom events

No custom events related to this document

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

Copies of signed documents are securely stored by Verified.

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



GDPR
compliant



eIDAS
standard



PAdES
sealed