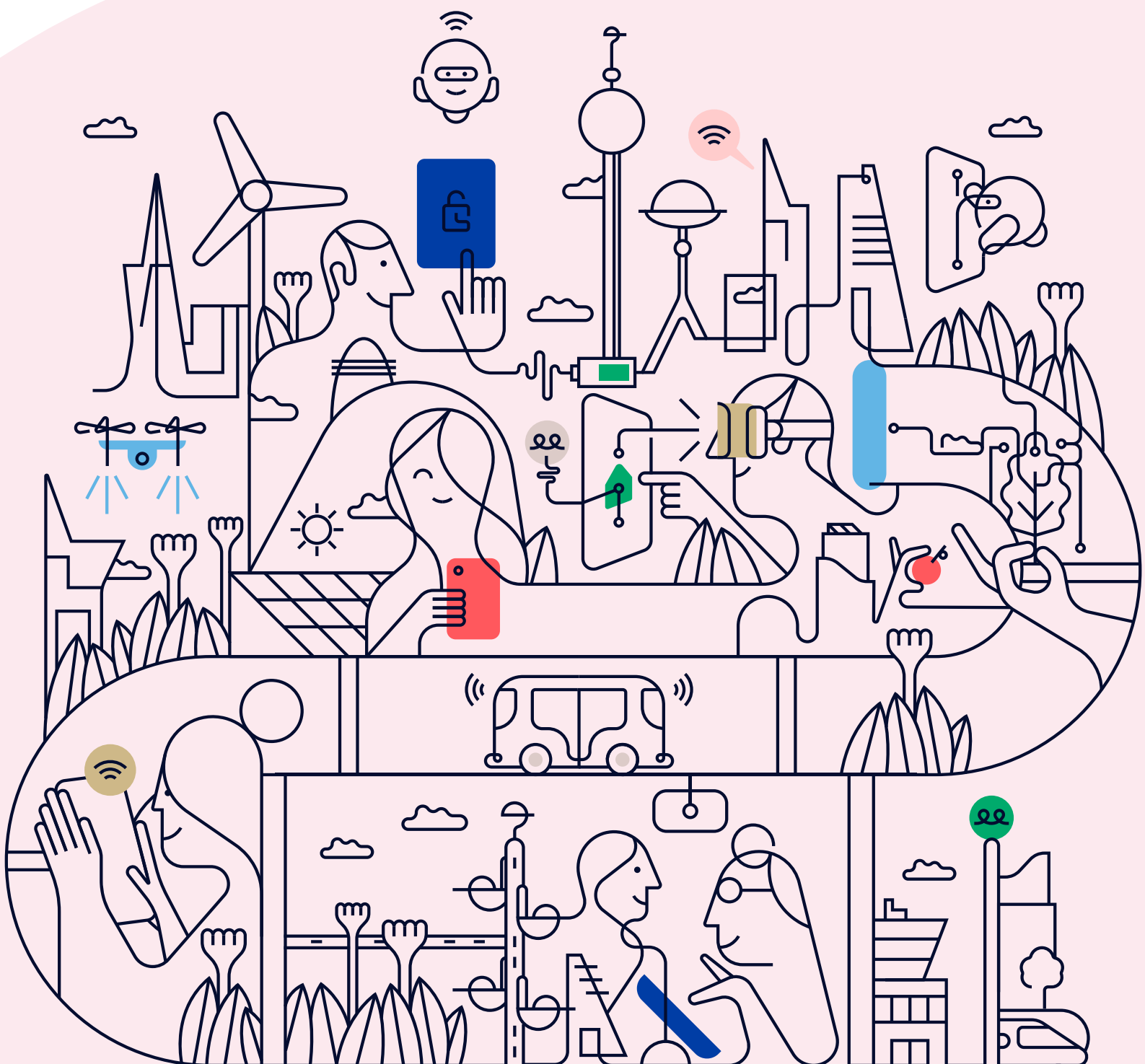




Välkommen till årsredovisningen för Brf Vimpelgården

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. 3
Flerårsöversikt	s. 4
Upplysning vid förlust	s. 5
Förändringar i eget kapital	s. 5
Resultatdisposition	s. 5
Resultaträkning	s. 6
Balansräkning	s. 7
Kassaflödesanalys	s. 9
Noter	s. 10
Underskrifter	s. 15

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 Kalmar.

Registreringsdatum

Bostadsrättsföreningen registrerades 2017-11-23. Föreningens nuvarande ekonomiska plan registrerades 2018-05-07 och nuvarande stadgar registrerades hos Bolagsverket 2021-07-16.

Äkta förening

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

Fastigheten

Föreningen äger och förvaltar fastigheterna nedan:

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

Marken innehås med äganderätt.

Fastigheterna är försäkrade hos Dina Försäkringar AB.

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

Byggnadsår och ytor

Fastigheten bebyggdes 2018-2019

Värdeåret är 2019

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

Styrelsens sammansättning

Alexander Rydén	Ordförande
Emelie Maria Strandberg	Styrelseledamot
Fabienne Gertrude Streit	Styrelseledamot
Lars-Erik Thorén	Styrelseledamot
Tina Unni Marie Nilsson	Styrelseledamot
Cheri Crona	Suppleant

Firmateckning

Firman tecknas av styrelsen. Firman tecknas två i förening av ledamöterna

Revisorer

Afrodita Cristea Extern revisor BoRevision i Sverige AB

Sammanträden och styrelsemöten

Ordinarie föreningsstämma hölls 2024-06-12.

Styrelsen har under verksamhetsåret haft 4 protokollförda sammanträden.

Teknisk status

Föreningen följer en underhållsplan som upprättades 2021 och sträcker sig fram till 2070. Underhållsplanen uppdaterades 2021.

Planerade underhåll

2025 ● Dörr - Målning och justering

Avtal med leverantörer

Ekonomisk och Hyresadministrativ förvaltning SBC Sveriges Bostadsrättscentrum AB

Väsentliga händelser under räkenskapsåret

Ekonomi

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

Medlemsinformation

Antalet medlemmar vid räkenskapsårets början var 43 st. Tillkommande medlemmar under året var 3 och avgående medlemmar under året var 5. Vid räkenskapsårets slut fanns det 41 medlemmar i föreningen. Det har under året skett 3 överlåtelser.

Flerårsöversikt

Nyckeltal	2024	2023	2022	2021
Nettoomsättning	2 024 613	1 676 948	1 526 329	1 514 976
Resultat efter fin. poster	-18 386	53 783	255 375	80 931
Soliditet (%)	63	63	61	61
Yttre fond	2 265 317	1 622 205	962 686	285 511
Taxeringsvärde	58 901 000	8 458 000	8 458 000	8 458 000
Årsavgift per kvm upplåten bostadsrätt, kr	735	605	-	-
Årsavgifternas andel av totala rörelseintäkter (%)	100,0	99,4	-	-
Skuldsättning per kvm upplåten bostadsrätt, kr	11 247	11 422	11 596	11 771
Skuldsättning per kvm totalyta, kr	11 247	11 422	11 596	11 771
Sparande per kvm totalyta, kr	206	232	299	229
Elkostnad per kvm totalyta, kr	10	7	7	6
Värmekostnad per kvm totalyta, kr	-	-	-	-
Vattenkostnad per kvm totalyta, kr	59	45	39	42
Energikostnad per kvm totalyta, kr	69	52	46	48
Genomsnittlig skuldränta (%)	3,38	2,24	-	-
Räntekänslighet (%)	15,30	18,88	-	-

Soliditet (%) - justerat eget kapital / totalt kapital.

Nyckeltalet anger hur stor del av föreningens tillgångar som är finansierat med det egna kapitalet.

Skuldsättning - räntebärande skulder / kvadratmeter bostadsrättsyta respektive totalyta.

Nyckeltalet visar hur högt belånad föreningen är per kvadratmeter. Nyckeltalet används för att bedöma möjlighet till nyupplåning.

Sparande - (årets resultat + avskrivningar + kostnadsfört planerat underhåll) / totalyta.

Nyckeltalet visar hur många kronor per kvadratmeter föreningens intäkter genererar som kan användas till framtida underhåll. Nyckeltalet bör sättas i relation till behovet av sparande.

Energikostnad - (kostnad för el + vatten + värme) / totalyta.

Nyckeltalet visar hur många kronor per kvadratmeter föreningen betalar i energikostnader.

Kostnader för medlemmarnas elförbrukning ingår inte i årsavgiften.

Räntekänslighet (%) - räntebärande skulder / ett års årsavgifter.

Nyckeltalet visar hur många % årsavgiften behöver höjas för att bibehålla kassaflödet om den genomsnittliga skuldräntan ökar med 1 procentenhet.

Totalyta - bostadsyta och lokalyta inkl. garage (för småhus ingår även biyta).

Årsavgifter - alla obligatoriska avgifter som debiteras ytor som är upplåtna med bostadsrätt och som definieras som årsavgift enligt bostadsrättslagen.

Upplysning vid förlust

Förlusten beror på ökade räntekostnader och driftkostnader. Styrelsen kommer att göra en avgiftshöjning och skriva om ett lån för att på det sättet minska kostnaderna framöver.

Förändringar i eget kapital

	2023-12-31	Disponering av föregående års resultat	Disponering av övriga poster	2024-12-31
Insatser	52 050 000	-	-	52 050 000
Fond, yttre underhåll	1 622 205	-34 063	677 175	2 265 317
Balanserat resultat	-899 415	87 846	-677 175	-1 488 744
Årets resultat	53 783	-53 783	-18 386	-18 386
Eget kapital	52 826 574	0	-18 386	52 808 188

Resultatdisposition

Till föreningsstämman förfogande står följande medel:	
Balanserat resultat före reservering till fond för yttre underhåll	-811 569
Årets resultat	-18 386
Reservering till fond för yttre underhåll enligt stadgar	-677 175
Totalt	-1 507 130
Styrelsen föreslår att medlen disponeras enligt följande:	
Av fond för yttre underhåll ianspråktas	36 250
Balanseras i ny räkning	-1 470 880

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	2 024 613	1 676 948
Summa rörelseintäkter		2 024 613	1 676 948
Rörelsekostnader			
Driftskostnader	3, 4, 5, 6, 7	-298 166	-261 477
Övriga externa kostnader	8	-104 230	-128 920
Personalkostnader	9	-39 436	28 719
Avskrivningar av materiella anläggningstillgångar		-549 960	-549 960
Summa rörelsekostnader		-991 792	-911 638
RÖRELSERESULTAT		1 032 821	765 310
Finansiella poster			
Ränteintäkter och liknande resultatposter		2 501	140
Räntekostnader och liknande resultatposter	10	-1 053 708	-711 667
Summa finansiella poster		-1 051 207	-711 527
RESULTAT EFTER FINANSIELLA POSTER		-18 386	53 783
ÅRETS RESULTAT		-18 386	53 783

Balansräkning

Tillgångar	Not	2024-12-31	2023-12-31
ANLÄGGNINGSTILLGÅNGAR			
Materiella anläggningstillgångar			
Byggnad och mark	11, 16	82 954 376	83 504 336
Summa materiella anläggningstillgångar		82 954 376	83 504 336
SUMMA ANLÄGGNINGSTILLGÅNGAR		82 954 376	83 504 336
OMSÄTTNINGSTILLGÅNGAR			
Kortfristiga fordringar			
Kund- och avgiftsfordringar		6 802	0
Övriga fordringar	12	92 785	41 669
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	13	36 438	0
Summa kortfristiga fordringar		136 025	41 669
Kassa och bank			
Kassa och bank		894 696	970 796
Summa kassa och bank		894 696	970 796
SUMMA OMSÄTTNINGSTILLGÅNGAR		1 030 721	1 012 465
SUMMA TILLGÅNGAR		83 985 098	84 516 801

Balansräkning

Eget kapital och skulder	Not	2024-12-31	2023-12-31
EGET KAPITAL			
Bundet eget kapital			
Medlemsinsatser		52 050 000	52 050 000
Fond för yttre underhåll		2 265 317	1 622 205
Summa bundet eget kapital		54 315 317	53 672 205
Fritt eget kapital			
Balanserat resultat		-1 488 744	-899 415
Årets resultat		-18 386	53 783
Summa fritt eget kapital		-1 507 130	-845 632
SUMMA EGET KAPITAL		52 808 188	52 826 574
Långfristiga skulder			
Skulder till kreditinstitut	14, 16	8 226 750	19 941 750
Summa långfristiga skulder		8 226 750	19 941 750
Kortfristiga skulder			
Skulder till kreditinstitut	14	22 748 000	11 514 000
Leverantörsskulder		7 160	39 139
Skatteskulder		0	10 120
Övriga kortfristiga skulder		16 153	14 631
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	15	178 847	170 587
Summa kortfristiga skulder		22 950 160	11 748 477
SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER		83 985 098	84 516 801

Kassaflödesanalys

1 januari - 31 december	2024	2023
Den löpande verksamheten		
Rörelseresultat	1 032 821	765 310
Justering av poster som inte ingår i kassaflödet		
Årets avskrivningar	549 960	549 960
	1 582 781	1 315 270
Erhållen ränta	2 501	140
Erlagd ränta	-1 053 708	-711 667
Kassaflöde från löpande verksamheten före förändringar av rörelsekapital	531 574	603 743
Förändring i rörelsekapital		
Ökning (-), minskning (+) kortfristiga fordringar	-94 356	11 858
Ökning (+), minskning (-) kortfristiga skulder	-32 317	-8 315
Kassaflöde från den löpande verksamheten	404 901	607 286
Investeringsverksamheten		
Kassaflöde från investeringsverksamheten	0	0
Finansieringsverksamheten		
Amortering av lån	-481 000	-481 000
Kassaflöde från finansieringsverksamhet	-481 000	-481 000
ÅRETS KASSAFLÖDE	-76 099	126 286
LIKVIDA MEDEL VID ÅRETS BÖRJAN	970 796	844 509
LIKVIDA MEDEL VID ÅRETS SLUT	894 696	970 796

Klientmedel klassificeras som likvida medel i kassaflödesanalysen.

Noter

NOT 1, REDOVISNINGS- OCH VÄRDERINGSPRINCIPER

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

Från och med 2024-01-01 tillämpas inte längre förenklingsregeln gällande periodisering av leverantörsfakturor. Detta kan påverka jämförbarheten mellan åren för vissa kostnader.

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 avfallshantering, vatten och värme.

Anläggningstillgångar

Materiella anläggningstillgångar redovisas till anskaffningsvärde minskat med avskrivningar. Byggnader och inventarier skrivs av linjärt över den bedömda ekonomiska livslängden. Avskrivningstiden grundar sig på bedömd ekonomisk livslängd av tillgången.

Följande avskrivningstider tillämpas:

Byggnad	0,83 %
---------	--------

Markvärdet är inte föremål för avskrivning. Bestående värdenedgång hanteras genom nedskrivning. Föreningens finansiella anläggningstillgångar värderas till anskaffningsvärde. I de fall tillgången på balansdagen har ett lägre värde än anskaffningsvärdet sker nedskrivning till det lägre värdet.

Omsättningstillgångar

Fordringar upptas till det belopp som efter individuell prövning beräknas bli betalt.

Föreningens fond för yttre underhåll

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

Skatter och avgifter

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

Fastighetslån

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

Kassaflödesanalys

Kassaflödesanalysen har upprättats enligt indirekt metod.

Klientmedel klassificeras som likvida medel.

NOT 2, NETTOOMSÄTTNING

	2024	2023
Årsavgifter bostäder	1 999 728	1 666 488
Sophämtning	17 148	0
Pantsättningsavgift	3 438	5 208
Överlåtelseavgift	4 299	5 252
Summa	2 024 613	1 676 948

NOT 3, FASTIGHETSSKÖTSEL

	2024	2023
Fastighetsskötsel enl avtal	24 261	30 756
Fastighetsskötsel utöver avtal	0	1 788
Fastighetsskötsel gård enl avtal	12 059	3 780
Förbrukningsmaterial	660	0
Summa	36 980	36 324

NOT 4, REPARATIONER

	2024	2023
Elinstallationer	0	-906
Summa	0	-906

NOT 5, PLANERADE UNDERHÅLL

	2024	2023
Ventilation	36 250	0
Garage/parkering	0	34 063
Summa	36 250	34 063

NOT 6, TAXEBUNDNA KOSTNADER

	2024	2023
El	26 518	19 776
Vatten	163 276	122 835
Sophämtning/renhållning	22 727	0
Summa	212 521	142 611

NOT 7, ÖVRIGA DRIFTSKOSTNADER

	2024	2023
Fastighetsförsäkringar	22 615	49 385
Korr. fastighetsskatt	-10 200	0
Summa	12 415	49 385

Fastighetsförsäkringen periodiseras numera vilket innebär att delar av 2024års premie betalades redan 2023.

Föreningen har genomfört en rättelse av sin fastighetstaxering (hyreshus) då de felaktigt blev skattepliktiga trots skattebefrielse för nybyggnation.

NOT 8, ÖVRIGA EXTERNA KOSTNADER

	2024	2023
Kreditupplysning	369	0
Revisionsarvoden extern revisor	31 250	25 000
Fritids och trivselkostnader	0	1 985
Föreningskostnader	2 213	0
Förvaltningsarvode enl avtal	48 221	47 136
Överlåtelsekostnad	6 018	3 676
Pantsättningskostnad	5 160	4 728
Administration	4 124	11 615
Konsultkostnader	6 875	30 000
Bostadsrätterna Sverige	0	4 780
Summa	104 230	128 920

NOT 9, PERSONALKOSTNADER

	2024	2023
Styrelsearvoden	30 010	-21 770
Arbetsgivaravgifter	9 426	-6 949
Summa	39 436	-28 719

NOT 10, RÄNTEKOSTNADER OCH LIKNANDE RESULTATPOSTER

	2024	2023
Räntekostnader fastighetslån	1 054 383	711 141
Kostnadsränta skatter och avgifter	-675	526
Summa	1 053 708	711 667

NOT 11, BYGGNAD OCH MARK	2024-12-31	2023-12-31
Ackumulerat anskaffningsvärde		
Ingående	85 750 000	85 750 000
Utgående ackumulerat anskaffningsvärde	85 750 000	85 750 000
Ackumulerad avskrivning		
Ingående	-2 245 664	-1 695 704
Årets avskrivning	-549 960	-549 960
Utgående ackumulerad avskrivning	-2 795 624	-2 245 664
UTGÅENDE RESTVÄRDE ENLIGT PLAN	82 954 376	83 504 336
<i>I utgående restvärde ingår mark med</i>	<i>19 490 000</i>	<i>19 490 000</i>
Taxeringsvärde		
Taxeringsvärde byggnad	49 216 000	0
Taxeringsvärde mark	9 685 000	8 458 000
Summa	58 901 000	8 458 000

NOT 12, ÖVRIGA FORDRINGAR	2024-12-31	2023-12-31
Skattekonto	92 785	1 109
Skattefordringar	0	40 560
Summa	92 785	41 669

NOT 13, FÖRUTBETALDA KOSTNADER OCH UPPLUPNA INTÄKTER	2024-12-31	2023-12-31
Förutbetalda kostnader	4 780	0
Förutbet försäkr premier	31 658	0
Summa	36 438	0

NOT 14, SKULDER TILL KREDITINSTITUT	Villkors- ändringsdag	Räntesats 2024-12-31	Skuld 2024-12-31	Skuld 2023-12-31
SBAB	2026-11-12	4,06 %	8 707 750	9 188 750
SBAB	2025-10-16	3,77 %	11 033 000	11 033 000
SBAB	2025-09-15	4,62 %	11 234 000	11 234 000
Summa			30 974 750	31 455 750
Varav kortfristig del			22 748 000	11 514 000

Om fem år beräknas skulden till kreditinstitut uppgå till 28 569 750 kr.

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

NOT 15, UPPLUPNA KOSTNADER OCH FÖRUTBETALDA INTÄKTER	2024-12-31	2023-12-31
Uppl kostn el	2 725	0
Uppl kostnad arvoden	3 000	3 000
Beräknade uppl. sociala avgifter	943	943
Förutbet hyror/avgifter	172 179	166 644
Summa	178 847	170 587

NOT 16, STÄLLDA SÄKERHETER	2024-12-31	2023-12-31
Fastighetsinteckning	33 700 000	33 700 000

NOT 17, VÄSENTLIGA HÄNDELSE EFTER VERKSAMHETSÅRET
Årsavgiften höjs med 5% från 1 juni 2025.

Underskrifter

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

Kalmar

Alexander Rydén
Ordförande

Emelie Maria Strandberg
Styrelseledamot

Fabienne Gertrude Streit
Styrelseledamot

Lars-Erik Thorén
Styrelseledamot

Tina Unni Marie Nilsson
Styrelseledamot

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

BoRevision i Sverige AB
Afrodita Cristea
Extern revisor



Document history

COMPLETED BY ALL:

22.04.2025 12:51

SENT BY OWNER:

SBC Digital signering • 16.04.2025 09:37

DOCUMENT ID:

HyZcXCR20Jx

ENVELOPE ID:

SJqX0RnckX-HyZcXCR20Jx

DOCUMENT NAME:

Brf Vimpelgården, 769635-6737 - Årsredovisning 2024.pdf
17 pages

Activity log

RECIPIENT	ACTION*	TIMESTAMP (CET)	METHOD	DETAILS
1. Tina Unni Marie Nilsson nilssonunni@gmail.com	Signed Authenticated	16.04.2025 11:38 16.04.2025 11:35	eID Low	Swedish BankID IP: 94.234.91.27
2. Fabienne Gertrude Streit fabi.streit@gmail.com	Signed Authenticated	16.04.2025 11:41 16.04.2025 11:40	eID Low	Swedish BankID IP: 83.227.226.219
3. ALEXANDER RYDÉN alexander.ryden@cinemascenen.se	Signed Authenticated	16.04.2025 15:39 16.04.2025 15:29	eID Low	Swedish BankID IP: 83.185.36.218
4. LARS-ERIK THORÉN lasse_thoren82@hotmail.com	Signed Authenticated	19.04.2025 13:52 19.04.2025 13:51	eID Low	Swedish BankID IP: 193.235.215.103
5. Emelie Maria Strandberg emeliestrandberg92@hotmail.com	Signed Authenticated	22.04.2025 11:05 18.04.2025 08:09	eID Low	Swedish BankID IP: 2.248.53.83
6. AFRODITA DORINA CRISTEA afrodita.cristea@borevision.se	Signed Authenticated	22.04.2025 12:51 22.04.2025 11:06	eID Low	Swedish BankID IP: 212.247.98.118

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

Custom events

No custom events related to this document

Verified ensures that the document has been signed according to the method stated above.
Copies of signed documents are securely stored by Verified.

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



GDPR
compliant



eIDAS
standard



PAdES
sealed

REVISIONSBERÄTTELSE

Till föreningsstämman i Brf Vimpelgården, org.nr. 769635-6737

Rapport om årsredovisningen

Uttalanden

Jag har utfört en revision av årsredovisningen för Brf Vimpelgården för räkenskapsåret 2024.

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 31 december 2024 och av dess finansiella resultat och kassaflöde för året enligt årsredovisningslagen. Förvaltningsberättelsen är förenlig med årsredovisningens övriga delar.

Jag tillstyrker därför att föreningsstämman fastställer resultaträkningen och balansräkningen.

Grund för uttalanden

Jag har utfört revisionen enligt International Standards on Auditing (ISA) och god revisionsred i Sverige. Mitt ansvar enligt dessa standarder beskrivs närmare i avsnittet Revisorns ansvar.

Jag är oberoende i förhållande till föreningen enligt god revisorsred 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 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 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 revisionsred 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, andra författningar samt stadgar

Uttalanden

Utöver min revision av årsredovisningen har jag även utfört en revision av styrelsens förvaltning för Brf Vimpelgården för räkenskapsåret 2024 samt av förslaget till dispositioner beträffande föreningens vinst eller förlust.

Jag tillstyrker att föreningsstämman disponerar resultatet 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 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

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 bostadsrättslagen, tillämpliga delar av 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 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 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 bostadsrättslagen.

Digitalt signerad av

Afrodita Cristea
BoRevision i Sverige AB
Av föreningen vald revisor



Document history

COMPLETED BY ALL:

22.04.2025 12:51

SENT BY OWNER:

SBC Digital signering • 16.04.2025 09:37

DOCUMENT ID:

Sym57CR30ye

ENVELOPE ID:

Hkgc7AR2AJg-Sym57CR30ye

DOCUMENT NAME:

Brf Vimpelgården - RB.pdf

2 pages

Activity log

RECIPIENT	ACTION*	TIMESTAMP (CET)	METHOD	DETAILS
1. AFRODITA DORINA CRISTEA	 Signed	22.04.2025 12:51	eID	Swedish BankID
afrodita.cristea@borevision.se	Authenticated	22.04.2025 12:50	Low	IP: 212.247.98.118

* 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