



Välkommen till årsredovisningen för Brf VIMPELN

Styrelsen upprättar härmed följande årsredovisning för räkenskapsåret 2025-01-01 - 2025-12-31.

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. 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. 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

Föreningen har till ändamål 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 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 fastigheterna nedan:

Fastighetsbeteckning	Förvärv	Kommun
Vimpeln 13	2000	Solna

Marken innehas med äganderätt.

Fastigheterna är försäkrade hos följande försäkringsbolag:

Brandkontoret

I försäkringen ingår ansvarsförsäkring för styrelsen.

Byggnadsår och ytor

Fastigheten bebyggdes 1965.

Värdeåret är 1965.

Föreningen har 3 hyreslägenheter och 99 bostadsrätter om totalt 7182 kvm och 8 lokaler om 865 kvm.

Byggnadernas totalyta är 7 971 kvm.

Styrelsens sammansättning

Susanne Blomström	Ledamot
Magnus Vinberg	Suppleant
Marcus Eric Robert Delang	Ordförande
Anna Dyrell	Ledamot
Chatarina Birgitta Maria Fertaki	Ledamot
Laila Marie Berglund	Ledamot

Firmateckning

Firman tecknas av styrelsen eller två ledamöter i förening.

Revisorer

Elias Haraldsson Revisor Moore Sweden AB

Sammanträden och styrelsemöten

Ordinarie föreningsstämma hölls 2025-06-17.

Styrelsen har under verksamhetsåret haft 13 protokollförda sammanträden.

Teknisk status

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

Utförda historiska underhåll

2020 ● Bytt hissar

2022-2023 ● Stambyte pågår - Pågående stambyte

2023 ● Stambyte avslutat

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
Sophämtning	Suez Recycling
Städ	Ren Standard
Tvättstugeutrustning	T20 Vitvaruhuset
Värme	Norrenergi
Varmvattenmätning	Infometrics
Vatten	Solna Vatten

Väsentliga händelser under räkenskapsåret

Ekonomi

Föreningen har under året sålt 2 lägenheter och det möjliggjorde att föreningen kunde amortera 5 miljoner under räkenskapsåret. Lånen som under förra räkenskapsåret var rörliga har bundits på 1-4 år.

Enligt styrelsens beslut justerades årsavgifterna 2025-07-01 med 7%.

Övriga uppgifter

Föreningen har bytt en tvättmaskin och torktumlare. Säkerhetsmässigt har föreningen bytt ut alla gamla taggar till nya taggar gällande access till fastighetens utrymmen.

Medlemsinformation

Antalet medlemmar vid räkenskapsårets början var 132 st. Tillkommande medlemmar under året var 15 och avgående medlemmar under året var 11. Vid räkenskapsårets slut fanns det 136 medlemmar i föreningen. Det har under året skett 8 överlåtelser.

Flerårsöversikt

Nyckeltal	2025	2024	2023	2022
Nettoomsättning	6 765 818	-	5 427 059	4 834 923
Resultat efter fin. poster	-327 780	-1 056 746	-765 756	-449 846
Soliditet (%)	66	61	60	78
Yttre fond	4 785 558	4 005 330	3 399 703	2 704 969
Taxeringsvärde	260 076 000	231 578 000	231 578 000	231 578 000
Årsavgift / kvm upplåten bostadsrätt, kr	869	834	712	-
Årsavgifternas andel av totala rörelseintäkter (%)	88,8	85,5	86,6	-
Skuldsättning / kvm upplåten bostadsrätt, kr	5 206	6 045	6 339	2 082
Skuldsättning / kvm totalyta, kr	4 516	5 144	5 395	1 955
Sparande / kvm totalyta, kr	245	143	73	115
Elkostnad / kvm totalyta, kr	78	59	65	115
Värmekostnad / kvm totalyta, kr	89	99	95	99
Vattenkostnad / kvm totalyta, kr	24	15	18	16
Energikostnad / kvm totalyta, kr	191	173	178	230
Genomsnittlig skuldränta (%)	2,97	4,64	5,02	0,91
Räntekänslighet (%)	5,99	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 536 841 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

I och med att föreningen kunnat amortera på lånen och man kunnat låsa räntan så förväntas inte resultatet vara negativt under kommande år.

Förändringar i eget kapital

	2024-12-31	Disponering av föregående års resultat	Disponering av övriga poster	2025-12-31
Insatser	51 301 750	-	1 004 138	52 305 888
Upplåtelseavgifter	22 111 700	-	6 175 862	28 287 562
Fond, yttre underhåll	4 005 330	-	780 228	4 785 558
Balanserat resultat	-10 748 251	-1 056 746	-780 228	-12 585 225
Årets resultat	-1 056 746	1 056 746	-327 780	-327 780
Eget kapital	65 613 782	0	6 852 220	72 466 002

Resultatdisposition

Till föreningsstämmans förfogande står följande medel:

Balanserat resultat före reservering till fond för yttre underhåll	-11 804 997
Årets resultat	-327 780
Reservering till fond för yttre underhåll enligt stadgar	-780 228
Totalt	-12 913 005

Styrelsen föreslår att medlen disponeras enligt följande:

Av fond för yttre underhåll ianspråkats	81 476
Balanseras i ny räkning	-12 831 529

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

Resultaträkning

1 januari - 31 december	Not	2025	2024
Rörelseintäkter			
Nettoomsättning	2	6 765 818	6 505 585
Övriga rörelseintäkter	3	0	110 411
Summa rörelseintäkter		6 765 818	6 615 996
Rörelsekostnader			
Driftskostnader	4, 5, 6, 7, 8	-3 170 385	-3 009 034
Övriga externa kostnader	9	-380 490	-354 760
Personalkostnader	10	-206 211	-191 819
Avskrivningar av materiella anläggningstillgångar		-2 200 705	-2 198 244
Summa rörelsekostnader		-5 957 792	-5 753 857
RÖRELSERESULTAT		808 026	862 140
Finansiella poster			
Ränteintäkter och liknande resultatposter		8 418	27 805
Räntekostnader och liknande resultatposter	11	-1 144 224	-1 946 690
Summa finansiella poster		-1 135 806	-1 918 885
RESULTAT EFTER FINANSIELLA POSTER		-327 780	-1 056 746
ÅRETS RESULTAT		-327 780	-1 056 746

Balansräkning

Tillgångar	Not	2025-12-31	2024-12-31
ANLÄGGNINGSTILLGÅNGAR			
Materiella anläggningstillgångar			
Byggnad och mark	12, 19	102 249 665	104 215 751
Markanläggningar	13	356 897	416 633
Maskiner och inventarier	14	103 917	14 677
Summa materiella anläggningstillgångar		102 710 479	104 647 062
SUMMA ANLÄGGNINGSTILLGÅNGAR		102 710 479	104 647 062
OMSÄTTNINGSTILLGÅNGAR			
Kortfristiga fordringar			
Kund- och avgiftsfordringar		24 863	33 867
Övriga fordringar	15	6 667 046	2 873 907
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	16	166 968	119 988
Summa kortfristiga fordringar		6 858 877	3 027 762
SUMMA OMSÄTTNINGSTILLGÅNGAR		6 858 877	3 027 762
SUMMA TILLGÅNGAR		109 569 356	107 674 823

Balansräkning

Eget kapital och skulder	Not	2025-12-31	2024-12-31
EGET KAPITAL			
Bundet eget kapital			
Medlemsinsatser		80 593 450	73 413 450
Fond för yttre underhåll		4 785 558	4 005 330
Summa bundet eget kapital		85 379 008	77 418 780
Ansamlad förlust			
Balanserat resultat		-12 585 225	-10 748 251
Årets resultat		-327 780	-1 056 746
Summa ansamlad förlust		-12 913 005	-11 804 997
SUMMA EGET KAPITAL		72 466 002	65 613 782
Långfristiga skulder			
Skulder till kreditinstitut	17, 19	26 000 000	0
Summa långfristiga skulder		26 000 000	0
Kortfristiga skulder			
Skulder till kreditinstitut	17, 19	10 000 000	41 000 000
Leverantörsskulder		110 029	98 026
Skatteskulder		27 106	16 710
Övriga kortfristiga skulder		891	45 466
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	18	965 328	900 839
Summa kortfristiga skulder		11 103 354	42 061 041
SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER		109 569 356	107 674 823

Kassaflödesanalys

1 januari - 31 december	2025	2024
Den löpande verksamheten		
Rörelseresultat	808 026	862 140
Justering av poster som inte ingår i kassaflödet		
Årets avskrivningar	2 200 705	2 198 244
	3 008 732	3 060 384
Erhållen ränta	8 418	27 805
Erlagd ränta	-1 232 371	-2 012 781
Kassaflöde från löpande verksamheten före förändringar av rörelsekapital	1 784 778	1 075 407
Förändring i rörelsekapital		
Ökning (-), minskning (+) kortfristiga fordringar	-39 996	350 690
Ökning (+), minskning (-) kortfristiga skulder	130 460	-209 998
Kassaflöde från den löpande verksamheten	1 875 242	1 216 098
Investeringsverksamheten		
Förvärv av materiella anläggningstillgångar	-264 123	0
Kassaflöde från investeringsverksamheten	-264 123	0
Finansieringsverksamheten		
Bundet eget kapital	7 180 000	0
Amortering av lån	-5 000 000	-2 000 000
Kassaflöde från finansieringsverksamhet	2 180 000	-2 000 000
ÅRETS KASSAFLÖDE	3 791 119	-783 902
LIKVIDA MEDEL VID ÅRETS BÖRJAN	2 873 577	3 657 478
LIKVIDA MEDEL VID ÅRETS SLUT	6 664 696	2 873 577

Klientmedel klassificeras som likvida medel i kassaflödesanalysen.

Noter

NOT 1, REDOVISNINGS- OCH VÄRDERINGSPRINCIPER

Årsredovisningen för Brf VIMPELN är upprättad i enlighet med Årsredovisningslagen, Bokföringsnämndens allmänna råd (BFNAR 2012:1), årsredovisning och koncernredovisning (K3) och (BFNAR 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	10 - 45 år
Fasader	40 år
Yttertak	45 år
Dörrar & portar	40 år
Ventilation	40 år
Stamledningar Värme	40 år
El	35 år
Stomme och grund	20 - 53 år
Hissar	35 år
Stamledningar VA	50 år
Fastighetsförbättringar	5 år
Markanläggningar	20 år
Maskiner och inventarier	5 år

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 1 724 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	2025	2024
Årsavgifter bostäder	5 238 875	5 005 044
Hysesintäkter bostäder	342 228	442 064
Hysesintäkter lokaler	11 900	8 463
Hysesintäkter lokaler, moms	29 712	29 244
Hysesintäkter garage	305 775	295 324
Hysesintäkter garage, moms	2 586	2 542
Hysesintäkter förråd	6 724	3 936
Intäkter kabel-TV	0	-100
Bredband	242 800	244 400
Hyses- och avgiftsrabatt	-2 100	-100
Avgiftsreduktion självförvaltning	0	-2 110
Varmvatten, moms	159 986	146 728
El, moms	344 467	287 998
Övriga intäkter	4 160	5 000
Påminnelseavgift	360	420
Pantsättningsavgift	17 610	13 894
Överlåtelseavgift	14 626	12 657
Administrativ avgift	4 704	2 058
Andrahandsuthyrning	41 399	8 124
Öres- och kronutjämning	6	-1
Summa	6 765 818	6 505 585

NOT 3, ÖVRIGA RÖRELSEINTÄKTER	2025	2024
Elstöd	0	905
Övriga intäkter	0	600
Försäkringsersättning	0	108 906
Summa	0	110 411

NOT 4, FASTIGHETSSKÖTSEL

	2025	2024
Fastighetsskötsel enl avtal	143 739	163 283
Fastighetsskötsel utöver avtal	28 581	1 387
Larm och bevakning	0	3 375
Städning enligt avtal	80 250	83 331
Städning utöver avtal	578	0
Besiktningar	10 716	7 003
Hissbesiktning	10 518	5 207
Obligatorisk ventilationskontroll (OVK)	0	54 916
Brandskydd	25 511	240 758
Gårdkostnader	5 355	10 525
Gemensamma utrymmen	71 526	9 211
Sophantering	0	3 934
Garage/parkering	2 059	6 195
Snöröjning/sandning	53 657	68 641
Serviceavtal	90 892	78 256
Serviceavtal, hissar	3 538	0
Mattvätt/Hyrmattor	48 573	45 549
Förbrukningsmaterial	10 154	9 690
Summa	585 647	791 261

NOT 5, REPARATIONER

	2025	2024
Hyreslägenheter	0	936
Bostadsrättslägenheter	7 452	5 925
Tvättstuga	39 052	37 012
Dörrar och lås/porttele	37 759	15 158
Övriga gemensamma utrymmen	36 732	4 899
VVS	8 806	1 594
Värmeanläggning/undercentral	7 271	0
Ventilation	68 912	6 147
Elinstallationer	0	3 370
Tele/TV/bredband/porttelefon	9 836	1 362
Hissar	14 809	11 867
Tak	30 953	319
Fönster	0	638
Garage/parkering	0	663
Summa	261 582	89 889

NOT 6, PLANERADE UNDERHÅLL

	2025	2024
Värmeanläggning	81 476	0
Summa	81 476	0

NOT 7, TAXEBUNDNA KOSTNADER

	2025	2024
El	621 409	471 325
Uppvärmning	708 919	788 738
Vatten	189 390	121 095
Sophämtning/renhållning	157 195	155 479
Grovsopor	16 915	16 795
Summa	1 693 829	1 553 433

NOT 8, ÖVRIGA DRIFTSKOSTNADER

	2025	2024
Fastighetsförsäkringar	86 597	81 628
Självrisk	0	1 800
Kabel-TV	163 544	170 538
Bredband	101 103	138 445
Fastighetsskatt	196 608	182 040
Summa	547 852	574 451

NOT 9, ÖVRIGA EXTERNA KOSTNADER

	2025	2024
Kreditupplysning	5 159	5 120
Tele- och datakommunikation	4 426	3 396
Inkassokostnader	595	1 906
Konstaterade förluster på hyres/avgifts/kundfordr.	0	6 200
Revisionsarvoden extern revisor	25 294	26 799
Styrelseomkostnader	3 347	3 645
Fritids och trivselkostnader	1 539	4 162
Föreningskostnader	17 959	7 465
Förvaltningsarvode enl avtal	145 334	140 372
Överlåtelsekostnad	10 284	20 410
Pantsättningskostnad	31 417	20 630
Korttidsinventarier	427	0
Administration	23 475	17 139
Konsultkostnader	105 118	91 840
Vidarefakturerade kostnader	344	0
Föreningsavgifter	5 773	5 675
Summa	380 490	354 760

NOT 10, PERSONALKOSTNADER

	2025	2024
Styrelsearvoden	150 000	150 000
Övriga arvoden	9 000	0
Arbetsgivaravgifter	47 211	41 819
Summa	206 211	191 819

NOT 11, RÄNTEKOSTNADER OCH LIKNANDE RESULTATPOSTER

	2025	2024
Räntekostnader fastighetslån	1 144 218	1 946 690
Kostnadsränta skatter och avgifter	6	0
Summa	1 144 224	1 946 690

NOT 12, BYGGNAD OCH MARK

	2025-12-31	2024-12-31
Akkumulerat anskaffningsvärde		
Ingående	124 635 506	124 635 506
Årets inköp	145 029	0
Utgående ackumulerat anskaffningsvärde	124 780 535	124 635 506
Akkumulerad avskrivning		
Ingående	-20 419 755	-18 310 623
Årets avskrivning	-2 111 115	-2 109 132
Utgående ackumulerad avskrivning	-22 530 870	-20 419 755
UTGÅENDE RESTVÄRDE ENLIGT PLAN	102 249 665	104 215 751
<i>I utgående restvärde ingår mark med</i>	<i>22 252 242</i>	<i>22 252 242</i>
Taxeringsvärde		
Taxeringsvärde byggnad	116 816 000	93 305 000
Taxeringsvärde mark	143 260 000	138 273 000
Summa	260 076 000	231 578 000

NOT 13, MARKANLÄGGNINGAR

	2025	2024
Akkumulerat anskaffningsvärde		
Ingående	1 203 242	1 203 242
Utgående ackumulerat anskaffningsvärde	1 203 242	1 203 242
Akkumulerad avskrivning		
Ingående	-786 609	-726 873
Årets avskrivning	-59 736	-59 736
Utgående ackumulerad avskrivning	-846 345	-786 609
Utgående restvärde enligt plan	356 897	416 633

NOT 14, MASKINER OCH INVENTARIER

	2025-12-31	2024-12-31
Akkumulerat anskaffningsvärde		
Ingående	421 042	331 080
Årets inköp	119 094	89 962
Utgående ackumulerat anskaffningsvärde	540 136	421 042
Akkumulerad avskrivning		
Ingående	-406 365	-287 027
Årets avskrivning	-29 854	-119 338
Utgående ackumulerad avskrivning	-436 219	-406 365
UTGÅENDE RESTVÄRDE ENLIGT PLAN	103 917	14 677

NOT 15, ÖVRIGA FORDRINGAR

	2025-12-31	2024-12-31
Skattekonto	2 350	330
Transaktionskonto	5 606 304	1 803 277
Borgo räntekonto	1 058 392	1 070 300
Summa	6 667 046	2 873 907

NOT 16, FÖRUTBETALDA KOSTNADER OCH UPPLUPNA INTÄKTER

	2025-12-31	2024-12-31
Förutbetalda kostnader	8 126	583
Förutbet fast skötsel	2 314	0
Förutbet försäkr premier	14 555	13 797
Förutbet kabel-TV	34 373	44 224
Förutbet bredband	12 598	9 970
Upplupna intäkter	95 002	51 414
Summa	166 968	119 988

NOT 17, SKULDER TILL KREDITINSTITUT

	Villkors- ändringsdag	Räntesats 2025-12-31	Skuld 2025-12-31	Skuld 2024-12-31
Handelsbanken	2027-06-01	2,56 %	6 000 000	6 000 000
Handelsbanken	2029-04-30	2,88 %	6 000 000	6 000 000
Handelsbanken	2027-03-30	2,97 %	6 000 000	8 000 000
Handelsbanken	2026-02-19	2,69 %	2 000 000	5 000 000
Handelsbanken	2026-06-01	2,52 %	8 000 000	8 000 000
Handelsbanken	2029-03-30	2,91 %	8 000 000	8 000 000
Summa			36 000 000	41 000 000
Varav kortfristig del			10 000 000	41 000 000

Om fem år beräknas skulden till kreditinstitut uppgå till 34 000 000 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

	2025-12-31	2024-12-31
Upplupna kostnader	1 058	596
Uppl kostnad Städning entrepr	4 706	0
Uppl kostn el	132 032	58 422
Uppl kostnad Värme	27 214	99 452
Uppl kostnad Extern revisor	22 000	20 000
Uppl kostn räntor	134 954	223 101
Uppl kostnad Sophämtning	13 351	0
Förutbet hyror/avgifter	531 448	499 268
Summa	866 763	900 839

NOT 19, STÄLLDA SÄKERHETER

Fastighetsinteckning

2025-12-31

43 000 000

2024-12-31

43 000 000

NOT 20, VÄSENTLIGA HÄNDELSER EFTER VERKSAMHETSÅRET

Föreningen har löst ett lån på 2 miljoner i februari 2026.

Underskrifter

Årsredovisningens innehåll beslutades 2026-05-18.

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

Solna

Marcus Eric Robert Delang
Ordförande

Anna Dyrell
Ledamot

Chatarina Birgitta Maria Fertaki
Ledamot

Laila Marie Berglund
Ledamot

Susanne Blomström
Ledamot

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

Moore Sweden AB
Elias Haraldsson
Revisor



Document history

Document summary

COMPLETED BY ALL:

18.05.2026 16:07

SENT BY OWNER:

SBC Digital signering · 18.05.2026 10:57

DOCUMENT ID:

HJe9ONIdyzg

ENVELOPE ID:

Skbt_EI_yGe-HJe9ONIdyzg

DOCUMENT NAME:

Brf VIMPELN, 769604-5124 - Årsredovisning 2025-12-3

1.pdf

20 pages

SHA-512:

705d41f88d429cee727cd4ab8ea30eff0acbe3797c6aeb7

e549dfcd10d3374a9eece7560f3ef57382d568a370750

5ce5611f119472b352e539c59008fb6552c

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. Laila Marie Berglund brfvimpeln@hotmail.com	 Signed Authenticated	18.05.2026 11:03 18.05.2026 10:58	eID Low	Swedish BankID IP: 194.22.192.91
2. MARIE SUSANNE BLOMS TRÖM blomstromsusanne@gmail.com	 Signed Authenticated	18.05.2026 11:12 18.05.2026 11:11	eID Low	Swedish BankID IP: 46.39.103.172
3. Chatarina Birgitta Maria F ertaki catber63@gmail.com	 Signed Authenticated	18.05.2026 11:16 18.05.2026 11:16	eID Low	Swedish BankID IP: 212.247.16.252
4. MARCUS ERIC ROBERT D ELANG marcus.delang@gmail.com	 Signed Authenticated	18.05.2026 12:18 18.05.2026 11:22	eID Low	Swedish BankID IP: 46.39.103.205
5. ANNA MARGARETA DYRE LL anna.dyrell@gmail.com	 Signed Authenticated	18.05.2026 12:56 18.05.2026 12:55	eID Low	Swedish BankID IP: 56.228.21.52
6. Elias Lars Magnus Harald sson elias.haraldsson@mooresweden.se	 Signed Authenticated	18.05.2026 16:07 18.05.2026 16:06	eID Low	Swedish BankID IP: 34.249.87.65

* 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



Revisionsberättelse

Till föreningsstämman i Brf VIMPELN

Org.nr 769604-5124

Rapport om årsredovisningen

Uttalanden

Jag har utfört en revision av årsredovisningen för Brf VIMPELN för räkenskapsåret 2025.

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 2025-12-31 och av dess finansiella resultat för året enligt årsredovisningslagen. Förvaltningsberättelsen är förenlig med årsredovisningens övriga delar.

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

Grund för uttalanden

Jag har utfört revisionen enligt International Standard on Auditing för revisioner av finansiella rapporter för mindre komplexa företag (ISA för LCE) och god revisionssed i Sverige. Mitt ansvar enligt dessa standarder beskrivs närmare i avsnittet *Revisorns ansvar*. Jag är oberoende i förhållande till föreningen enligt god revisorssed i Sverige och har i övrigt fullgjort mitt yrkesetiska ansvar enligt dessa krav.

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

Styrelsens ansvar

Det är styrelsen som har ansvaret för att årsredovisningen upprättas och att den ger en rättvisande bild enligt årsredovisningslagen. Styrelsen ansvarar även för den interna kontroll som 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

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 för LCE 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 för LCE använder jag professionellt omdöme och har en professionellt skeptisk inställning under hela revisionen. Dessutom:

- identifierar och bedömer jag riskerna för väsentliga felaktigheter i årsredovisningen, vare sig dessa beror på oegentligheter eller misstag, utformar och utför granskningsåtgärder bland annat utifrån dessa risker och

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

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

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

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

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

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

Rapport om andra krav enligt lagar och andra författningar

Uttalanden

Utöver min revision av årsredovisningen har jag även utfört en revision av styrelsens förvaltning för Brf VIMPELN för räkenskapsåret 2025 samt av förslaget till dispositioner beträffande föreningens vinst eller förlust.

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

Grund för uttalanden

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

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

Styrelsens ansvar

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

Styrelsen ansvarar för föreningens organisation och förvaltningen av föreningens angelägenheter. Detta

innefattar bland annat att 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.

Stockholm enligt digital signatur

Elias Haraldsson
Auktoriserad revisor



Document history

Document summary

COMPLETED BY ALL:

18.05.2026 16:06

SENT BY OWNER:

SBC Digital signing · 18.05.2026 10:57

DOCUMENT ID:

BJ5d48uyzx

ENVELOPE ID:

BkeF_E8dkfe-BJ5d48uyzx

DOCUMENT NAME:

19045 Brf VIMPELN 250101-251231.pdf

3 pages

SHA-512:

fada4aab7f81d207777f1e9c9b547f2d1d73c60b1a064f4
05c94113767d5cf220f3d8a70ca6082ab489166a2413b7
d31cbd79aa1b6e28cd1530ebfd45b1edad1

Activity log

RECIPIENT	ACTION*	TIMESTAMP (CET)	METHOD	DETAILS
1. Elias Lars Magnus Harald sson	Signed	18.05.2026 16:06	eID	Swedish BankID
elias.haraldsson@moores weden.se	Authenticated	18.05.2026 16:06	Low	IP: 52.17.160.9

* 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