

Årsredovisning

för

Brf Vimpeln 16

769604-5371

Räkenskapsåret

2024

Innehållsförteckning

Förvaltningsberättelse	1-4
Resultaträkning	5
Balansräkning	6-7
Kassaflödesanalys	8
Noter	9-13

Styrelsen för Brf Vimpeln 16 får härmed avge årsredovisning för räkenskapsåret 2024.

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

Förvaltningsberättelse

Verksamheten

Föreningen har till ändamål att främja medlemmars ekonomiska intresse, genom att i föreningens hus upplåta bostäder för permanent boende och lokaler till nyttjande åt medlemmarna utan begränsning i tiden. Medlems rätt i föreningen på grund av sådan upplåtelse kallas bostadsrätt. Medlem som innehar bostadsrätt kallas bostadsrättshavare.

Allmänt om verksamheten

Bostadsrättsföreningen registrerades hos bolagsverket 1999-06-23 och föreningens ekonomiska plan registrerades 2000-12-07 och reviderades 2011-10-14.

Föreningens nuvarande stadgar registrerades hos bolagsverket 2019-10-22.

Bostadsrättsföreningen är ett privatbostadsföretag enligt inkomstskattelagen, en så kallad äkta bostadsrättsförening.

Fastigheten byggdes 1964 och har tilldelats värdeår 1965. Fastigheten består av en byggnad.

Fastighetsbeteckning, Vimpeln 12, med adress Klippgatan 16.

Lägenheter och lokaler

Föreningen består av 100 bostadslägenheter varav 96 är upplåtna med bostadsrätt och fyra är upplåtna med hyresrätt samt två lokaler med hyresrätt.

Den totala bostadsytan uppgår till 6 919 kvm varav bostadsrätt 6 652 kvm och hyresrätt 267 kvm.

Lägenhetsfördelning

1 rum och kök	17 st
2 rum och kök	27 st
3 rum och kök	40 st
4 rum och kök	16 st

Inom föreningen finns också 28 garageplatser, 5 mc-platser, och 24 p-platser utomhus samt 10 st extraförråd för uthyrning till medlemmarna

Lokalhyresgäster

Gallergrind Haga AB	tom 2025-12-31
M&M Production Management AB	tom 2025-05-31

Föreningen är frivilligt registrerad för moms på lokaler.

Föreningen är fullvärdesförsäkrad hos If.

Underhållsplan

Föreningen följer en underhållsplan som uppdateras löpande.

Fond för yttre underhåll

För att säkra underhållet på föreningens fastighet görs årligen bokföringsmässiga avsättningar till föreningens underhållsfond. Detta genom omföring från fritt eget kapital till bundet eget kapital i bokföringen. Vid anspråkstagande för man tillbaka på samma sätt. Avsättningen görs i enlighet med föreningens underhållsplan.

Bedömt genomsnittligt årligt avsättningsbehov enligt nuvarande underhållsplan uppgår till ca 1milj kronor per år.

Förvaltning

Teknisk förvaltning
Ekonomisk förvaltning

Driftia Förvaltning AB.
Princip Redovisning AB.

Tidigare gjorda underhållsarbeten

OVK	2024
Målning av taket av	2023
Stamspolning av alla avloppsledningar	2022
Slamsugning av brunnar runt fastigheten	2022
Renovering av tvättstugan, byte av maskiner	2021
Radonmätning	2020
Termisk balansering	2020
Byte av trapphusarmatur till led	2020
Projekt gemensam el	2019
OVK	2018
Byte av belysning på gården till led	2018
Garagerenovering	2017
Nytt miljöhus	2014
Nya frånluftsfläktar	2014
Renovering av entréer och trapphus	2012
Stambyte	2009
Nya elstigar	2009
Renovering tvättstugor	2003

Föreningen har sitt säte i Solna.

Väsentliga händelser under räkenskapsåret

Ekonomi

För att möta föreningens ökade driftskostnader höjdes årsavgiften med 5% under 2024. Föreningen har under året amorterat av ett lån på 2 miljoner men har trots det en god kassa och gör ett positivt resultat på 530 944 kronor. För att bibehålla en stabil kassa för kommande större renoveringsbehov samt att fortsatt kunna amortera på våra lån, planeras ytterligare en höjning av årsavgiften med 3% under 2025.

Projekt

Under 2024 har föreningen genomfört flera betydande projekt. Ett omfattande takarbete har genomförts för att säkerställa byggnadens långsiktiga hållbarhet. I undercentralen har en magnetitavskiljare monterats för att förbättra värmesystemets funktion. Dessutom har den obligatoriska ventilationskontrollen (OVK) genomförts och samtliga åtgärder har slutförts enligt gällande krav.

Extrastämma 13 november 2024

Föreningen genomförde även en extrastämma, som var den andra av två stämmor, för att fastställa föreningens stadgeändringar.

Pågående projekt 2025

Målning av järnsmidesstaketen/räcken
Lagning av fasaden
Underhåll av skärmtak entréer
Besiktning karbonatisering
Filmning av kvarvarande avloppsbrunnar och rör på bottenvåning
Stödmuren i vår trädgård

Fixardagar

Tillsammans med föreningens trädgårdsgrupp anordnar styrelsen varje år två fixardagar, en på hösten och en på våren. Tillsammans bjuds det efteråt på grillat i vår trädgård.

Information om föreningen finns på föreningens hemsida www.vimpeln16.se

Medlemsinformation

Antalet medlemmar i föreningen vid årets början uppgick till 136 st och vid årets slut 136 st
Under året har 5 överlåtelse skett och 6 nya medlemmar har hälsats välkomna.

Vid lägenhetsöverlåtelse debiteras köparen överlåtelseavgift enligt stadgarna samt vid pantnotering debiteras pantsättaren pantsättningsavgift enligt stadgarna.

Vid andrahandsuthyrning debiteras bostadsrättshavaren andrahandsavgift enligt stadgarna med högst 10% av gällande prisbasbelopp per år.

Föreningens styrelse

Styrelsen har sedan ordinarie föreningsstämma 2024-05-29 haft följande sammansättning.

Sabine Finell	Ordförande
Jeanette Rudels	Ledamot
Christian Häggström	Ledamot
Christoffer Van Woensel	Ledamot
Michael Örekärr	Ledamot

Eldijana Huremovic	Suppleant
Raman Atroshi Bedri	Suppleant

Revisorer

Fredrik Dellsström	Stromson Revisiosbyrå KB,
Ulla Forsman	Internrevisor

Valberedning

Victor Ramas
Michael Stridberg

Föreningens firma tecknas av två ledamöter i förening.

Flerårsöversikt (Tkr)	2024	2023	2022	2021
Nettoomsättning	6 003	5 940	5 601	5 553
Resultat efter finansiella poster	531	560	928	697
Soliditet (%)	78,9	76,8	76,7	73,3
Årsavgift per kvm upplåten med bostadsrätt (kr/kvm)	759	754	0	0
Skuldsättning per kvm (kr/kvm)	1 811	2 062	0	0
Skuldsättning per kvm upplåten med bostadsrätt (kr/kvm)	2 164	2 464	0	0
Sparande per kvm (kr/kvm)	216	275	0	0
Räntekänslighet (%)	2,8	3,3	0,0	0,0
Energikostnad per kvm (kr/kvm)	190	185	0	0
Årsavgifternas andel i % av totala rörelseintäkter	84,1	81,2	0,0	0,0

För definitioner av nyckeltal, se Not 1 Redovisningsprinciper.

Förändringar i eget kapital

	Medlems- insatser	Upplåtelse- avgift	Fond för yttre underhåll	Balanserat resultat	Årets resultat	Totalt
Belopp vid årets ingång	45 786 770	17 999 548	3 759 727	-7 507 963	559 546	60 597 628
Disposition av föregående års resultat:			111 921	447 626	-559 546	1
Årets resultat					530 944	530 944
Belopp vid årets utgång	45 786 770	17 999 548	3 871 648	-7 060 337	530 944	61 128 573

Förslag till behandling av ansamlad förlust

Styrelsen föreslår att den ansamlade förlusten (kronor):

ansamlad förlust	-7 060 336
årets vinst	530 944
	-6 529 392

behandlas så att	
reservering fond för yttre underhåll	1 000 000
anspråktagande av fond för yttre underhåll	0
i ny räkning överföres	-7 529 392
	-6 529 392

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

Resultaträkning

	Not	2024-01-01 -2024-12-31	2023-01-01 -2023-12-31
Rörelseintäkter, lagerförändringar m. m.			
Nettoomsättning	2	6 002 616	5 939 854
Övriga rörelseintäkter	2	4 990	234 754
Summa rörelseintäkter, lagerförändringar m.m.		6 007 606	6 174 608
Rörelsekostnader			
Driftskostnader	3	-3 150 771	-3 296 473
Övriga externa kostnader	4	-286 112	-280 769
Personalkostnader	5	-344 396	-306 967
Av- och nedskrivningar av materiella och immateriella anläggningstillgångar		-1 187 157	-1 214 719
Summa rörelsekostnader		-4 968 436	-5 098 928
Rörelseresultat		1 039 170	1 075 680
Finansiella poster			
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter		15 696	14 955
Räntekostnader och liknande resultatposter	6	-523 922	-531 088
Summa finansiella poster		-508 226	-516 133
Resultat efter finansiella poster		530 944	559 547
Resultat före skatt		530 944	559 547
Årets resultat		530 944	559 547

Balansräkning	Not	2024-12-31	2023-12-31
TILLGÅNGAR			
Anläggningstillgångar			
<i>Materiella anläggningstillgångar</i>			
Byggnader och mark	7	70 994 439	72 076 974
Inventarier, verktyg och installationer	8	104 620	209 242
Summa materiella anläggningstillgångar		71 099 059	72 286 216
Summa anläggningstillgångar		71 099 059	72 286 216
Omsättningstillgångar			
<i>Kortfristiga fordringar</i>			
Hyses- och avgiftsfordringar		1 069 034	1 062 181
Övriga fordringar		198 172	249 083
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter		176 188	165 853
Summa kortfristiga fordringar		1 443 394	1 477 117
<i>Kassa och bank</i>			
Kassa och bank		4 931 868	5 178 873
Summa kassa och bank		4 931 868	5 178 873
Summa omsättningstillgångar		6 375 262	6 655 990
SUMMA TILLGÅNGAR		77 474 321	78 942 206

Balansräkning	Not	2024-12-31	2023-12-31
EGET KAPITAL OCH SKULDER			
Eget kapital			
<i>Bundet eget kapital</i>			
Medlemsinsatser		63 786 318	63 786 318
Fond för yttre underhåll		3 871 648	3 759 727
Summa bundet eget kapital		67 657 966	67 546 045
<i>Fritt eget kapital</i>			
Balanserat resultat		-7 060 336	-7 507 962
Årets resultat		530 944	559 547
Summa fritt eget kapital		-6 529 392	-6 948 415
Summa eget kapital		61 128 574	60 597 630
Långfristiga skulder			
Övriga skulder till kreditinstitut	9	5 000 000	9 392 695
Summa långfristiga skulder		5 000 000	9 392 695
Kortfristiga skulder			
Övriga skulder till kreditinstitut		9 392 695	7 000 000
Förskott från kunder		163	60
Leverantörsskulder		415 848	411 176
Övriga skulder		15 623	39 907
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter		1 521 418	1 500 738
Summa kortfristiga skulder		11 345 747	8 951 881
SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER		77 474 321	78 942 206

Kassaflödesanalys	Not	2024-01-01 -2024-12-31	2023-01-01 -2023-12-31
Den löpande verksamheten			
Rörelseresultat	10	1 039 170	1 075 680
Justeringar för poster som inte ingår i kassaflödet		1 187 157	1 214 719
Erhållen ränta		15 696	14 955
Betald ränta		-523 922	-531 088
Kassaflöde från den löpande verksamheten före förändring av rörelsekapital		1 718 101	1 774 266
Kassaflöde från förändring av rörelsekapitalet			
Förändring av kundfordringar		-6 853	161 342
Förändring av kortfristiga fordringar		40 576	-24 713
Förändring av leverantörsskulder		4 673	88 068
Förändring av kortfristiga skulder		-3 502	43 178
Kassaflöde från den löpande verksamheten		1 752 995	2 042 141
Finansieringsverksamheten			
Amortering av lån		-2 000 000	0
Kassaflöde från finansieringsverksamheten		-2 000 000	0
Årets kassaflöde		-247 005	2 042 141
Likvida medel vid årets början			
Likvida medel vid årets början		5 178 873	3 136 732
Likvida medel vid årets slut		4 931 868	5 178 873

Noter

Not 1 Redovisningsprinciper

Allmänna upplysningar

Årsredovisningen är upprättad i enlighet med årsredovisningslagen och Bokföringsnämndens allmänna råd (BFNAR 2016:10) om årsredovisning i mindre företag och 2023:1, kompletterande upplysningar mm i bostadsrättsföreningars årsredovisningar.

Klassificering skulder till kreditinstitut

Lån som förfaller till betalning nästkommande räkenskapsår redovisas som kortfristiga. Styrelsen har för avsikt att förlänga samtliga lån som förfaller under nästkommande räkenskapsår.

Anläggningstillgångar

<u>Tillämpade avskrivningstider:</u>	<u>ÅR</u>	<u>Procent %</u>
Byggnad	20 - 143	1,0 - 5,0
Tvättstuga	5	20
Garageventilation	5	20

Nyckeltalsdefinitioner

Nettoomsättning

Rörelsens huvudintäkter, fakturerade kostnader, sidointäkter samt intäktskorrigeringar.

Resultat efter finansiella poster

Resultat efter finansiella intäkter och kostnader men före bokslutsdispositioner och skatter.

Soliditet (%)

Justerat eget kapital (eget kapital och obeskattade reserver med avdrag för uppskjuten skatt) i procent av balansomslutning.

Årsavgift per kvm upplåten med bostadsrätt (kr/kvm)

Årsavgifterna dividerat med antalet kvadratmeter upplåten med bostadsrätt.

Skuldsättning per kvm (kr/kvm)

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

Skuldsättning per kvm upplåten med bostadsrätt (kr/kvm)

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

Sparande per kvm (kr/kvm)

Justerat resultat dividerat med summan av antalet kvadratmeter upplåtna med bostadsrätt och antalet kvadratmeter upplåtna med hyresrätt. Med justerat resultat avses årets resultat ökat med årets avskrivningar, årets kostnad för utrangeringar och årets kostnad för planerat underhåll. Intäkter eller kostnader som är väsentliga och som inte är en del av den normala verksamheten ska dras av respektive läggas till.

Räntekänslighet (%)

Föreningens räntebärande skulder dividerat med föreningens intäkter från årsavgifter.

Energikostnad per kvm (kr/kvm)

Bostadsrättsföreningens kostnader för värme, el och vatten dividerat med summan av antalet kvadratmeter för samtliga ytor, både ytor upplåtna med bostadsrätt och antalet kvadratmeter upplåtna med hyresrätt.

Årsavgifternas andel i % av totala rörelseintäkter

Årsavgifterna i procent av bostadsrättsföreningens totala rörelseintäkter.

Not 2 Nettoomsättning

	2024	2023
Årsavgifter bostäder	4 525 895	4 363 103
Hyror bostäder	354 858	333 116
Hyror garage och parkeringsplatser	292 140	303 820
Hyror lokaler	228 721	215 186
Hyesintäkter föreningslokal	16 750	27 100
Hyror förråd	28 384	27 462
Debiterade elförbrukning bostäder	349 937	470 461
Bredbandsavgifter	182 399	182 400
Övriga intäkter	23 531	17 206
Övriga rörelseintäkter	4 990	64 334
El-stöd	0	144 920
Besiktning balkonginglasning	0	25 500
	6 007 605	6 174 608

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

Not 3 Driftskostnader

	2024	2023
Fastighetsskötsel enl avtal	138 539	95 490
Fastighetsskötsel utöver avtal	20 935	17 946
Snöröjning	95 148	97 635
Städning enligt avtal	80 340	80 340
Hiss	76 427	78 183
Reparation av fastighet	1 213	0
Tvättstuga	35 104	5 430
Elavgifter	471 930	697 034
Fjärrvärme	777 927	697 868
Vatten	263 132	72 841
Renhållning/återvinning	180 375	156 791
Grovsopor	15 622	6 360
Fastighetsförsäkring	124 849	118 296
Internet och bredband	285 683	303 120
Övriga driftskostnader	204 709	122 839

Fastighetskatt och fastighetsavgift	178 760	174 660
Rep hyresbostad	0	7 274
Vattenskada / fuktmätning	0	5 208
Div övriga kostnader	4 990	3 350
Tak	111 509	555 807
Obligatorisk ventilationskontroll, OVK	83 579	0
	3 150 771	3 296 472

Not 4 Övriga förvaltningskostnader

	2024	2023
Övriga förvaltningskostnader	73 366	63 155
Revisionsarvode	46 659	33 470
Arvode Ek. Förvaltning	122 700	119 188
Arvode E. Förvaltning utöver avtal	8 603	9 016
Tekn. Adm.Förvaltning	0	16 933
Bankkostnader	6 513	6 464
Medlems- och föreningsavgifter	5 681	5 730
Övriga externa kostnader	22 590	26 315
Telefon	0	499
	286 112	280 770

Not 5 Personalkostnader

	2024	2023
Styrelsearvode och Sociala avgifter		
Styrelsearvode	273 000	249 200
Sociala kostnader och pensionskostnader	71 396	57 767
Totala löner, andra ersättningar, sociala kostnader	344 396	306 967

Not 6 Räntekostnader och liknande resultatposter

	2024	2023
Räntekostnader för långfristiga skulder	523 902	531 088
Dröjsmålsräntor för leverantörsskulder	20	0
	523 922	531 088

Not 7 Byggnader och mark

	2024-12-31	2023-12-31
Ingående anskaffningsvärden	90 494 594	90 494 594
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	90 494 594	90 494 594
Ingående avskrivningar	-18 417 620	-17 335 085
Årets avskrivningar	-1 082 535	-1 082 535
Utgående ackumulerade avskrivningar	-19 500 155	-18 417 620

Utgående redovisat värde	70 994 439	72 076 974
Taxeringsvärden byggnader	89 770 000	89 770 000
Taxeringsvärden mark	132 806 000	132 806 000
	222 576 000	222 576 000

I anskaffningsvärdet ingår mark med 21 867 478 kronor

Not 8 Inventarier, verktyg och installationer

	2024-12-31	2023-12-31
Ingående anskaffningsvärden	693 078	693 078
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	693 078	693 078
Ingående avskrivningar	-483 836	-351 652
Årets avskrivningar	-104 622	-132 184
Utgående ackumulerade avskrivningar	-588 458	-483 836
Utgående redovisat värde	104 620	209 242

Not 9 Skulder till kreditinstitut

Lån som förfaller till betalning nästkommande räkenskapsår redovisas som kortfristiga. Styrelsen har för avsikt att förlänga samtliga lån som förfaller under nästkommande räkenskapsår

	2024-12-31	2023-12-31
Swedbank 3,51 Villkorsändring 2025-08-25	9 392 695	9 392 695
SHB. 2,47 % Villkorsändring 2026-09-30	5 000 000	5 000 000
Löst maj 2024	0	2 000 000
	14 392 695	16 392 695

Not 10 Räntor och utdelningar

Not Ställda säkerheter

	2024-12-31	2023-12-31
Fastighetsinteckning	36 679 000	36 679 000
	36 679 000	36 679 000

Underskriven den dag som framgår av min elektroniska underskrift

Sabine Finell
Ordförande

Jeanette Rudels
Ledamot

Christian Häggström
Ledamot

Christoffer Van Woensel
Ledamot

Michael Örekärr
Ledamot

Vår revisionsberättelse har lämnats den dag som framgår av vår elektroniska underskrift

Fredrik Dellström
Auktoriserad revisor
Stromson Revisionsbyrå KB

Ulla Forsman
Internrevisor

Följande handlingar har undertecknats den 24 april 2025



769604-5371 Brf Vimpeln 16 för 20240101-20241231.pdf

(149514 byte)
SHA-512: 7f46b356dfa37774cb90f61ad842e8e7c3536
3f1329c2341444f6cd99dc071c29cc6474d938f1038169
0c0d38dd844f088a2b41da6321e9d5f5523ea60dbae4d

Underskrifter

2025-04-17 11:47:16 (CET)



Christian Häggström

Undertecknat med SMS

2025-04-17 11:21:25 (CET)



Jeanette Angelica Rudels

Undertecknat med e-legitimation (BankID)

2025-04-17 19:13:00 (CET)



Sabine Isabella Finell

Undertecknat med e-legitimation (BankID)

2025-04-14 22:02:29 (CET)



Theo Christoffer van Woensel

Undertecknat med e-legitimation (BankID)

2025-04-16 12:37:40 (CET)



Ulf Michael Örekärr

Undertecknat med e-legitimation (BankID)

2025-04-24 13:05:25 (CET)



Fredrik Dellström

Undertecknat med e-legitimation (BankID)

2025-04-20 17:05:17 (CET)



Ulla Forsman

Undertecknat med e-legitimation (BankID)



Undertecknandet intygas av Assently



Årsredovisning 2024

Verifiera äktheten och integriteten av detta undertecknade dokument genom att skanna QR-koden till vänster. Du kan också göra det genom att besöka <https://app.assently.com/case/verify>

SHA-512:

93a70739767e2da84f08a263b7e4b49e704baf5c1f5e0f08e512b9bb402412e2d8c513a9433d008323bc8a1da2f17b92e2c06a896a14fbfaa02c9694620d2793



Om detta kvitto

Dokumentet är elektroniskt undertecknat genom e-signeringsplattformen Assently i enlighet med eIDAS, Europaparlamentets och rådets förordning (EU) nr 910/2014. En elektronisk underskrift får inte förvägras rättslig verkan eller giltighet som bevis vid rättsliga förfaranden enbart på grund av att underskriften har elektronisk form eller inte uppfyller kraven för kvalificerade elektroniska underskrifter. En kvalificerad elektronisk underskrift ska ha motsvarande rättsliga verkan som en handskriven underskrift. Assently tillhandahålls av Assently AB, org. nr. 556828-8442, Sverige.