

Årsredovisning

för

Brf Vimpeln 8

769604-5256

Räkenskapsåret

2020

Styrelsen för Brf Vimpeln 8 får härmed avge årsredovisning för räkenskapsåret 2020.

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

Allmänt om verksamheten

Föreningens ändamål är att främja medlemmarnas ekonomiska intressen genom att i föreningens hus upplåta bostäder för permanent boende samt lokaler åt medlemmarna för nyttjande utan tidsbegränsning. Medlems rätt i föreningen på grund av en sådan upplåtelse kallas bostadsrätt. Medlem som innehar bostadsrätt kallas bostadsrättshavare. Föreningen är ett privatbostadsföretag enligt inkomstskattelagen (1999:1229) och utgör en äkta bostadsrättsförening.

Fastigheten

Föreningen äger fastigheten Vimpeln 14 i Solna kommun, Stockholms län. Fastigheten uppfördes 1965 och innefattar 98 bostadslägenheter, varav 8 är hyresrätter och 90 upplåts med bostadsrätt, samt 3 lokaler. Total yta för bostäder upp går till 6 804 kvm och för lokaler 204 kvm. Tomten som ägs av föreningen uppgår till 4 894 kvm.

Underhållsfond

För underhållet på fastigheten görs årligen avsättning till "fond för yttre underhåll" med 0,3% av fastighetens taxeringsvärde.

Försäkring

Fastigheten är fullvärdesförsäkrad genom Trygg-Hansa.

Föreningen har sitt säte i Stockholms län, Solna kommun.

Väsentliga händelser under räkenskapsåret

Under året har styrelsen gjort följande:

Stora händelser

- Genomfört årsstämman.
- Bytt ekonomisk förvaltare till Princip Redovisning AB
- Inlett arbetet med budget för år 2021.
- Haft fortlöpande kontakter med konsultfirman Sustend AB och entreprenören Vanovo AB om arbete med relining av avloppsstammarna. På grund av Corona-pandemin kunde inte arbetet slutföras under året men det ska ske så snart det går med hänsyn till smittoläget.
- Arbetat med föreningens underhållsplan.
- Tecknat nytt snöröjningsavtal med Icepool AB.

Administration

- Administrerat 10 st överlåtelse av bostadsrätter.

- Administrerat 9 st st andrahandsuthyrningar.
- Tecknat nytt avtal med Telenor AB om bredbandshastighet 100/100 mbit/sek som grundutbud som ingår i avgiften f n 150:-/mån. Tilläggsbelopp för dem som önskar högre hastighet faktureras av Telenor till respektive abonnent.
- Avslagit en ansökan om att få montera en mobilmast på taket.
- Antagit ansökan från Brf Vimpeln (12:an) om att få ta bort planteringen, det så kallade "Skeppet" utanför 12:an. Förutsättningarna var att de leder arbetet och står för kostnaden.

Utredningar

- Fortsatt utreda förutsättningarna för gemensam el i huset enligt en motion som antogs på förra årets föreningsstämma. Efter beslut på årets ordinarie föreningsstämma har dock projektet lagts ner.
- Fortsatt utreda förutsättningarna för att installera ladd-stationer på P-däcket och i garaget.

Besiktningar och underhåll

- Kontinuerligt sett över brandskyddet i huset i samarbete med Svensk Brandskyddsplanering AB.
- Besiktning av lekutrustningen på gården.
- Anlitat vår fastighetsskötare, Sundbergs, för en del trädgårdsarbete.
- Genomfört sopning av garage, vindar och källare.
- Låtit utföra byte av resterande äldre avstängningsventiler för vattnet i huset.
- Låtit måla om rutorna på parkeringsdäcket.
- Låtit genomföra sotning i tvättstugan.
- Erbjudit en reparatör till dem som fick noteringar vid besiktningen av balkonginglasningarna.
- Låtit genomföra förbättringsarbeten på målningen av yttertaket.

Offertter och installationer

- Installerat ny ledbelysning på vinden, i källaren och i torkrummen i tvättstugan.
- Låtit genomföra målning i utrymmena utanför skyddsrummet i källaren samt golven i de bakre utgångarna i portarna. Målning av utrymmena i skyddsrummet är planerade till första kvartalet 2021.
- Beställt en ny motionscykel till gymmet i tvättstugan.

Kommunikation mot medlemmar

- Genomfört ett stormöte där samtliga boende i huset inbjudits för att informera om hur reliningprojektet påverkar de boende. Mötet leddes av konsultfirman Sustend AB och entreprenören Vanovo AB. Möjlighet fanns att ställa frågor.
- Bistått entreprenören vid reliningen med översyn av utrustning, beställningar och kommunikation med de boende
- Delat ut infoblad när ny info funnits att delge de boende samt lagt informationen på hemsidan.
- Under året infört en ny hemsida och regelbundet underhållit den, genom vår webmaster.
- Anordnat en städdag på hösten då städning endast gjordes utomhus p g a smittoläget.
- Erbjudit alla boende i huset att få en ny brandvarnare, utan kostnad.
- Informerat de boende om utrensning av cyklar som synes sakna ägare.
- Sett över ordningen i grovsoprummet samt kommunicerat ut information om vikten av att hålla ordning där.
- Börjat förberedelser för kommande renovering av avloppsbrunnar på gården och i garaget.
- Informerat om att besök på vindarna inte bör ske sent på kvällen då detta stör boende på de övre våningarna.

EA
L

Medlemsinformation

Under året har 10 bostadslägenheter överlåtit till nya ägare, varav 1 genom gåva. Föreningen har 134 medlemmar.

Styrelsen

Sedan årsstämman har styrelsen haft följande sammansättning:

Rolf Brate	Ledamot, ordförande
Andrzej Gutowski	Ledamot
Lena Lausevic	Ledamot
Per Sandberg	Ledamot
Emelie Wänstedt	Ledamot

Emy Guttenkunst	Suppleant
Henrik Nelson	Suppleant

Revisor

Elias Haraldsson
Auktoriserad revisor

MOORE Allegretto AB

Valberedning

Johan Lagerlöf
Stefan Tersin

Flerårsöversikt (Tkr)	2020	2019	2018	2017
Nettoomsättning	3 810	3 803	3 815	3 845
Resultat efter finansiella poster	-4 733	237	188	851
Soliditet (%)	98	99	99	99

Förändring av eget kapital

	Inbetalda insatser	Upplåtelse-avgifter	Reserv-fond	Balanserat resultat	Årets resultat	Totalt
Belopp vid årets ingång	49 752 517	23 043 965	2 022 533	-1 063 192	236 888	73 992 711
Disposition av föregående års resultat:			543 396	236 888	-236 888	543 396
				-543 396		-543 396
Årets resultat					-4 733 236	-4 733 236
Belopp vid årets utgång	49 752 517	23 043 965	2 565 929	-1 369 700	-4 733 236	69 259 475

EA
K

Förslag till behandling av ansamlad förlust

Styrelsen föreslår att den ansamlade förlusten (kronor):

ansamlad förlust	-1 369 700
årets förlust	-4 733 236
	-6 102 936

behandlas så att	543 396
reservering fond för yttre underhåll	-2 500 000
ianspråktagande av fond för yttre underhåll	-4 146 332
i ny räkning överföres	-6 102 936

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

ES
6

Resulträkning	Not	2020-01-01 -2020-12-31	2019-01-01 -2019-12-31
Rörelseintäkter, lagerförändringar m. m.			
Nettoomsättning	2	3 809 863	3 803 115
Övriga rörelseintäkter		740	17 482
Summa rörelseintäkter, lagerförändringar m.m.		3 810 603	3 820 597
Rörelsekostnader			
Driftskostnader	3	-7 720 234	-2 889 854
Övriga externa kostnader	4	-300 836	-210 226
Personalkostnader	5	-151 000	-136 871
Avskrivningar av materiella anläggningstillgångar	6, 7	-402 183	-383 975
Summa rörelsekostnader		-8 574 253	-3 620 926
Rörelseresultat		-4 763 650	199 671
Finansiella poster			
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter		30 414	41 873
Räntekostnader och liknande resultatposter		0	-4 656
Summa finansiella poster		30 414	37 217
Resultat efter finansiella poster		-4 733 236	236 888
Resultat före skatt		-4 733 236	236 888
Årets resultat		-4 733 236	236 888

EA
k

Balansräkning	Not	2020-12-31	2019-12-31
TILLGÅNGAR			
Anläggningstillgångar			
<i>Materiella anläggningstillgångar</i>			
Byggnader och mark	6	59 295 878	59 678 646
Inventarier, verktyg och installationer	7	21 547	40 962
Summa materiella anläggningstillgångar		59 317 425	59 719 608
Summa anläggningstillgångar		59 317 425	59 719 608
Omsättningstillgångar			
<i>Kortfristiga fordringar</i>			
Kundfordringar		633 985	0
Övriga fordringar		113 152	90 691
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter		52 871	145 616
Summa kortfristiga fordringar		800 008	236 307
<i>Kassa och bank</i>			
Kassa och bank		10 493 497	14 668 813
Summa kassa och bank		10 493 497	14 668 813
Summa omsättningstillgångar		11 293 505	14 905 120
SUMMA TILLGÅNGAR		70 610 930	74 624 728

TCB
K

Balansräkning

Not

2020-12-31

2019-12-31

EGET KAPITAL OCH SKULDER

Eget kapital

Bundet eget kapital

Medlemsinsatser

Fond för yttre underhåll

Summa bundet eget kapital

72 796 482

2 565 929

75 362 411

72 796 482

2 022 533

74 819 015

Fritt eget kapital

Balanserat resultat

Årets resultat

Summa fritt eget kapital

Summa eget kapital

-1 369 700

-4 733 236

-6 102 936

69 259 475

-1 063 192

236 888

-826 304

73 992 711

Kortfristiga skulder

Förskott från kunder

Leverantörsskulder

Övriga skulder

Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter

Summa kortfristiga skulder

4 918

232 865

7 562

1 106 110

1 351 455

0

32 692

6 068

593 257

632 017

SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER

70 610 930

74 624 728

EA
h

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.

Anläggningstillgångar

Tillämpade avskrivningstider:

Byggnader

122 år

Inventarier, verktyg och installationer

10 år

Not 2 Nettoomsättning

	2020	2019
Årsavgifter bostäder	2 663 700	2 663 700
Hyror bostäder	583 081	581 580
Hyror lokaler	152 040	158 878
Hyror garage och parkeringsplatser	217 325	216 100
Hysesint. fritidslokal	1 600	10 000
Andrahandsuthyrning	27 485	36 058
Bredbandsintäkter	144 000	136 800
Övriga intäkter	20 632	0
	3 809 863	3 803 116

Not 3 Driftskostnader

	2020	2019
Uppvärmning	686 836	785 992
El	161 183	157 431
Vatten	144 533	123 526
Städning, sophämtning och recycling	276 901	311 499
Sandning och snöröjning	3 250	42 063
Sotning	0	2 265
Reparation och underhåll	5 833 382	1 000 104
Bredbandskostnader	147 006	104 376
Fastighetsskötsel	107 290	71 932
Fastighetsförsäkring	173 630	114 400
Fastighetsskatt	181 362	176 266
Övriga kostnader	4 861	0
	7 720 234	2 889 854

På grund av ändrade redovisningsprinciper har kostnaderna avseende uppvärmning och städning endast 11 månader för räkenskapsåret 2020.
Bredbandskostnader innehåller 5 kvartal och fastighetsförsäkring 18 månader på grund av ändrade redovisningsprinciper.
Föreningens kostnad avseende relining av stammarna ingår i Reparation och underhåll med 5 246 000 kr.

EA
e

Not 4	2020	2019
Ekonomisk förvaltning	124 634	84 252
Konsultarvoden	73 470	41 400
Bokslut- och revisionsarvode	-1 374	23 625
Föreningsavgifter	15 220	7 570
Post/Tele/Datakommunikation	11 479	0
Övriga förvaltningskostnader	27 708	0
Övriga externa kostnader	49 699	53 379
	300 836	210 226

På grund av ändrade redovisningsprinciper innehåller ekonomisk förvaltning 5 kvartal och föreningsavgifter avser 2020 och 2021.

Not 5 Arvoden	2020	2019
Styrelsearvoden	115 139	115 000
Lagstadgade sociala avgifter	35 861	21 871
	151 000	136 871

Not 6 Byggnader och mark	2020	2019
Ingående anskaffningsvärden	66 639 355	66 639 355
Utrangeringar	-533 859	0
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	66 105 496	66 639 355
Ingående avskrivningar	-6 960 709	-6 596 194
Utrangeringar	533 859	0
Årets avskrivningar	-382 768	-364 515
Utgående ackumulerade avskrivningar	-6 809 618	-6 960 709
Utgående redovisat värde	59 295 878	59 678 646
Taxeringsvärden byggnader	77 332 000	77 332 000
Taxeringsvärden mark	103 800 000	103 800 000
	181 132 000	181 132 000
Bokfört värde byggnader	37 638 061	38 020 829
Bokfört värde mark	21 657 817	21 657 817
	59 295 878	59 678 646

Handwritten signature

Not 7 Inventarier, verktyg och installationer

	2020	2019
Ingående anskaffningsvärden	1 885 748	1 885 748
Utrangeringar	-120 000	0
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	1 765 748	1 885 748
Ingående avskrivningar	-1 844 786	-1 825 326
Utrangeringar	120 000	0
Årets avskrivningar	-19 415	-19 460
Utgående ackumulerade avskrivningar	-1 744 201	-1 844 786
Utgående redovisat värde	21 547	40 962

Not 8 Väsentliga händelser efter räkenskapsårets slut

Föreningen har för avsikt att upplåta en av hyreslägenheterna som bostadsrätt för försäljning under 2021.

EA
e

Resultat- och balansräkning kommer att föreläggas på årsstämma för fastställelse.

Solna 2021-03-10



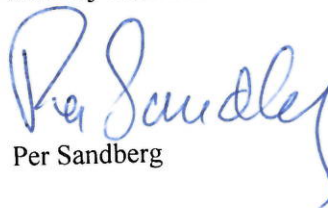
Rolf Brate



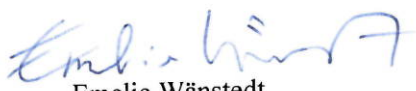
Lena Lausevic



Andrzej Gutowski



Per Sandberg



Emelie Wänstedt

Min revisionsberättelse har lämnats 2021-03-12



Elias Haraldsson
Auktoriserad revisor

Revisionsberättelse

Till föreningsstämman i Bostadsrättsföreningen Vimpeln 8

Org.nr 769604-5256

Rapport om årsredovisningen

Uttalanden

Jag har utfört en revision av årsredovisningen för Bostadsrättsföreningen Vimpeln 8 för räkenskapsåret 2020.

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 2020-12-31 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 Standards on Auditing (ISA) 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 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 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 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. Risker 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 Bostadsrättsföreningen Vimpeln 8 för räkenskapsåret 2020 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 *Revisorers ansvar*. Jag är oberoende i förhållande till föreningen enligt god revisionssed 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:

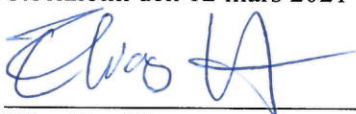
- företagit någon åtgärd eller gjort sig skyldig till någon försummelse som kan föranleda ersättningsskyldighet mot föreningen, eller
- på något annat sätt handlat i strid med lagen om ekonomiska föreningar, årsredovisningslagen eller stadgarna.

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 lagen om ekonomiska föreningar.

Rimlig säkerhet är en hög grad av säkerhet, men ingen garanti för att en revision som utförs enligt god revisionsssed 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 lagen om ekonomiska föreningar.

Som en del av en revision enligt god revisionsssed 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 lagen om ekonomiska föreningar.

Stockholm den 12 mars 2021



Elias Haraldsson
Auktoriserad revisor