

# Årsredovisning

för

## Brf Vimpeln 16

769604-5371

Räkenskapsåret

2022

### 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 2022.

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 en så kallad äkta bostadsrättsförening enligt inkomstskattelagen.

Fastigheten byggdes 1964 och har tilldelats värdeår 1965. Fastigheten består av en byggnad. Den totala bostadsytan uppgår till 6 920 kvm varav bostadsrättsytan 6 652 kvm.

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.

### 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 garage- och 24 p-platser utomhus samt 10st extraförråd för uthyrning till medlemmarna

### Lokalhyresgäster

Konst & Säkerhetssmide 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 avsätts årligen 0,3% av fastighetens taxeringsvärde till en så kallad 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 stadgar.

### **Förvaltning**

Den tekniska förvaltningen och fastighetsskötseln hanteras av Driftia Förvaltning AB.

Den ekonomiska förvaltningen hanterades till och med 30 juni 2022 av Effektiv Förvaltning och från 1 juli 2022 av Princip Redovisning AB.

### **Tidigare gjorda underhållsarbeten**

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***

#### **Föreningen har under året arbetat med följande projekt:**

\* Metalltrapp/Metallramp.

Vi har bytt metallramp till metalltrappa då tunga fordon parkerar på P-däck och i de flesta fall är det transporter till Klippgatan 20. De tunga fordonen påverkar rampen från Klippgatan till p-däck negativt och fordonen respekterar ej skylt med max-belastning. Rampen är redan lagad i och med garagerenoveringen.

\* Ny trappa mellan 16 och 20.

\* Nya rör och blandare i tvättstugan.

\* Stamspolning i hela fastigheten.

\* Slamsugning av alla våra brunnar runt hela fastigheten

\* Larmtekniks lokaler blev uppsagd och ny hyresgäst har flyttat in i lokalen.

- \* Lagning av garagevägg.
- \* Asfaltering av ytan nedanför trappan vid Klippgatan 20 och mot brunnen vid garaget för att leda bort vatten som trängt in i garaget.
- \* Byte av kodlås framsida B-porten och baksidan på A-porten
- \* Låsarbeten i miljöhus och tvättstuga.

Styrelsen har under året upphandlat en ny ekonomisk förvaltare. Från 1/7 2022 hanteras den ekonomiska förvaltningen av Princip Redovisning AB.

### **Pågående projekt 2023**

- \* Målning av järnsmidesstaketet/räcken
- \* Målning av taket
- \* Målning av tvättstuga
- \* Lagning av fasaden
- \* Byte av Skärmtak entréer
- \* Påbörjat diskussioner om eventuellt fönsterbyte.
- \* Löpande underhåll av fastigheten

### **Driftsbudget 2023**

Driftsbudgeten 2023 baseras på följande;

Årsavgifterna för bostadsrätterna höjdes med 6%

Hyresintäkterna från lägenheter (hyresrätter) följer hyresgästföreningens förhandling med fastighetsägarna på riksnivå.

Kostnader avseende värme och el följs noga och har tagits rejäl höjd för de stigande kostnaderna i vår driftsbudget för 2023. Priset per kwh följs månadsvis och justeras för alla medlemmar allt eftersom.

### **Gemensamma fixardagar**

Tillsammans med föreningens trädgårdsgrupp har två fixardagar hållits under året. En på hösten och en på våren. Medlemmar som deltagit har efteråt bjudits på grillat i vår trädgård.

### **Medlemsinformation**

Antalet medlemmar i föreningen vid årets början uppgick till 138 st och vid årets slut 136 st  
Under året har 12 överlåtelse skett och 15 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.

Information om föreningen finns på föreningens hemsida [www.vimpeln16.se](http://www.vimpeln16.se)

### **Föreningens styrelse**

Styrelsen har sedan ordinarie föreningsstämma 2022-05-30 haft följande sammansättning.

Anna Bodin  
Jeanette Rudels

Ordförande  
Ledamot

Stefan Johansson	Ledamot
Sabine Nyberg	Ledamot
Lisa Holtay	Ledamot

Eldijana Huremovic	Suppleant
--------------------	-----------

#### Revisor

Emma Johansson	Delta Revision
Ulla Forsman	Internrevisor

Under året har styrelsen haft 12 st protokollförda styrelsemöten

#### Valberedning

Anna Kristina Jansson  
Christoffer van Woensel

Föreningens firma tecknas av två ledamöter i förening.

Flerårsöversikt (Tkr)	2022	2021	2020	2019
Nettoomsättning	5 601	5 553	5 510	5 145
Resultat efter finansiella poster	928	697	1 345	596
Soliditet (%)	76,7	73,3	73,6	67,4
Årsavgift per kvm bostadsrättsyta	618	613	613	613
Lån per kvm bostadsrättsyta	2 464	2 296	2 296	3 731

#### 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	2 543 914	-7 917 889	697 344	<b>59 109 687</b>
Disposition av föregående års resultat:			548 085	149 259	-697 344	<b>0</b>
Årets resultat					928 395	<b>928 395</b>
<b>Belopp vid årets utgång</b>	<b>45 786 770</b>	<b>17 999 548</b>	<b>3 091 999</b>	<b>-7 768 630</b>	<b>928 395</b>	<b>60 038 082</b>

#### Förslag till behandling av ansamlad förlust

Styrelsen föreslår att den ansamlade förlusten (kronor):

ansamlad förlust	-7 768 630
årets vinst	928 396
	<b>-6 840 234</b>

behandlas så att	
reservering fond för yttre underhåll	667 728
i ny räkning överföres	-7 507 962
	<b>-6 840 234</b>

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

<b>Resultaträkning</b>	<b>Not</b>	<b>2022-01-01 -2022-12-31</b>	<b>2021-01-01 -2021-12-31</b>
<b>Rörelseintäkter, lagerförändringar m. m.</b>			
Nettoomsättning	2	5 601 129	5 553 487
Övriga rörelseintäkter	2	15 895	6 975
<b>Summa rörelseintäkter, lagerförändringar m.m.</b>		<b>5 617 024</b>	<b>5 560 462</b>
<b>Rörelsekostnader</b>			
Driftskostnader	3	-2 546 368	-2 425 071
Övriga externa kostnader	4	-414 214	-687 273
Personalkostnader	5	-150 542	-296 807
Av- och nedskrivningar av materiella och immateriella anläggningstillgångar		-1 219 694	-1 235 886
<b>Summa rörelsekostnader</b>		<b>-4 330 818</b>	<b>-4 645 037</b>
<b>Rörelseresultat</b>		<b>1 286 206</b>	<b>915 425</b>
<b>Finansiella poster</b>			
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter		2 446	1 022
Räntekostnader och liknande resultatposter	6	-360 256	-219 103
<b>Summa finansiella poster</b>		<b>-357 810</b>	<b>-218 081</b>
<b>Resultat efter finansiella poster</b>		<b>928 396</b>	<b>697 344</b>
<b>Resultat före skatt</b>		<b>928 396</b>	<b>697 344</b>
<b>Årets resultat</b>		<b>928 396</b>	<b>697 344</b>

<b>Balansräkning</b>	<b>Not</b>	<b>2022-12-31</b>	<b>2021-12-31</b>
<b>TILLGÅNGAR</b>			
<b>Anläggningstillgångar</b>			
<i>Materiella anläggningstillgångar</i>			
Byggnader och mark	7	73 159 509	62 624 809
Inventarier, verktyg och installationer	8	341 426	12 095 820
<b>Summa materiella anläggningstillgångar</b>		<b>73 500 935</b>	<b>74 720 629</b>
<b>Summa anläggningstillgångar</b>		<b>73 500 935</b>	<b>74 720 629</b>
<b>Omsättningstillgångar</b>			
<i>Kortfristiga fordringar</i>			
Hyses- och avgiftsfordringar		1 223 523	1 090 692
Övriga fordringar		271 927	122 865
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter		118 296	192 975
<b>Summa kortfristiga fordringar</b>		<b>1 613 746</b>	<b>1 406 532</b>
<i>Kassa och bank</i>			
Kassa och bank		3 136 732	4 484 827
<b>Summa kassa och bank</b>		<b>3 136 732</b>	<b>4 484 827</b>
<b>Summa omsättningstillgångar</b>		<b>4 750 478</b>	<b>5 891 359</b>
<b>SUMMA TILLGÅNGAR</b>		<b>78 251 413</b>	<b>80 611 988</b>

<b>Balansräkning</b>	<b>Not</b>	<b>2022-12-31</b>	<b>2021-12-31</b>
<b>EGET KAPITAL OCH SKULDER</b>			
<b>Eget kapital</b>			
<i><b>Bundet eget kapital</b></i>			
Medlemsinsatser		63 786 318	63 786 318
Fond för yttre underhåll		3 091 999	2 543 914
<b>Summa bundet eget kapital</b>		<b>66 878 317</b>	<b>66 330 232</b>
<i><b>Fritt eget kapital</b></i>			
Balanserat resultat		-7 768 630	-7 917 889
Årets resultat		928 396	697 344
<b>Summa fritt eget kapital</b>		<b>-6 840 234</b>	<b>-7 220 545</b>
<b>Summa eget kapital</b>		<b>60 038 083</b>	<b>59 109 687</b>
<b>Långfristiga skulder</b>			
	9		
Övriga skulder till kreditinstitut		16 392 695	9 392 695
<b>Summa långfristiga skulder</b>		<b>16 392 695</b>	<b>9 392 695</b>
<b>Kortfristiga skulder</b>			
Övriga skulder till kreditinstitut		0	10 000 000
Förskott från kunder		1 376	474
Leverantörsskulder		323 108	428 586
Övriga skulder		0	60 366
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter		1 496 151	1 620 180
<b>Summa kortfristiga skulder</b>		<b>1 820 635</b>	<b>12 109 606</b>
<b>SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER</b>		<b>78 251 413</b>	<b>80 611 988</b>



## Kassaflödesanalys

	Not	2022-01-01 -2022-12-31	2021-01-01 -2021-12-31
<b>Den löpande verksamheten</b>			
Resultat efter finansiella poster		928 396	697 344
Justeringar för poster som inte ingår i kassaflödet		1 219 694	0
Betald skatt		-117 526	3 183
<b>Kassaflöde från den löpande verksamheten före förändring av rörelsekapital</b>		<b>2 030 564</b>	<b>700 527</b>
<b>Kassaflöde från förändring av rörelsekapitalet</b>			
Förändring av kundfordringar		-132 831	-98 464
Förändring av kortfristiga fordringar		43 143	-130 479
Förändring av leverantörsskulder		-105 479	355 103
Förändring av kortfristiga skulder		-183 493	49 510
<b>Kassaflöde från den löpande verksamheten</b>		<b>1 651 904</b>	<b>876 197</b>
<b>Finansieringsverksamheten</b>			
Upptagna lån		-3 000 000	0
<b>Kassaflöde från finansieringsverksamheten</b>		<b>-3 000 000</b>	<b>0</b>
<b>Årets kassaflöde</b>		<b>-1 348 096</b>	<b>876 197</b>
<b>Likvida medel vid årets början</b>			
Likvida medel vid årets början		4 484 827	2 895 853
<b>Likvida medel vid årets slut</b>		<b>3 136 731</b>	<b>3 772 050</b>

## 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.

#### Ändrade redovisningsprinciper

K2-regelverkets förenklingsregel gällande periodisering av återkommande kostnader har tillämpats. Vi bokför återkommande kostnader kalenderårsvis på fakturadatum och periodiserar inte mellan åren. På grund av detta kan vissa kostnader innehålla fler eller färre perioder detta år.

Uppställningen i noterna skiljer sig också mellan åren på grund av ändrade redovisningsprinciper.

#### Anläggningstillgångar

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

### Not 2 Nettoomsättning

	<b>2022</b>	<b>2021</b>
Årsavgifter bostäder	4 112 757	4 117 798
Hyror bostäder	324 201	324 201
Hyror garage och parkeringsplatser	304 112	314 580
Hyror lokaler	174 561	119 061
Hysesintäkter föreningslokal	35 381	21 135
Hyror förråd	27 454	28 377
Debiterade elförbrukning bostäder	363 509	427 669
Bredbandsavgifter	184 221	191 200
Övriga intäkter	74 933	9 466
Övriga rörelseintäkter	15 895	6 975
	<b>5 617 024</b>	<b>5 560 462</b>

### Not 3 Driftskostnader

	2022	2021
Fastighetsskötsel enl avtal	126 797	163 220
Fastighetsskötsel utöver avtal	3 597	0
Snöröjning	69 346	61 262
Städning enligt avtal	73 462	0
Hiss	73 881	51 355
Reparation av fastighet	185 259	326 375
Tvättstuga	20 651	258 738
Elavgifter	567 317	521 478
Fjärrvärme	523 900	639 799
Vatten	95 813	109 443
Renhållning/återvinning	79 852	238 768
Grovsopor	77 773	0
Fastighetsförsäkring	117 414	106 808
Internet och bredband	230 056	237 770
Övriga driftskostnader	30 309	0
Fastighetskatt och fastighetsavgift	167 660	162 850
Markarbeten	103 281	0
	<b>2 546 368</b>	<b>2 877 866</b>

Jämförelsen från föregående år blir missvisande på grund av ändrade redovisningsprinciper.

### Not 4 Övriga förvaltningskostnader

	2022	2021
Termisk Balansering	11 706	0
Övriga förvaltningskostnader	77 472	30 359
Revisionsarvode	42 522	36 674
Årsstämma	2 750	0
Arvode Ek. Förvaltning	122 255	82 237
Arvode E. Förvaltning utöver avtal	42 182	0
Tekn. Adm.Förvaltning	8 227	0
Bankkostnader	9 110	0
Medlems- och föreningsavgifter	5 143	5 015
Övriga externa kostnader	92 847	0
Besiktningkostnader	0	14 743
Konsulttjänster	0	65 450
	<b>414 214</b>	<b>234 478</b>

Jämförelsen från föregående år blir missvisande på grund av ändrade redovisningsprinciper.

### Not 5 Personalkostnader

	2022	2021
<b>Styrelsearvode och Sociala avgifter</b>		
Styrelsearvode	123 500	240 875
Sociala kostnader och pensionskostnader	27 042	55 932
<b>Totala löner, andra ersättningar, sociala kostnader</b>	<b>150 542</b>	<b>296 807</b>

### Not 6 Räntekostnader och liknande resultatposter

	2022	2021
Räntekostnader för långfristiga skulder	358 331	219 103
Räntekostnader för skatter och avgifter	-520	-1 022
	<b>357 811</b>	<b>218 081</b>

### Not 7 Byggnader och mark

	2022-12-31	2021-12-31
Ingående anskaffningsvärden	73 387 139	73 387 139
Omklassificeringar	17 107 455	
<b>Utgående ackumulerade anskaffningsvärden</b>	<b>90 494 594</b>	<b>73 387 139</b>
Ingående avskrivningar	-10 762 330	-10 129 162
Omklassificeringar	-5 485 245	
Årets avskrivningar	-1 087 510	-633 168
<b>Utgående ackumulerade avskrivningar</b>	<b>-17 335 085</b>	<b>-10 762 330</b>
<b>Utgående redovisat värde</b>	<b>73 159 509</b>	<b>62 624 809</b>
Taxeringsvärden byggnader	89 770 000	77 004 000
Taxeringsvärden mark	132 806 000	105 691 000
	<b>222 576 000</b>	<b>182 695 000</b>

I anskaffningsvärdet ingår mark med 21 867 478 kronor

### Not 8 Inventarier, verktyg och installationer

	2022-12-31	2021-12-31
Ingående anskaffningsvärden	18 721 726	18 869 261
Inköp		523 108
Försäljningar/utrangeringar	-921 193	-670 643
Omklassificeringar	-17 107 455	
<b>Utgående ackumulerade anskaffningsvärden</b>	<b>693 078</b>	<b>18 721 726</b>
Ingående avskrivningar	-6 625 906	-6 693 831
Försäljningar/utrangeringar	1 059 915	670 643
Omklassificeringar	5 346 523	
Årets avskrivningar	-132 184	-602 718
<b>Utgående ackumulerade avskrivningar</b>	<b>-351 652</b>	<b>-6 625 906</b>
<b>Utgående redovisat värde</b>	<b>341 426</b>	<b>12 095 820</b>

Man har tidigare skrivit av 138 722 kr mer än anskaffningsvärdet på de nu utrangerade tillgångarna. Denna avskrivning är flyttad till avskrivning byggnadsinventarier och finns med i noten byggnad.

### Not 9 Skulder till kreditinstitut

	2022-12-31	2021-12-31
Swedbank 3,51 Villkorsändring 2025-08-25	9 392 695	9 392 695
SHB. 3,24 % Villkorsändring 2024-06-30	5 000 000	
SHB. 2,36 % Villkorsändring 2024-06-01	2 000 000	
	<b>16 392 695</b>	<b>9 392 695</b>

### Not Ställda säkerheter

	2022-12-31	2021-12-31
Fastighetsinteckning	36 679 000	36 679 000
	<b>36 679 000</b>	<b>36 679 000</b>

Solna den \_\_\_\_\_ 2023

Anna Bodin  
Ordförande

Jeanette Rudels  
Ledamot

Stefan Johansson  
Ledamot

Sabine Nyberg  
Ledamot

Lisa Holtay  
Ledamot

Min revisionsberättelse har lämnats \_\_\_\_\_ 2023

Emma Johansson  
Auktoriserad revisor  
Delta Revision

Följande handlingar har undertecknats den 18 april 2023



**ÅR Vimpeln 16.pdf**

(155139 byte)  
SHA-512: d4120c7201865e49eb5c207046e3d5c95f12a  
46bcf9724bb1af288ecfd36effa0b4d8f2790ca1609605  
da03d481f6783e1aa94ee8fa8a96f8b60ab56957d992e

## Underskrifter

2023-04-11 17:53:17 (CET)



**Jeanette Angelica Rudels**

jeanette\_rudels@hotmail.com  
Undertecknat med e-legitimation (BankID)

2023-04-12 12:45:48 (CET)



**Sabine Isabella Nyberg**

sabine.nyberg@gmail.com  
Undertecknat med e-legitimation (BankID)

2023-04-12 12:55:35 (CET)



**Anna Bodin**

anna.bo@vimpeln16.se  
Undertecknat med e-legitimation (BankID)

2023-04-18 11:24:51 (CET)



**Liisa Holtay**

liisaholtay@yahoo.se  
Undertecknat med e-legitimation (BankID)

2023-04-18 12:16:01 (CET)



**Stefan Johansson**

stefans.email@telia.com  
Undertecknat med e-legitimation (BankID)

2023-04-18 15:09:14 (CET)



**Emma Johansson**

emma@deltarev.se  
Undertecknat med e-legitimation (BankID)



Undertecknandet intygas av Assently



#### Underskrift ÅR

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:

7b2108769dc72cf1d6f4e7c2166405dc64472337ff8d300da056097616fae20f5c0c270356cfa2165d59bec24b219222016c0751a004f37ef008b0b972cc814



#### 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 handskreven underskrift. Assently tillhandahålls av Assently AB, org. nr. 556828-8442, Holiändargatan 20, 111 60 Stockholm, Sverige.