Årsredovisning

för

Brf Vimpeln 8

769604-5256

Räkenskapsåret

2025

Assently: 98f05f7685d2313e93c1d4ab99ca55a989e0d0476235a4619bb41be8e45931360636f4ea83d2e1d6471b9d6abef3d22933468ba31168e0d528fcb1a7dd1ddb95

Styrelsen för Brf Vimpeln 8 får härmed avge årsredovisning för räkenskapsåret 2025.

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 5 är hyresrätter och 93 upplåts med bostadsrätt, samt 3 lokaler. Total yta för bostäder upp går till 6 904 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" enligt underhållsplan om sådan finnes eller med 0,3% av fastighetens taxeringsvärde. Föreningen har en aktuell underhållsplan.

Försäkring

Fastigheten är fullvärdesförsäkrad genom Trygg-Hansa.

Föreningen har sitt säte i Stockholms län, Solna kommun.

Väsentliga händelser under räkenskapsåret

* Fortlöpande underhållit föreningens hemsida
* Fortlöpande uppdaterat info till boende.
* Fortlöpande genomfört ronderingar för att kolla brandskyddet.
* Informerat om brandriskerna med Litium-batterier.
* Planerat budget
* Placerat inlåning för bättre ränta.
* Anordnat två städdagar.
* Upprättat nytt städavtal.
* Genomfört årsstämman.
* Målat pergolan på framsidan.
* Genomfört OVK-besiktning, alla lägenheter inom gränsvärdet.
* Genomfört radonmätning, alla lägenheter inom gränsvärdet.
* Administrerat uthyrning av två lokaler.
* Låtit besiktigat gungorna och gjort visst underhåll på dessa.
* Besiktigat husets elsystem.
* Uppdaterat telefonen i A-hissen.
* Utökat antalet kärl i grovsoprummet och planerat för framtida ändringar.
* Administrerat andrahandsuthyrningar.
* Säkerställt att olovlig andrahandsuthyrning upphört och att medlem sålt lägenheten.

Assently: 98f05f7685d2313e93c1d4ab99ca55a989e0d0476235a4619bb41be8e45931360636f4ea83d2e1d6471b9d6abef3d22933468ba31168e0d528fcb1a7dd1ddb95

* Påbörjat utrensning av cyklar som ej används, slutförs i början av år 2026.
* Genomfört ett projekt för att snygga upp i trädgården.
* Asfalterat garageinfarten samt ytan framför södra husgaveln.
* Uppdaterat underhållsplanen.
* Förberett ny redovisningsprincip K3.
* Genomfört hyresförhandlingar genom Fastighetsägarna.
* Beslutat att varje hushåll endast får ha en parkerings- eller garageplats.
* Flyttat trädgårdsgruppens förråd.

Medlemsinformation

Under året har 11 bostadslägenheter överlåtits till nya ägare. Föreningen har 126 medlemmar vid årets utgång.

Styrelsen

Sedan årsstämman den 20 maj 2025 har styrelsen haft följande sammansättning:

Rolf Brate	Ledamot, ordförande
Ola Blomqvist	Ledamot
Andrzej Gutowski	Ledamot
Henrik Nelson	Ledamot
Per Sandberg	Ledamot
Lucine Shah Gholian	Ledamot
Anita Friding	Suppleant
Jacqueline Sahlin	Suppleant

Styrelsen har under räkenskapsåret haft 11 protokollförda sammanträden samt ett antal arbetsmöten.

Valberedning

Elisabeth Adelborg
Amir Faramarzi

Revisor

Elias Haraldsson	MOORE Allegretto AB
Auktoriserad revisor	

Assently: 98f05f7685d2313e93c1d4ab99ca55a989e0d0476235a4619bb41be8e45931360636f4ea83d2e1d6471b9d6abef3d22933468ba31168e0d528fcb1a7dd1ddb95

Flerårsöversikt (Tkr)	**2025**	**2024**	**2023**	**2022**
Nettoomsättning	4 037	3 844	3 782	3 765
Resultat efter finansiella poster	-296	-2 664	-504	-5 967
Soliditet (%)	97	98	98	98
Årsavgift per kvm upplåten med bostadsrätt (kr/kvm)	464	442	445	0
Skuldsättning per kvm (kr/kvm)	0	0	0	0
Skuldsättning per kvm upplåten med bostadsrätt (kr/kvm)	0	0	0	0
Sparande per kvm (kr/kvm)	88	40	99	0
Räntekänslighet (%)	0	0	0	0
Energikostnad per kvm (kr/kvm)	189	162	148	0
Årsavgifternas andel i % av totala rörelseintäkter	75	75	77	0

För definitioner av nyckeltal, se Not 1 Redovisningsprinciper.

Upplysning vid förlust

Föreningen har utfört smärre åtgärder under året. Detta finansierat med befintliga medel. Inga avgiftshöjningar planerade.

Förändringar i eget kapital

	Inbetalda insatser	**Upplåtelse-avgifter**	**Reserv-fond**	**Balanserat resultat**	**Årets resultat**	**Totalt**
Belopp vid årets ingång	51 033 498	30 598 484	2 142 385	-14 509 244	-2 663 959	**66 601 164**
Disposition av föregående års resultat:			662 664	-3 326 623	2 663 959	**0**
Årets resultat					-295 567	**-295 567**
Belopp vid årets utgång	**51 033 498**	**30 598 484**	**2 805 049**	**-17 835 867**	**-295 567**	**66 305 597**

Förslag till behandling av ansamlad förlust

Styrelsen föreslår att den ansamlade förlusten (kronor):

ansamlad förlust	-17 835 868
årets förlust	-295 567
	-18 131 435

behandlas så att	
reservering fond för yttre underhåll	744 144
ianspråktagande av fond för yttre underhåll	-218 931
i ny räkning överföres	-18 656 648
	-18 131 435

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

Assently: 98f05f7685d2313e93c1d4ab99ca55a989e0d0476235a4619bb41be8e45931360636f4ea83d2e1d6471b9d6abef3d22933468ba31168e0d528fcb1a7dd1ddb95

Resultaträkning

	Not	2025-01-01 -2025-12-31	2024-01-01 -2024-12-31
Rörelseintäkter, lagerförändringar m. m.			
Nettoomsättning	2	4 036 838	3 844 239
Övriga rörelseintäkter		6 775	7 382
Summa rörelseintäkter, lagerförändringar m.m.		**4 043 613**	**3 851 621**
Rörelsekostnader			
Driftskostnader	3	-3 277 312	-5 976 157
Övriga externa kostnader	4	-287 430	-293 927
Personalkostnader	5	-218 531	-221 185
Avskrivningar av materiella anläggningstillgångar	6	-770 522	-382 768
Summa rörelsekostnader		**-4 553 795**	**-6 874 037**
Rörelseresultat		**-510 182**	**-3 022 416**
Finansiella poster			
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter		214 636	358 482
Räntekostnader och liknande resultatposter		-21	-26
Summa finansiella poster		**214 615**	**358 456**
Resultat efter finansiella poster		**-295 567**	**-2 663 960**
Resultat före skatt		**-295 567**	**-2 663 960**
Årets resultat		**-295 567**	**-2 663 960**

Assently: 98f05f7685d2313e93c1d4ab99ca55a989e0d0476235a4619bb41be8e45931360636f4ea83d2e1d6471b9d6abef3d22933468ba31168e0d528fcb1a7dd1ddb95

Balansräkning

	Not	2025-12-31	2024-12-31
TILLGÅNGAR			
Anläggningstillgångar			
Materiella anläggningstillgångar			
Byggnader och mark	6, 8	56 994 284	57 764 806
Inventarier, verktyg och installationer	7	0	0
Summa materiella anläggningstillgångar		**56 994 284**	**57 764 806**
Summa anläggningstillgångar		**56 994 284**	**57 764 806**
Omsättningstillgångar			
Kortfristiga fordringar			
Kundfordringar		705 135	683 475
Övriga fordringar		1 010	987
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter		153 267	130 757
Summa kortfristiga fordringar		**859 412**	**815 219**
Kassa och bank			
Kassa och bank		10 177 193	9 496 467
Summa kassa och bank		**10 177 193**	**9 496 467**
Summa omsättningstillgångar		**11 036 605**	**10 311 686**
SUMMA TILLGÅNGAR		**68 030 889**	**68 076 492**

Assently: 98f05f7685d2313e93c1d4ab99ca55a989e0d0476235a4619bb41be8e45931360636f4ea83d2e1d6471b9d6abef3d22933468ba31168e0d528fcb1a7dd1ddb95

Balansräkning

	Not	2025-12-31	2024-12-31
EGET KAPITAL OCH SKULDER			
Eget kapital			
Bundet eget kapital			
Medlemsinsatser		81 631 982	81 631 982
Fond för yttre underhåll		2 805 049	2 142 385
Summa bundet eget kapital		**84 437 031**	**83 774 367**
Fritt eget kapital			
Balanserat resultat		-17 835 868	-14 509 244
Årets resultat		-295 567	-2 663 960
Summa fritt eget kapital		**-18 131 435**	**-17 173 204**
Summa eget kapital		**66 305 596**	**66 601 163**
Kortfristiga skulder			
Förskott från kunder		4 327	1 225
Leverantörsskulder		239 602	212 472
Skatteskulder		14 710	19 013
Övriga skulder		12 451	6 567
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	9	1 454 203	1 236 052
Summa kortfristiga skulder		**1 725 293**	**1 475 329**
SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER		**68 030 889**	**68 076 492**

Assently: 98f05f7685d2313e93c1d4ab99ca55a989e0d0476235a4619bb41be8e45931360636f4ea83d2e1d6471b9d6abef3d22933468ba31168e0d528fcb1a7dd1ddb95

Kassaflödesanalys

	Not	2025-01-01 -2025-12-31	2024-01-01 -2024-12-31
Den löpande verksamheten			
Rörelseresultat		-510 182	-3 022 415
Justeringar för poster som inte ingår i kassaflödet		770 522	382 768
Erhållen ränta		214 636	227 725
Erlagd ränta		-21	-26
Kassaflöde från den löpande verksamheten före förändring av rörelsekapital		**474 955**	**-2 411 948**
Kassaflöde från förändring av rörelsekapitalet			
Förändring av kundfordringar		-21 660	-27 717
Förändring av kortfristiga fordringar		-22 534	-78
Förändring av leverantörsskulder		27 130	-230 841
Förändring av kortfristiga skulder		222 834	48 472
Kassaflöde från den löpande verksamheten		**680 725**	**-2 622 112**
Investeringsverksamheten			
Investeringar i immateriella anläggningstillgångar (Hissprojektet- kostnadsförd)		0	196 875
Kassaflöde från investeringsverksamheten		**0**	**196 875**
Årets kassaflöde		**680 725**	**-2 425 237**
Likvida medel vid årets början			
Likvida medel vid årets början		9 496 467	11 921 704
Likvida medel vid årets slut		**10 177 192**	**9 496 467**

Assently: 98f05f7685d2313e93c1d4ab99ca55a989e0d0476235a4619bb41be8e45931360636f4ea83d2e1d6471b9d6abef3d22933468ba31168e0d528fcb1a7dd1ddb95

Noter

Not 1 Redovisningsprinciper

Allmänna upplysningar

Årsredovisningen är upprättad i enlighet med årsredovisningslagen och BFNAR 2012:1 Årsredovisning och koncernredovisning (K3), samt 2023:1 kompletterande upplysningar m.m. i bostadsrättsföreningars årsredovisningar.

Årsredovisningen upprättas för första gången i enlighet med BFNAR 2012:1 Årsredovisning och koncernredovisning (K3).

I och med övergången till BFNAR 2012:1 (K3) har byggnaden indelats i komponenter och komponentavskrivning införts.

På grund av ändrade redovisningsprinciper kan kostnader innehålla fler eller färre perioder 2025.

Anläggningstillgångar

Tillämpade avskrivningstider:

Stomme & grund	70 år
Stamledning värme	20 år
Stamledning VA	25 år
Fasad	60 år
Fönster	30 år
Yttertak	30 år
El	10 år
Balkong	20 år
Ventilation	40 år
Hiss	38 år
Inventarier, verktyg och installationer	10 år

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.

Assently: 98f05f7685d2313e93c1d4ab99ca55a989e0d0476235a4619bb41be8e45931360636f4ea83d2e1d6471b9d6abef3d22933468ba31168e0d528fcb1a7dd1ddb95

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

	2025	2024
Årsavgifter bostäder	2 865 080	2 732 374
Hyror bostäder	476 085	436 239
Hyror lokaler	200 764	197 510
Hyror garage och parkeringsplatser	222 900	222 300
Hyresint. fritidslokal	5 600	8 800
Andrahandsuthyrning	22 658	20 222
Bredbandsintäkter	176 400	176 400
Övriga intäkter	67 351	50 394
	4 036 838	**3 844 239**

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

Not 3 Driftskostnader

	2025	2024
Uppvärmning	1 025 597	923 163
El	216 607	179 303
Vatten	243 579	169 699
Städning, sophämtning och recycling	500 253	465 084
Sandning och snöröjning	59 228	76 210
Reparation och underhåll	465 707	2 144 213
Bredbandskostnader	184 912	182 336
Fastighetsskötsel	209 128	149 396
Fastighetsförsäkring	97 814	156 042
Fastighetsskatt	209 432	198 620
Övriga kostnader	64 367	142 521
Renovering Värmesystem	0	1 156 821
Obligatorisk ventilationskontroll, OVK	688	32 750
	3 277 312	**5 976 158**

På grund av ändrade redovisningsprinciper kan kostnader innehålla fler eller färre perioder 2025.

Assently: 98f05f7685d2313e93c1d4ab99ca55a989e0d0476235a4619bb41be8e45931360636f4ea83d2e1d6471b9d6abef3d22933468ba31168e0d528fcb1a7dd1ddb95

Not 4

	2025	2024
Ekonomisk förvaltning	110 335	119 528
Konsultarvoden	23 545	9 151
Revisionsarvode	21 191	20 000
Föreningsavgifter	7 100	7 880
Post/Tele/Datakommunikation	17 854	21 359
Övriga förvaltningskostnader	13 825	14 001
Övriga externa kostnader	93 580	65 868
Befarade förluster på kundfordringar	0	36 140
	287 430	**293 927**

På grund av ändrade redovisningsprinciper kan kostnader innehålla fler eller färre perioder 2025.

Not 5 Arvoden

	2025	2024
Styrelsearvoden	175 000	175 000
Lagstadgade sociala avgifter	43 531	46 185
	218 531	**221 185**

Not 6 Byggnader och mark

	2025	2024
Ingående anskaffningsvärden	66 105 496	66 105 496
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	**66 105 496**	**66 105 496**
Ingående avskrivningar	-8 340 690	-7 957 922
Årets avskrivningar	-770 522	-382 768
Utgående ackumulerade avskrivningar	**-9 111 212**	**-8 340 690**
Utgående redovisat värde	**56 994 284**	**57 764 806**
Taxeringsvärden byggnader	113 048 000	90 788 000
Taxeringsvärden mark	135 000 000	130 100 000
	248 048 000	**220 888 000**
Bokfört värde byggnader	35 336 467	36 106 989
Bokfört värde mark	21 657 817	21 657 817
	56 994 284	**57 764 806**

I och med övergången till BFNAR 2012:1 (K3) har byggnaden indelats i komponenter och komponentavskrivning införts.Vilket inneburit ökad kostnad för avskrivningar jämfört med f.g. år.

Assently: 98f05f7685d2313e93c1d4ab99ca55a989e0d0476235a4619bb41be8e45931360636f4ea83d2e1d6471b9d6abef3d22933468ba31168e0d528fcb1a7dd1ddb95

Not 7 Inventarier, verktyg och installationer

	2025-12-31	2024-12-31
Ingående anskaffningsvärden	1 765 748	1 765 748
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	**1 765 748**	**1 765 748**
Ingående avskrivningar	-1 765 748	-1 765 748
Utgående ackumulerade avskrivningar	**-1 765 748**	**-1 765 748**
Utgående redovisat värde	**0**	**0**

Not 8 Pågående nyanläggningar

	2025-12-31	2024-12-31
Ingående anskaffningsvärden	0	196 875
Omklassificeringar	0	-196 875
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	**0**	**0**
Utgående redovisat värde	**0**	**0**

Not 9 Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter

	2025-12-31	2024-12-31
Elkostnader	16 879	0
Värmekostnader	121 219	0
Sophantering/återvinning	31 577	0
Fastighetsservice	10 888	0
Förutbetalda avgifter	1 043 656	1 006 068
Upplupna styrelsearvoden	175 000	175 000
Upplupna soc.avg.	54 984	54 984
	1 454 203	**1 236 052**

På grund av ändrade redovisningsprinciper är fler kostnader periodiserade avseende år 2025 till skillnad mot år 2024.

Assently: 98f05f7685d2313e93c1d4ab99ca55a989e0d0476235a4619bb41be8e45931360636f4ea83d2e1d6471b9d6abef3d22933468ba31168e0d528fcb1a7dd1ddb95

Årsredovisningen beslutades 2026-03-23

Solna

Underskriven den dag som framgår av vår elektroniska underskrift

Rolf Brate

Ola Blomqvist

Andrzej Gutowski

Henrik Nelson

Per Sandberg

Lucine Shah Gholian

Min revisionsberättelse har lämnats

Elias Haraldsson
Auktoriserad revisor

Assently: 98f05f7685d2313e93c1d4ab99ca55a989e0d0476235a4619bb41be8e45931360636f4ea83d2e1d6471b9d6abef3d22933468ba31168e0d528fcb1a7dd1ddb95

Följande handlingar har undertecknats den 31 mars 2026

Brf Vimpeln 8 Årsredovisning 2025.pdf
(139986 byte)
SHA-512: 25a000da990dabfb9f881c494094c17edc437
8b68f4a6d713302db4a0c1d9e4ec4034f648bf27fabd6d
3ae9d13e806414de3c355b8e9e021998935207e4bfcb8

Underskrifter

2026-03-30 16:10:22 (CET)

Andrzej Gutowski

Undertecknat med e-legitimation (BankID)

2026-03-30 12:20:06 (CET)

Henrik Nelson

Undertecknat med e-legitimation (BankID)

2026-03-30 17:21:00 (CET)

Lucine Shah Gholian

Undertecknat med e-legitimation (BankID)

2026-03-30 12:58:51 (CET)

Per Olof Sandberg

Undertecknat med e-legitimation (BankID)

2026-03-30 12:28:27 (CET)

Pierre Ola Blomqvist

Undertecknat med e-legitimation (BankID)

2026-03-30 13:37:52 (CET)

Rolf Brate

Undertecknat med e-legitimation (BankID)

2026-03-31 10:19:11 (CET)

Elias Lars Magnus Haraldsson

Undertecknat med e-legitimation (BankID)

MOORE

Revisionsberättelse

Till föreningsstämman i BRF VIMPELN 8
Org.nr 769604-5256

Rapport om årsredovisningen

Uttalanden
Jag har utfört en revision av årsredovisningen för BRF VIMPELN 8 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 och kassaflöde 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 International Standard on Auditing för revisioner av finansiella rapporter för mindre komplexa företag (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 International Standard on Auditing för revisioner av finansiella rapporter för mindre komplexa företag (ISA för LCE) använder jag professionellt omdöme och har en professionellt skeptisk inställning under hela revisionen. Dessutom:

Sya4fWKi-x-HJxBG-KiWe

- 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 8 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 den 31 mars 2026

Elias Haraldsson
Auktoriserad revisor

SEALED BY Verified SYA4FWKI-X-HJXBG-KIWE

Document history

Document summary

COMPLETED BY ALL:
31.03.2026 10:14

SENT BY OWNER:
Elias Haraldsson · 31.03.2026 10:13

DOCUMENT ID:
HJxBG-KiWe

ENVELOPE ID:
Sya4fWKi-x-HJxBG-KiWe

DOCUMENT NAME:
19044 BRF VIMPELN 8 250101-251231.pdf
3 pages

SHA-512:
c75931753cc2d041eb9d4d3fb7a3144da5c6d6fe483b2a
9774f3579221359f005cc2157c800813d21776f710e0a0
33d6982335f67feec7da8bd2dc30940cc6f3

Activity log

RECIPIENT	ACTION*	TIMESTAMP (CET)	METHOD	DETAILS
1. Elias Lars Magnus Haraldsson	Signed	31.03.2026 10:14	eID	Swedish BankID (DOB: 1985/01/25)
elias.haraldsson@mooresweden.se	Authenticated	31.03.2026 10:14	Low	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