

Styrelsen för Bostadsrättsföreningen Vimpeln 8 får härmed avge årsredovisning för räkenskapsåret 2019.

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 verksamhet omfattar förvaltning av fastigheten Vimpeln 14, vilken innehåller 98 st bostadslägenheter, varav 8 är hyresrätter och 90 upplåts som bostadsrätt, samt 4 st lokaler.

Funktionärer under verksamhetsåret har varit

Rolf Brate	Ledamot - ordförande
Andrzej Gutowski	Ledamot
Per Sandberg	Ledamot
Emelie Wänstedt	Ledamot
Hans Öberg	Ledamot
Lena Lausevic	Suppleant
Cilia Personne	Suppleant

Firmatecknare under året har varit förutom styrelsen, styrelsens ledamöter två i förening.

Fastigheten är fullvärdesförsäkrad genom Trygg-Hansa.
Föreningens revisor är Elias Haraldsson, Allegretto Revision AB.

Föreningen har sitt säte i Stockholms län, Solna kommun.

Väsentliga händelser under räkenskapsåret

Under året har styrelsen gjort följande:

Stora händelser

- Genomfört årsstämman.
- Genomfört en extra föreningsstämma där man beslutade att byta samtliga fönster i huset, dock tidigast år 2022.
- Upprättat budget för året 2019.
- Anlitat konsultfirman Sustend AB för att ta fram en entreprenör för den planerade renoveringen av avloppsstammarna i huset. Valet föll på Vanovo AB.
- Upprättat ny underhållsplan, i samarbete med Sustend AB, som börjar gälla fr o m år 2020.
- Tecknat nytt femårigt elavtal med MälarEnergi.

Administration

- Administrerat 8 st överlåtelse av bostadsrätter.
- Administrerat 7 st andrahandsuthyrningar.
- Låtit genomföra förhandlingar om hyresnivån för våra hyreslägenheter.

EA B

Utredningar

- Börjat utreda förutsättningarna för gemensam el i huset enligt en motion som antogs på årsstämman.
- Börjat utreda förutsättningarna för att installera ladd-stationer på P-däcket och i garaget, efter förslag från medlem.

Besiktningar och underhåll

- Slutfört den tidigare påbörjade OVK-besiktningen och fått alla lägenheter godkända.
- Genomfört besiktning av samtliga balkonginglasningar.
- Genomfört energideklaration i samarbete med **AFRY (tidigare ÅF)** vilket enligt lag ska göras vart tionde år.
- Sett över brandskyddet i huset i samarbete med Svensk Brandskyddsplanering AB. I detta brandskyddsarbete har ingått att besiktiga husets rökluckor och stigarledningar (vattenledningar för brandkåren) och fått dessa godkända samt utfört brandcells-tätning i huset. Besiktning av rökluckor och stigarledning kommer att göras årligen i fortsättningen.
- Besiktning av lekutrustningen på gården.
- Anlitat vår fastighetsskötare, Sundbergs, för en del trädgårdsarbete.
- Genomfört sopning av garage, vindar och källare.

Offerter och installationer

- Byte av fönster i tvättstugan och övriga lokaler i markplan på östra sidan.
- Beställt ny belysning i källargångarna. Installationen har gjorts i januari 2020.
- Installerat nya enhandsgrepp-handtag på ett antal dörrar till allmänna utrymmen.
- Tagit in offert på målning av husets källargångar. Arbetet genomförs när reliningsprojektet är klart.
- Genom upphandling anlitat konsultfirman Sustend AB för att ta fram en entreprenör för den planerade renoveringen av avloppsstammarna i huset samt leda projektet. Sustend AB's val av entreprenör blev Vanovo AB.

Kommunikation mot medlemmar

- Uppdaterat och anslagit reglerna i tvättstugan och grovsoprummet, både på svenska och engelska.
- Delat ut infoblad när ny info funnits att delge de boende.
- Regelbundet underhållit hemsidan och förberett ny hemsida som ska publiceras under år 2020.

Föreningskvällar och andra händelser

- Beslutat att öppet-hus-kvällar där boende kan träffa styrelsen och diskutera frågor återinförs under år 2020.
- Anordnat en gårdsfest för boende i huset i augusti.
- Anordnat en städdag på hösten. Städdagen på våren ställdes in p g a det alltmer vikande deltagandet. Vår ambition är dock att i fortsättningen ha två städdagar per år.
- Genomfört ett möte med övriga föreningar på gatan (Klippgatan 12-24) för behandling av gemensamma frågor.
- Genom representanter besökt fastighetsmässan Fastighet 2019.
- Anordnat en glögg-kväll för boende i huset i föreningslokalen i december.

Medlemsinformation

Antalet medlemmar vid årets ingång var 128 och vid årets utgång 128.

EAA p

Flerårsöversikt (tkr)	2019	2018	2017	2016
Nettoomsättning	3 803	3 815	3 845	3 820
Resultat efter finansiella poster	237	188	851	569
Soliditet (%)	99	99	99	99

Förändring av eget kapital

	Medlems- insatser	Upplåtelse- avgift	Fond för yttre underhåll	Balanserat resultat	Årets resultat	Totalt
Belopp vid årets ingång	49 752 517	23 043 965	1 620 050	-848 930	188 221	73 755 823
Disposition av föregående års resultat:				188 221	-188 221	0
Omföring till fond			402 483	-402 483		0
Årets resultat					236 888	236 888
Belopp vid årets utgång	49 752 517	23 043 965	2 022 533	-1 063 192	236 888	73 992 711

Förslag till behandling av ansamlad förlust

Styrelsen föreslår att den ansamlade förlusten (kronor):

ansamlad förlust	-1 063 192
årets vinst	236 888
	-826 304

behandlas så att	
avsättning till yttre underhållsfond	543 396
i ny räkning överföres	-1 369 700
	-826 304

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

Resultaträkning	Not 1	2019-01-01 -2019-12-31	2018-01-01 -2018-12-31
Rörelseintäkter, lagerförändringar m. m.			
Nettoomsättning	3	3 803 115	3 814 942
Övriga rörelseintäkter		17 482	15 578
Summa rörelseintäkter, lagerförändringar m.m.		3 820 597	3 830 520
Rörelsekostnader			
Övriga externa kostnader	4	-3 236 951	-3 243 670
Avskrivningar av materiella anläggningstillgångar		-383 975	-417 325
Summa rörelsekostnader		-3 620 926	-3 660 995
Rörelseresultat		199 671	169 525
Finansiella poster			
Ränteintäkter		41 873	22 987
Räntekostnader och liknande resultatposter		-4 656	-4 291
Summa finansiella poster		37 217	18 696
Resultat efter finansiella poster		236 888	188 221
Resultat före skatt		236 888	188 221
Årets resultat		236 888	188 221



Balansräkning

Not
1

2019-12-31

2018-12-31

TILLGÅNGAR

Anläggningstillgångar

Materiella anläggningstillgångar

Byggnader och mark

5

59 678 646

60 043 161

Inventarier, verktyg och installationer

6

40 962

60 422

Summa materiella anläggningstillgångar

59 719 608

60 103 583

Summa anläggningstillgångar

59 719 608

60 103 583

Omsättningstillgångar

Kortfristiga fordringar

Övriga fordringar

90 691

95 276

Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter

145 616

97 762

Summa kortfristiga fordringar

236 307

193 038

Kassa och bank

Kassa och bank

14 668 813

14 237 702

Summa kassa och bank

14 668 813

14 237 702

Summa omsättningstillgångar

14 905 120

14 430 740

SUMMA TILLGÅNGAR

74 624 728

74 534 323



Balansräkning

Not
1

2019-12-31

2018-12-31

EGET KAPITAL OCH SKULDER

Eget kapital

Bundet eget kapital

Medlemsinsatser

72 796 482

72 796 482

Fond för yttre underhåll

2 022 533

1 620 050

Summa bundet eget kapital

74 819 015

74 416 532

Fritt eget kapital

Balanserat resultat

-1 063 192

-848 930

Årets resultat

236 888

188 221

Summa fritt eget kapital

-826 304

-660 709

Summa eget kapital

73 992 711

73 755 823

Kortfristiga skulder

Leverantörsskulder

32 692

199 900

Övriga skulder

6 068

3 609

Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter

593 257

574 991

Summa kortfristiga skulder

632 017

778 500

SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER

74 624 728

74 534 323

Kassaflödesanalys

	Not 1	2019-01-01 -2019-12-31	2018-01-01 -2018-12-31
Den löpande verksamheten			
Resultat efter finansiella poster		236 888	188 221
Justeringar för poster som inte ingår i kassaflödet		383 975	417 325
Betald skatt		7 971	2 156
Kassaflöde från den löpande verksamheten före förändring av rörelsekapital		628 834	607 702
Kassaflöde från förändring av rörelsekapitalet			
Förändring av kortfristiga fordringar		-51 240	-4 010
Förändring av leverantörsskulder		-167 208	15 207
Förändring av kortfristiga skulder		20 725	32 816
Kassaflöde från den löpande verksamheten		431 111	651 715
Investeringsverksamheten			
Försäljning av immateriella anläggningstillgångar		0	6 370 019
Kassaflöde från investeringsverksamheten		0	6 370 019
Årets kassaflöde		431 111	7 021 734
Likvida medel vid årets början			
Likvida medel vid årets början		14 237 702	7 215 968
Likvida medel vid årets slut		14 668 813	14 237 702

EA J

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 3 Nettoomsättningens fördelning

	2019	2018
Nettoomsättningen per rörelsegren		
Årsavgifter	2 663 700	2 618 951
Hysesintäkter bostäder	581 580	631 066
Parkerings- och garageintäkter	216 100	210 900
Hysesintäkter lokaler	158 878	159 753
Bredbandsintäkter	136 800	135 000
Hysesint. fritidslok.	10 000	17 700
Andrahandsuthyrn.	36 058	41 572
	3 803 116	3 814 942

Not 4 Övriga externa kostnader

	2019	2018
Vatten och avlopp	123 526	114 876
Värme	785 992	762 974
El för belysning	157 431	143 224
Städning, sophämtning och recycling	311 499	312 312
Sandning och snöröjning	42 063	65 264
Sotning	2 265	111 088
Reparation och underhåll	1 018 036	969 977
Bredbandskostnader	104 376	104 376
Fastighetsskötsel	54 000	66 000
Fastighetsförvaltning	84 252	84 252
Fastighetsskatt	176 266	165 736
Försäkringspremier	114 400	108 994
Konsultarvoden	55 150	39 152
Bokslut- och revisionsarvode	23 625	20 000
Styrelsearvode inkl. sociala avgifter	136 871	146 033
Föreningsavgifter	7 570	7 250
Övriga kostnader	39 629	22 163
	3 236 951	3 243 671

Not 5 Byggnader och mark

	2019-12-31	2018-12-31
Ingående anskaffningsvärden	66 639 355	66 639 355
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	66 639 355	66 639 355
Ingående avskrivningar	-6 596 194	-6 231 679
Årets avskrivningar	-364 515	-364 515
Utgående ackumulerade avskrivningar	-6 960 709	-6 596 194
Utgående redovisat värde	59 678 646	60 043 161
Taxeringsvärde fastigheten	181 132 000	131 471 000
	181 132 000	131 471 000
Bokfört värde byggnader	38 020 829	38 385 344
Bokfört värde mark	21 657 817	21 657 817
	59 678 646	60 043 161

Not 6 Inventarier, verktyg och installationer

	2019-12-31	2018-12-31
Ingående anskaffningsvärden	1 885 748	1 885 748
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	1 885 748	1 885 748
Ingående avskrivningar	-1 825 326	-1 772 516
Årets avskrivningar	-19 460	-52 810
Utgående ackumulerade avskrivningar	-1 844 786	-1 825 326
Utgående redovisat värde	40 962	60 422

Not 7 Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter

	2019-12-31	2018-12-31
Förutbetalda hyres-och årsavgifter	300 503	275 610
Upplupna kostnader för el och värme	125 483	117 372
Upplupna kostnader för återvinning	4 350	6 408
Beräknat arvode för bokslut och revision	26 000	40 000
Upplupet styrelsearvode inkl. sociala avgifter	136 921	135 601
	593 257	574 991

EA
P

Not 8 Väsentliga händelser efter räkenskapsårets slut

- Låtit starta etapp 1 av stamreoveringen som avser avloppsstammarna i lägenheterna. Detta beräknas vara klart till sommaren. etapp 2 som avser dagvattenstammarna är planerad till hösten.
- Installerat ny LED-belysning på vinden.

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

Solna 22 april 2020



Rolf Brate



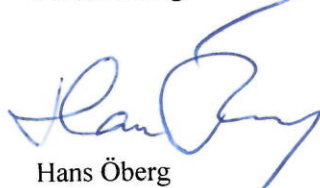
Andrzej Gutowski



Per Sandberg



Emelie Wänstedt



Hans Öberg

Min revisionsberättelse har lämnats 29 april 2020



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 2019.

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 2019-12-31 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 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. 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, avsiktlig 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 2019 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

EA

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:

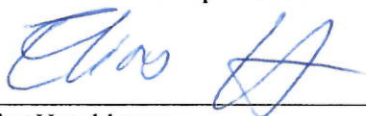
- företagit någon åtgärd eller gjort sig skyldig till någon försummelse som kan föranleda ersättningsskyldighet mot föreningen, eller
- på något annat sätt handlat i strid med lagen om ekonomiska föreningar, årsredovisningslagen eller stadgarna.

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 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 lagen om ekonomiska föreningar.

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 lagen om ekonomiska föreningar.

Stockholm den 29 april 2020



Elias Haraldsson
Auktoriserad revisor