

Årsredovisning 2022 - 2023

Brf Vinetiketten 14

716419-8892



Välkommen till årsredovisningen för Brf Vinetiketten 14

Styrelsen upprättar härmed följande årsredovisning för räkenskapsåret 2022-07-01 - 2023-06-30.

Om inte annat särskilt anges redovisas alla belopp i tusental kronor (TSEK).

Innehåll

Kort guide till läsning av årsredovisningen	s. 1
Förvaltningsberättelse	s. 1
Resultaträkning	s. 1
Balansräkning	s. 1
Kassaflödesanalys	s. 1
Noter	s. 1
Giltighet	s. 1
Förvaltningsberättelse	s. 2
Verksamheten	s. 2
Medlemsinformation	s. 3
Flerårsöversikt	s. 3
Förändringar i eget kapital	s. 3
Resultatdisposition	s. 4
Resultaträkning	s. 5
Balansräkning	s. 6
Kassaflödesanalys	s. 8
Noter	s. 9
Underskrifter	s. 13

Kort guide till läsning av årsredovisningen

Förvaltningsberättelse

Förvaltningsberättelsen innehåller bland annat en allmän beskrivning av bostadsrättsföreningen och fastigheten. Du hittar också styrelsens beskrivning med viktig information från det gångna räkenskapsåret samt ett förslag på hur årets vinst eller förlust ska behandlas, som föreningsstämman beslutar om. En viktig uppgift som ska framgå i förvaltningsberättelsen är om bostadsrättsföreningen är äkta eller oäkta eftersom det senare medför skattekonsekvenser för den som äger en bostadsrätt.

Resultaträkning

I resultaträkningen kan du se om föreningen har gått med vinst eller förlust under räkenskapsåret. Du kan också se var föreningens intäkter kommit ifrån, och vad som har kostat pengar. Avskrivningar innebär att man inte bokför hela kostnaden på en gång, utan fördelar den över en längre tidsperiod. Avskrivningar innebär alltså inte något utflöde av pengar. Många nybildade föreningar gör stora underskott i resultaträkningen varje år vilket vanligtvis beror på att avskrivningarna från köpet av fastigheten är så höga.

Balansräkning

Balansräkningen är en spegling av föreningens ekonomiska ställning vid en viss tidpunkt. I en årsredovisning är det alltid räkenskapsårets sista dag. I balansräkningen kan du se föreningens tillgångar, skulder och egna kapital. I en bostadsrättsförening består eget kapital oftast av insatser (och ibland upplåtelseavgifter), underhållsfond och ackumulerade ("balanserade") vinster eller förluster. I en balansräkning är alltid tillgångarna exakt lika stora som summan av skulderna och det egna kapitalet. Det är det som är "balansen" i balansräkning.

Kassaflödesanalys

Kassaflödet är bostadsrättsföreningens in- och utbetalningar under en viss period. Många gånger säger kassaflödesanalysen mer än resultaträkningen. Här kan man utläsa hur mycket föreningens likviditet (pengar i kassan) har ökat eller minskat under året, och vilka delar av verksamheten pengarna kommer ifrån/har gått till.

Noter

I vissa fall räcker inte informationen om de olika posterna i resultat- och balansräkningen till för att förklara vad siffrorna innebär. För att du som läser årsredovisningen ska få mer information finns noter som är mer specifika förklaringar till resultat- och balansräkning. Om det finns en siffra bredvid en rad i resultat- eller balansräkningen betyder det att det finns en not för den posten. Här kan man till exempel få information om investeringar som gjorts under året och en mer detaljerad beskrivning över lånen, hur stora de är, vilken ränta de har och när det är dags att villkorsändra dem.

Giltighet

Årsredovisningen är styrelsens dokument. Föreningsstämman beslutar om att fastställa Resultat- och Balansräkningen, samt styrelsens förslag till resultatdisposition. I dessa delar gäller dokumentet efter det att stämman fattat beslut avseende detta.

Förvaltningsberättelse

Verksamheten

Allmänt om verksamheten

Föreningen har till ändamål att främja medlemmars ekonomiska intressen genom att i föreningens hus upplåta bostadsrättslägenheter under nyttjanderätt och utan tidsbegränsning.

Föreningen har registrerats hos Bolagsverket

Föreningen registrerades 1987-04-21.

Säte

Föreningen har sitt säte i Sollentuna kommun.

Äkta förening

Föreningen är ett privatbostadsföretag enligt inkomstskattelagen (1999:1229) och utgör därmed en äkta bostadsrättsförening.

Fastigheten

Föreningen äger och förvaltar fastigheten Vinetiketten 14 på adressen Soldatvägen 75 i Sollentuna. Föreningen har 5 bostadsrätter om totalt 529 kvm.

Fastigheten är försäkrad hos Proinova.

I försäkringen ingår kollektivt bostadsrättstillägg för medlemmarna samt ansvarsförsäkring för styrelsen.

Styrelsens sammansättning

Martina Johannesson	Ordförande
Craige Campbell	suppleant
Johan Mikael Markus	Styrelseledamot
Patrik Löfman	Styrelseledamot
Ann-Charlotte Eklund	suppleant
Elin Lindqvist	suppleant
Kenneth Lundkvist	suppleant

Firmateckning

Firman tecknas av styrelsen. Firman tecknas två i förening av ledamöterna.

Revisorer

Rävisor AB Revisor

Sammanträden och styrelsemöten

Ordinarie föreningsstämma hölls 2023-01-30.

Extra föreningsstämma hölls 2022-12-15. Val av ny revisor.

Styrelsen har under verksamhetsåret haft 0 protokollförda sammanträden.

Avtal med leverantörer

Ekonomisk förvaltning Nabo

Väsentliga händelser under räkenskapsåret

Ekonomi

Föreningen har höjt avgiften med 32% i mars 2023.

Föreningen har betalt av ett lån.

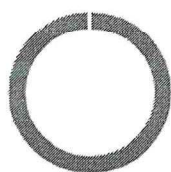
Räntekostnaderna har ökat för samtliga lån.

Enligt styrelsens beslut justerades årsavgifterna 2023-03-01 med 35,00%.

Övriga uppgifter

Energideklaration utförd 2022-10-12

Fördelning av intäkter och kostnader



● Årsavgifter, bostäder 100.00%

Medlemsinformation

Antalet medlemmar i föreningen är 8 st, det har inte skett några överlåtelser under året.

Flerårsöversikt

NYCKELTAL	2022 - 2023	2021 - 2022	2020 - 2021
Nettoomsättning	363	325	325
Resultat efter fin. poster	-57	-35	-39
Soliditet, %	12	13	13
Yttre fond	253	223	200
Taxeringsvärde	9 772	9 772	7 776
Bostadsyta, kvm	529	529	529
Årsavgift per kvm bostadsrättsyta, kr	686	614	614
Lån per kvm bostadsyta, kr	8 055	8 130	8 177
Genomsnittlig skuldränta, %	2,82	1,66	1,89

Soliditet % definieras som: Justerat eget kapital / totalt kapital

Förändringar i eget kapital

	2022-06-30	DISPONERING AV FÖREGÅENDE ÅRS RESULTAT	DISPONERING AV ÖVRIGA POSTER	2023-06-30
Insatser	190	-	-	190
Fond, yttre underhåll	223	-	29	253
Balanserat resultat	258	-35	-29	194
Årets resultat	-35	35	-57	-57
Eget kapital	637	0	-57	580

Resultatdisposition

Till föreningsstämmans förfogande står följande medel:

Balanserat resultat	194
Årets resultat	-57
Totalt	138

Styrelsen föreslår att medlen disponeras enligt följande:

Reservering fond för yttre underhåll	29
Balanseras i ny räkning	108
	138

Den ekonomiska ställningen i övrigt framgår av följande resultat- och balansräkning samt kassaflödesanalys med tillhörande noter.

Resultaträkning

1 JULI - 30 JUNI	NOT	2022 - 2023	2021 - 2022
Rörelseintäkter	2		
Nettoomsättning		363	325
Rörelseintäkter		-0	-0
Summa rörelseintäkter		363	325
Rörelsekostnader			
Driftskostnader	3, 4, 6, 7	-199	-191
Övriga externa kostnader	8	-31	-28
Avskrivningar av materiella anläggningstillgångar		-69	-69
Summa rörelsekostnader		-299	-288
RÖRELSERESULTAT		64	37
Finansiella poster			
Ränteintäkter och liknande resultatposter		0	0
Räntekostnader och liknande resultatposter	9	-121	-71
Summa finansiella poster		-121	-71
RESULTAT EFTER FINANSIELLA POSTER		-57	-35
ÅRETS RESULTAT		-57	-35

Balansräkning

TILLGÅNGAR	NOT	2023-06-30	2022-06-30
ANLÄGGNINGSTILLGÅNGAR			
Materiella anläggningstillgångar			
Byggnad och mark	10	4 795	4 864
Summa materiella anläggningstillgångar		4 795	4 864
SUMMA ANLÄGGNINGSTILLGÅNGAR		4 795	4 864
OMSÄTTNINGSTILLGÅNGAR			
Kortfristiga fordringar			
Kund- och avgiftsfordringar		18	7
Övriga fordringar	11	16	16
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	12	28	29
Summa kortfristiga fordringar		62	52
Kassa och bank			
Kassa och bank		70	89
Summa kassa och bank		70	89
SUMMA OMSÄTTNINGSTILLGÅNGAR		132	140
SUMMA TILLGÅNGAR		4 927	5 004

Balansräkning

EGET KAPITAL OCH SKULDER	NOT	2023-06-30	2022-06-30
EGET KAPITAL			
Bundet eget kapital			
Medlemsinsatser		190	190
Fond för yttre underhåll		253	223
Summa bundet eget kapital		442	413
Fritt eget kapital			
Balanserat resultat		194	258
Årets resultat		-57	-35
Summa fritt eget kapital		138	224
SUMMA EGET KAPITAL		580	637
Långfristiga skulder			
Skulder till kreditinstitut	13	1 145	0
Summa långfristiga skulder		1 145	0
Kortfristiga skulder			
Skulder till kreditinstitut		3 117	4 301
Leverantörsskulder		2	17
Skatteskulder		-5	-5
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	14	88	55
Summa kortfristiga skulder		3 203	4 368
SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER		4 927	5 004

Kassaflödesanalys

1 JULI - 30 JUNI	2022 - 2023	2021 - 2022
Likvida medel vid årets början	89	82
Resultat efter finansiella poster	-57	-35
Justering av poster som inte ingår i kassaflödet		
Utrangering anläggningstillgång	0	0
Årets avskrivningar	69	69
Bokslutsdispositioner	0	0
Nedskrivningar	0	0
Kassaflöde från löpande verksamhet	12	34
Kassaflöde från förändring i rörelsekapital		
Ökning (-), minskning (+) kortfristiga fordringar	-10	-1
Ökning (+), minskning (-) kortfristiga skulder	-1 165	-27
Kassaflöde efter förändringar i rörelsekapital	-1 163	6
Investeringar		
Finansiella placeringar	0	0
Årets investeringar	0	0
Kassaflöde från investeringar	0	0
Finansieringsverksamhet		
Eget bundet kapital	0	0
Ökning (-) minskning (+), av långfristiga fordringar	0	0
Ökning (+) minskning (-), av långfristiga skulder	1 145	0
Kassaflöde från finansieringsverksamhet	1 145	0
ÅRETS KASSAFLÖDE	-19	6
LIKVIDA MEDEL VID ÅRETS SLUT	70	89

Noter

NOT 1, REDOVISNINGS- OCH VÄRDERINGSPRINCIPER

Årsredovisningen för Brf Vinetiketten 14 har upprättats enligt Årsredovisningslagen och Bokföringsnämndens allmänna råd 2016:10 (K2), årsredovisning i mindre företag.

Redovisning av intäkter

Intäkter bokförs i den period de avser oavsett när betalning eller avisering skett.

Anläggningstillgångar

Materiella anläggningstillgångar redovisas till anskaffningsvärde minskat med avskrivningar. Byggnader och inventarier skrivs av linjärt över den bedömda ekonomiska livslängden. Avskrivningstiden grundar sig på bedömd ekonomisk livslängd av tillgången.

Följande avskrivningstider tillämpas:

Byggnad	0,75 %
Fastighetsförbättringar	5 %

Markvärdet är inte föremål för avskrivning. Bestående värdenedgång hanteras genom nedskrivning. Föreningens finansiella anläggningstillgångar värderas till anskaffningsvärde. I de fall tillgången på balansdagen har ett lägre värde än anskaffningsvärdet sker nedskrivning till det lägre värdet.

Omsättningstillgångar

Fordringar upptas till det belopp som efter individuell prövning beräknas bli betalt.

Föreningens fond för yttre underhåll

Reservering till föreningens fond för yttre underhåll ingår i styrelsens förslag till resultatdisposition. Efter att beslut tagits på föreningsstämma sker överföring från balanserat resultat till fond för yttre underhåll och redovisas som bundet eget kapital.

Skatter och avgifter

Fastighetsavgiften för hyreshus är 1 589 kr per bostadslägenhet, dock blir avgiften högst 0,30 % av taxeringsvärdet för bostadshus med tillhörande tomtmark.

Fastighetslån

Lån med en bindningstid på ett år eller mindre tas i årsredovisningen upp som kortfristiga skulder.

NOT 2, RÖRELSEINTÄKTER

	2022 - 2023	2021 - 2022
Årsavgifter, bostäder	363	325
Övriga intäkter	-0	-0
Summa	363	325

NOT 3, FASTIGHETSSKÖTSEL

	2022 - 2023	2021 - 2022
Trädgårdsarbete	0	0
Övrigt	0	4
Summa	0	5

NOT 4, REPARATIONER

	2022 - 2023	2021 - 2022
Reparationer	5	16
Summa	5	16

Not 5, Planerade underhåll

	2022 - 2023	2021 - 2022
Övrigt	0	0
Summa	0	0

NOT 6, TAXEBUNDNA KOSTNADER

	2022 - 2023	2021 - 2022
Fastighetsel	116	95
Vatten	26	26
Sophämtning	10	9
Summa	152	130

NOT 7, ÖVRIGA DRIFTSKOSTNADER

	2022 - 2023	2021 - 2022
Fastighetsförsäkringar	19	18
Kabel-TV	15	15
Fastighetsskatt	8	8
Summa	42	40

NOT 8, ÖVRIGA EXTERNA KOSTNADER

	2022 - 2023	2021 - 2022
Övriga förvaltningskostnader	15	7
Revisionsarvoden	0	7
Ekonomisk förvaltning	15	15
Summa	31	28

NOT 9, RÄNTEKOSTNADER OCH LIKNANDE
RESULTATPOSTER

	2022 - 2023	2021 - 2022
Räntekostnader avseende skulder till kreditinstitut	121	71
Övriga räntekostnader	0	0
Summa	121	71

NOT 10, BYGGNAD OCH MARK

	2023-06-30	2022-06-30
Ackumulerat anskaffningsvärde		
Ingående	5 554	5 554
Utgående ackumulerat anskaffningsvärde	5 554	5 554
Ackumulerad avskrivning		
Ingående	-690	-621
Årets avskrivning	-69	-69
Utgående ackumulerad avskrivning	-759	-690
UTGÅENDE RESTVÄRDE ENLIGT PLAN	4 795	4 864
<i>I utgående restvärde ingår mark med</i>	<i>91</i>	<i>91</i>
Taxeringsvärde		
Taxeringsvärde byggnad	6 600	6 600
Taxeringsvärde mark	3 172	3 172
Summa	9 772	9 772

NOT 11, ÖVRIGA FORDRINGAR

	2023-06-30	2022-06-30
Skattekonto	16	16
Summa	16	16

NOT 12, FÖRUTBETALDA KOSTNADER OCH UPPLUPNA
INTÄKTER

	2023-06-30	2022-06-30
Övriga förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	2	2
El	1	0
Försäkringspremier	17	16
Kabel-TV	4	4
Räntor	0	4
Förvaltning	5	4
Summa	28	29

**NOT 13, SKULDER TILL
KREDITINSTITUT**

	VILLKORS- ÄNDRINGSDAG	RÄNTESATS 2023-06-30	SKULD 2023-06-30	SKULD 2022-06-30
Stadshypotek	2023-08-02	5,80 %	750	750
Stadshypotek	2023-08-02	4,80 %	200	200
Stadshypotek	2026-01-30	4,74 %	254	254
Stadshypotek	2026-01-30	4,74 %	908	908
Stadshypotek	2023-08-02	4,80 %	892	892
Stadshypotek	2023-09-01	5,15 %	1 257	1 257
Stadshypotek	2023-03-01	1,73 %		40
Summa			4 261	4 301
Varav kortfristig del			3 117	4 301

Enligt föreningens redovisningsprinciper, som anges i not 1, ska de delar av lånen som har slutbetalningsdag inom ett år redovisas som kortfristiga tillsammans med den amortering som planeras att ske under nästa räkenskapsår.

**NOT 14, UPPLUPNA KOSTNADER OCH FÖRUTBETALDA
INTÄKTER**

	2023-06-30	2022-06-30
Övriga upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	7	7
El	3	5
Utgiftsräntor	41	14
Vatten	1	1
Förutbetalda avgifter/hyror	37	27
Summa	88	55

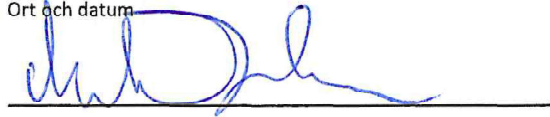
NOT 15, STÄLLDA SÄKERHETER

	2023-06-30	2022-06-30
Fastighetsinteckning	4 765	4 765

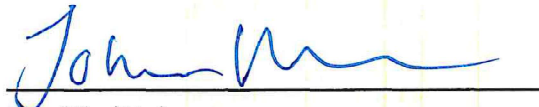
Underskrifter

Sollentuna 2024 - 01 - 07

Ort och datum



Martina Johannesson
Ordförande



Johan Mikael Markus
Styrelseledamot



Patrik Löfman
Styrelseledamot

Min revisionsberättelse har lämnats 2024 - 01 - 10



Rävisor AB
Revisor
David Walman

REVISIONSBERÄTTELSE

**Till föreningsstämman i Bostadsrättsföreningen Vinetiketten 14
716419-8892**

Rapport om årsredovisningen

Vi har utfört en revision av årsredovisningen för Bostadsrättsföreningen Vinetiketten 14 för år 2022/2023.

Styrelsens ansvar för årsredovisningen

Det är styrelsen som har ansvaret för att upprätta en årsredovisning som ger en rättvisande bild enligt årsredovisningslagen och för den interna kontroll som styrelsen bedömer är nödvändig för att upprätta en årsredovisning som inte innehåller väsentliga felaktigheter, vare sig dessa beror på oegentligheter eller på fel.

Revisorns ansvar

Vårt ansvar är att uttala oss om årsredovisningen på grundval av vår revision. Detta kräver att vi planerar och utför revisionen för att uppnå rimlig säkerhet att årsredovisningen inte innehåller väsentliga felaktigheter.

En revision innefattar att genom olika åtgärder inhämta revisionsbevis om belopp och annan information i årsredovisningen. Revisorn väljer vilka åtgärder som ska utföras, bland annat genom att bedöma riskerna för väsentliga felaktigheter i årsredovisningen, vare sig dessa beror på oegentligheter eller på fel. Vid denna riskbedömning beaktar revisorn de delar av den interna kontrollen som är relevanta för hur föreningen upprättar årsredovisningen för att ge en rättvisande bild i syfte att utforma granskningsåtgärder som är ändamålsenliga med hänsyn till omständigheterna, men inte i syfte att göra ett uttalande om effektiviteten i föreningens interna kontroll. En revision innefattar också en utvärdering av ändamålsenligheten i de redovisningsprinciper som har använts och av rimligheten i styrelsens uppskattningar i redovisningen, liksom en utvärdering av den övergripande presentationen i årsredovisningen.

Vi anser att de revisionsbevis som har inhämtat är tillräckliga och ändamålsenliga som grund för vårt uttalanden.

Uttalanden

Enligt vår uppfattning har årsredovisningen upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och ger en i alla väsentliga avseenden rättvisande bild av föreningens finansiella ställning per 2023-06-30 och av dess finansiella resultat för året enligt årsredovisningslagen. Förvaltningsberättelsen är förenlig med årsredovisningens övriga delar.

Vi tillstyrker därför att föreningsstämman fastställer resultaträkningen och balansräkningen.

Rapport om andra krav enligt lagar och andra författningar

Utöver vår revision av årsredovisningen har vi även utfört en revision av förslaget till dispositioner beträffande föreningens vinst eller förlust samt styrelsens förvaltning för Bostadsrättsföreningen Vinetiketten 14 för år 2022/2023.

Styrelsens ansvar

Det är styrelsen som har ansvaret för förslaget till dispositioner beträffande föreningens vinst eller förlust, och det är styrelsen som har ansvaret för förvaltningen enligt bostadsrättslagen.

Revisorns ansvar

Vårt ansvar är att med rimlig säkerhet uttala mig om förslaget till dispositioner beträffande föreningens vinst eller förlust och om förvaltningen på grundval av vår revision.

Som underlag för vårt uttalande om styrelsens förslag till dispositioner beträffande föreningens vinst eller förlust har vi granskat om förslaget är förenligt med bostadsrättslagen.

Som underlag för vårt uttalande om ansvarsfrihet har vi utöver revisionen av årsredovisningen granskat väsentliga beslut, åtgärder och förhållanden i föreningen för att kunna bedöma om någon styrelseledamot är ersättningsskyldig mot föreningen. Vi har även granskat om någon styrelseledamot på annat sätt har handlat i strid med bostadsrättslagen, årsredovisningslagen eller föreningens stadgar.

Vi anser att de revisionsbevis som inhämtat är tillräckliga och ändamålsenliga som grund för våra uttalanden.

Uttalanden

Vi tillstyrker att föreningsstämman disponerar resultatet enligt förslaget i förvaltningsberättelsen och beviljar styrelsens ledamöter ansvarsfrihet för räkenskapsåret.

Stockholm 2024-01-10



Rävisor AB
David Walman
Revisor