



Varsågod!

Här är din förenings årsredovisning

I årsredovisningen kan du läsa om föreningens ekonomi och fastighet, Styrelsen redogör för vad som hänt under det gångna året och vad som planeras för kommande år. Årsredovisningen ger dig insyn i föreningen. Den visar föreningens ekonomiska ställning och resultatet för verksamhetsåret. Ta gärna en stund och läs igenom den. På insidan av omslagets baksida kan du läsa mer om hur du läser din bostadsrättsförenings årsredovisning. Årsredovisningen är att betrakta som en värdehandling, så spara den.

Att bo i bostadsrätt

Bostadsrätt är en boendeform där det är bostadsrättsföreningen som äger fastigheten. En bostadsrättsinnehavare och medlem i en bostadsrättsförening har nyttjanderätt till sin bostad.

Det är en attraktiv boendeform som många lockas av, inte minst tack vare de stora möjligheterna att själv påverka sitt boende i form av att förändra i bostaden och att aktivt delta i styrelsens arbete för att förvalta värdet i fastigheten.

Bostadsrätten är juridiskt sett en komplex boendeform som omfattas av flera rättsområden – bland andra bostadsrättslagen, lagen om ekonomiska föreningar och hyreslagen. Föreningen kan agera utifrån en rad olika roller – fastighetsägare, hyresvärd, arbetsgivare, låntagare, köpare av produkter och tjänster, beställare av byggtreprenader och mycket annat. SBC kan stötta föreningen i samtliga dessa roller.

En välskött bostadsrättsförening

Vad som är en välskött bostadsrättsförening kan man säkert diskutera, då många parametrar spelar in, men vi på SBC har några saker som vi tycker är extra viktiga. Till att börja med är det viktigt att planera föreningens ekonomi, finansiering och underhåll långsiktigt. Till exempel genom en flerårsbudget och en aktuell uppdaterad underhållsplan.

Styrelsearbetet ska vara så bekymmersfritt som möjligt, därför är det en god idé att få hjälp och stöd genom en professionell förvaltning. Styrelsen bör också vara lyhörd inför medlemmarnas önskemål, informera medlemmarna och ge dem möjlighet till en god dialog med styrelsen. Det gör det också lättare att få fler medlemmar att engagera sig i sin förening vilket vi på SBC tycker är bra.

Föreningen ska också verka för en god, säker och trygg boendemiljö för alla boende i bostads-

rättsföreningen. Om problem uppstår i föreningen eller med fastigheten är det en god idé att ha experter inom områden som teknik och juridik till sitt förfogande.

Utbildning i styrelsearbete

Bostadsrättsföreningar hanterar större summor pengar än många aktiebolag. Trots det är det vanligt att ledamöter saknar rätt kompetens för att leda ett effektivt och långsiktigt styrelsearbete. Gå vår webbaserade utbildning i styrelsekunskap – skraddarsydd för bostadsrättsföreningar. Den ger dig koll på allt som behövs för att sitta i styrelsen.

Styrelsen ansvarar för att fatta beslut om föreningens ekonomi och fastighetens skötsel. Vi på SBC vill höja kunskapsnivån och hjälpa styrelser på traven att fokusera på rätt saker. Därför har vi tillsammans med den ideella föreningen StyrelseAkademien skapat en digital utbildning i styrelsekunskap.

Utan grundläggande kunskaper är det lätt att göra fel. Det kan kosta föreningen pengar och ta onödig tid från dig. Genom att ha koll på juridik, ekonomi, ansvarsfördelning m.m. blir du trygg med att saker sköts på ett korrekt och professionellt sätt, och bidrar till medlemsnytta och till att höja värdet på din bostadsrättsförening. Du har nytta av utbildningen både om du sitter i styrelsen idag och om du någon gång vill göra det.

Har du frågor om ditt boende eller din bostadsrättsförening hjälper vi dig gärna! Du hittar våra kontaktuppgifter på sbc.se/kontakt. Besök även vårt kundforum där du kan få svar på många frågor.

Vill du veta mer – besök www.sbc.se

Årsredovisning

Bostadsrättsföreningen Vinetiketten 11

Styrelsen får härmed avge årsredovisning för räkenskapsåret 1 juli 2021 - 30 juni 2022.

Förvaltningsberättelse

Verksamheten

Allmänt om verksamheten

I styrelsens uppdrag ingår det att planera underhåll och förvaltning av fastigheten, fastställa föreningens årsavgifter samt se till att ekonomin är god. Via årsavgifterna ska medlemmarna finansiera kommande underhåll och därför gör styrelsen årligen en budget som ligger till grund för dessa beräkningar. Storleken på avsättningen till fonden för yttre underhåll bör anpassas utifrån föreningens plan för underhållet. Kommande underhåll kan medföra att nya lån behövs. Föreningen ska verka enligt självkostnadsprincipen och resultatet kan variera över åren beroende på olika åtgärder. Förändringen av föreningens likvida medel kan utläsas under avsnittet Förändring likvida medel.

- Föreningen följer en underhållsplan som sträcker sig mellan åren 2019 och 2024.
- Större underhåll kommer att ske de närmaste åren. Läs mer i förvaltningsberättelsen.
- Medel reserveras årligen till det planerade underhållet. För att se avsättningens storlek, se fondnoten.
- Amortering på föreningens lån sker enligt plan. För mer information, se lånenoten.
- Årsavgifterna planeras vara oförändrade närmaste året.

Fler detaljer och mer information om de olika delarna finns längre fram i förvaltningsberättelsen.

Föreningens ändamål

Föreningen har till ändamål att främja medlemmarnas ekonomiska intressen genom att i föreningens hus upplåta bostadslägenheter och lokaler under nyttjanderätt och utan tidsbegränsning.

Grundfakta om föreningen

Bostadsrättsföreningen registrerades 1987-04-21. Föreningens nuvarande ekonomiska plan registrerades 1987-10-19 och nuvarande stadgar registrerades 2020-09-29 hos Bolagsverket. Föreningen har sitt säte i Sollentuna.

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

Styrelsen

Krystyna Jaszczynska Kusz	Ordförande
Veronica Kristina Berggren	Ledamot
Joeli Maria Bulhões	Ledamot

Anders Ragnar Bohman	Suppleant
----------------------	-----------

Styrelsen har under året avhållit 4 protokollförda sammanträden.

Revisor

Gunnar Källberg	Ordinarie Intern
-----------------	------------------

Valberedning

Ann-Katrin Rathleff-Nielsen

Stämmor

Ordinarie föreningsstämma hölls 2021-11-08.

Fastighetsfakta

Föreningens fastighet har förvärvats enligt nedan:

Fastighetsbeteckning	Förvärv	Kommun
Vinetiketten 11	1987	Sollentuna

Fullvärdesförsäkring finns via Trygg-Hansa.

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

Uppvärmning sker via luftvärme via en värmeväxlare i varje lägenhet..

Byggnadsår och ytor

Fastigheten bebyggdes 1987 och består av 2 flerbostadshus.

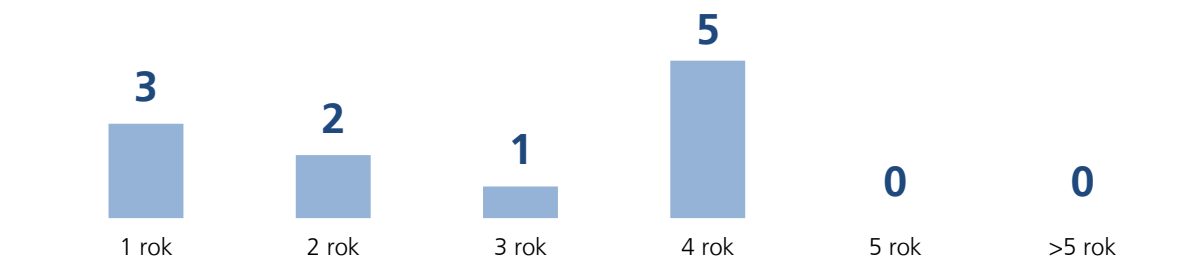
Värdeåret är 1987.

Byggnadernas totalyta är enligt taxeringsbeskedet 779 m², varav 691,2 m² utgör boyta och 87,8 m² utgör lokalyta.

Lägenheter och lokaler

Föreningen upplåter 11 lägenheter med bostadsrätt samt 1 lokal med hyresrätt.

Lägenhetsfördelning:



Gemensamhetsutrymmen

Samlingslokalen

Teknisk status

Föreningen följer en underhållsplan som upprättades 2019 och sträcker sig fram till 2024.

Nedanstående underhåll har utförts eller planeras:

Utfört underhåll	År
Takomläggningen	2021
Energideklaration	2020 - 2030
Mätning av radon	2020 - 2030
OVK besiktning	2019 - 2025
Fasadrenovering (en kort sida vid verandan)	2019 - 2020
Cykelrensning i förrådet	2019 - 2020
Sotats alla ventilationsrör och från köksfläkten	2019 - 2021
Nedfällning av träd i skogsdungen	2018 - 2019
Säkerhetsdörrar monterats i samtliga lägenheter	2018 - 2019
Stamspolning av samtliga lgh i fastigheten Soldatvägen 51-53	2018 - 2019
Ny tvättmaskin till 53:an	2018 - 2019
Ett rum med solariet, gym och styrelserum ombyggd till en samlingslokal	2018 - 2019
Dammsugare inköptes	2018 - 2019
Ny ventilation i tvättstuga till 51:an	2018 - 2019
Planerat underhåll	År
Balkongrenovering	2023
Fasadmålning	2024/2025

Förvaltning

Föreningens förvaltningsavtal och övriga avtal.

Avtal	Leverantör
Ekonomisk förvaltning	SBC
Ventilations & Luftvärmeaggregatet	Energi & Fastighetsteknik

Hållbarhetsinformation

Under det kommande året planerar styrelsen att gå en hållbarhetsutbildning i syfte att skapa goda förutsättningar att bedriva arbetet på ett effektivt och framgångsrikt sätt.

Föreningen har en miljöpolicy som tydligt anger hur vi ska agera för att värna om vår gemensamma miljö.

Föreningens fastighet(er) drivs av 100 % förnybar energi.

Föreningen har gjort en energikartläggning för att ta reda på hur vi kan effektivisera vår energianvändning.

Föreningen har energisnåla vitvaror i våra gemensamma utrymmen.

Föreningen har ett utrymme för källsortering och vi uppmuntrar våra medlemmar att noggrant sortera sitt avfall.

Föreningen sorterar matavfall som blir till biogas, biogödsel och kompost.

Vid val av leverantörer ställer föreningen krav på aktivt hållbarhetsarbete. Vi vill uppmuntra vår omgivning att öka sitt ansvarstagande. Kraven kan handla om att leverantören aktivt ska minska klimatpåverkan och säkerställa goda arbetsvillkor för sina medarbetare.

Föreningen vill främja jämställdhet och för oss är det viktigt att styrelsen består av både kvinnor och män. Styrelsen består idag av 75 % kvinnor och 25 % män.

För att öka säkerheten för våra medlemmar är våra gemensamma utrymmen utrustade med brandvarnare, brandsläckare och instruktioner för hur vi ska agera vid brand.

Styrelsen planerar att upprätta en hållbarhetsplan med tydliga mål för kommande år.

Övrig information

Då föreningen ändrat sina ytor samt antalet lokaler måste aktuell fastighetstaxering uppdateras under följande räkenskapsår med nedan presenterade uppgifter.

Byggnadernas nya ytor är 779m² varav 691,2m² utgör lägenhetsyta och 87,8m² lokalyta. Föreningen har 11 lägenheter och 1 samlingslokal.

1 lägenhet 1r med kokvrå, 2 lägenheter med 1rok, 2 lägenheter med 2rok, 1 lägenhet med 3rok, 5 lägenheter med 4rok.

Nya stadgar har antagits på stämma 2018-05-03 och registrerades hos Bologsverket 2020-09-29.

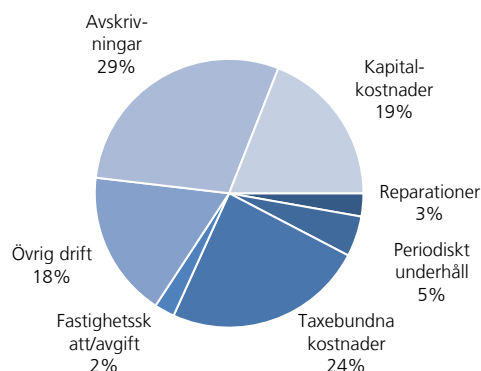
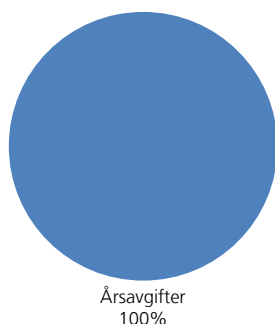
Föreningens ekonomi

Enligt styrelsens beslut höjdes årsavgifterna 2021-06-24 med 10 %.

FÖRÄNDRING LIKVIDA MEDEL	2021-2022	2020-2021
LIKVIDA MEDEL VID ÅRETS BÖRJAN	380 108	843 328
INBETALNINGAR		
Rörelseintäkter	670 751	608 220
Finansiella intäkter	12	10
Ökning av kortfristiga skulder	6 252	0
	677 015	608 230
UTBETALNINGAR		
Rörelsekostnader exkl avskrivningar	348 309	300 436
Finansiella kostnader	127 775	130 129
Ökning av materiella anläggningstillgångar	0	490 352
Ökning av kortfristiga fordringar	25 107	4 112
Minskning av långfristiga skulder	68 800	68 800
Minskning av kortfristiga skulder	0	1 480
	569 991	995 310
LIKVIDA MEDEL VID ÅRETS SLUT*	487 132	380 108
ÅRETS FÖRÄNDRING AV LIKVIDA MEDEL	107 024	-463 221

*Likvida medel redovisas i balansräkningen under posterna Kassa och Bank samt Övriga fordringar.

Fördelning av intäkter och kostnader



Skatter och avgifter

Fastighetsavgiften för hyreshus är 0,3% av taxeringsvärdet för bostadshus med tillhörande tomtmark, dock blir avgiften högst 1459 kr per bostadslägenhet. Lokaler beskattas med 1 procent av lokalernas taxeringsvärde.

Väsentliga händelser under räkenskapsåret

Alla medlemmar utför trappstädning på sin utdelade vecka (var 5:e vecka för boende i 51:an, 53:an) samt man klipper gräset enligt uppsatt schema (ca två gånger per säsong) och skottar (ca två gånger per säsong).

Medlemsinformation

Medlemslägenheter: 11 st
Överlåtelse under året: 3 st

Överlåtelse- och pantsättningsavgift tas ut enligt stadgar. Överlåtelseavgift betalas av köpare.

Antal medlemmar vid räkenskapsårets början: 15

Tillkommande medlemmar: 5

Avgående medlemmar: 6

Antal medlemmar vid räkenskapsårets slut: 14

Flerårsöversikt

Nyckeltal	21/22	20/21	19/20	18/19
Årsavgift/m ² bostadsrättsyta	1 084	986	986	990
Lån/m ² bostadsrättsyta	10 781	10 892	11 004	11 116
Elkostnad/m ² totalyta	137	86	73	90
Vattenkostnad/m ² totalyta	64	68	55	40
Kapitalkostnader/m ² totalyta	164	167	171	155
Soliditet (%)	12	12	12	12
Resultat efter finansiella poster (tkr)	-1	-60	-35	-77
Nettoomsättning (tkr)	671	608	608	611

Ytuppgifter enligt taxeringsbesked, 691,2 m² bostäder och 87,8 m² lokaler.

Förändringar eget kapital

	Belopp vid årets utgång	Förändring under året	Disposition av föregående års resultat enl stämmans beslut	Belopp vid årets ingång
Bundet eget kapital				
Inbetalda insatser	464 973	0	0	464 973
Upplåtelseavgifter	501 530	0	0	501 530
Fond för yttre underhåll	91 368	22 842	0	68 526
S:a bundet eget kapital	1 057 871	22 842	0	1 035 029
Ansamlad förlust				
Balanserat resultat	-164 273	-22 842	-59 664	-81 768
Årets resultat	-1 153	-1 153	59 664	-59 664
S:a ansamlad förlust	-165 426	-23 995	0	-141 431
S:a eget kapital	892 445	-1 153	0	893 598

Resultatdisposition

Till föreningsstämmans förfogande står följande medel:

årets resultat	-1 153
balanserat resultat före reservering till fond för yttre underhåll	-141 431
reservering till fond för yttre underhåll enligt stadgar	-22 842
summa balanserat resultat	-165 426

Styrelsen föreslår följande disposition:
av fond för yttre underhåll ianspråk tas
att i ny räkning överförs

36 540
-128 886

Beträffande föreningens resultat och ställning i övrigt hänvisas till följande resultat- och balansräkning med noter.

Resultaträkning

1 JULI - 30 JUNI		2021-2022	2020-2021
RÖRELSEINTÄKTER			
Nettoomsättning	Not 2	670 691	608 160
Övriga rörelseintäkter	Not 3	60	60
Summa rörelseintäkter		670 751	608 220
RÖRELSEKOSTNADER			
Driftkostnader	Not 4	-297 972	-246 807
Övriga externa kostnader	Not 5	-50 337	-53 629
Avskrivning av materiella anläggningstillgångar	Not 6	-195 832	-190 375
Jämförelsestörande poster		0	-46 954
Summa rörelsekostnader		-544 141	-537 765
RÖRELSERESULTAT		126 610	70 455
FINANSIELLA POSTER			
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter		12	10
Räntekostnader och liknande resultatposter		-127 775	-130 129
Summa finansiella poster		-127 763	-130 119
RESULTAT EFTER FINANSIELLA POSTER		-1 153	-59 664
ÅRETS RESULTAT		-1 153	-59 664

Balansräkning

TILLGÅNGAR	2022-06-30	2021-06-30
ANLÄGGNINGSTILLGÅNGAR		
Materiella anläggningstillgångar		
Byggnader Not 7,12	7 135 322	7 331 154
Summa materiella anläggningstillgångar	7 135 322	7 331 154
SUMMA ANLÄGGNINGSTILLGÅNGAR	7 135 322	7 331 154
OMSÄTTNINGSTILLGÅNGAR		
Kortfristiga fordringar		
Övriga fordringar inkl SBC Klientmedel Not 8	317 081	179 618
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter Not 9	12 662	14 027
Summa kortfristiga fordringar	329 743	193 645
KASSA OCH BANK		
Kassa och bank	196 524	200 491
Summa kassa och bank	196 524	200 491
SUMMA OMSÄTTNINGSTILLGÅNGAR	526 267	394 136
SUMMA TILLGÅNGAR	7 661 589	7 725 290

Balansräkning

EGET KAPITAL OCH SKULDER		2022-06-30	2021-06-30
EGET KAPITAL			
Bundet eget kapital			
Medlemsinsatser		966 503	966 503
Fond för yttre underhåll	Not 10	91 368	68 526
Summa bundet eget kapital		1 057 871	1 035 029
Ansamlad förlust			
Balanserat resultat		-164 273	-81 768
Årets resultat		-1 153	-59 664
Summa ansamlad förlust		-165 426	-141 431
SUMMA EGET KAPITAL		892 445	893 598
LÅNGFRISTIGA SKULDER			
Skulder till kreditinstitut	Not 11,12	2 753 069	3 870 000
Summa långfristiga skulder		2 753 069	3 870 000
KORTFRISTIGA SKULDER			
Kortfristig del av skulder till kreditinstitut	Not 11,12	3 898 800	2 850 669
Leverantörsskulder		1 691	0
Skatteskulder		43 179	52 940
Övriga skulder		3 161	3 161
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	Not 13	69 244	54 922
Summa kortfristiga skulder		4 016 075	2 961 692
SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER		7 661 589	7 725 290

Noter

Belopp anges i svenska kronor om inte annat anges.

Not 1 REDOVISNINGSPRINCIPER

Årsredovisningen har upprättats i enlighet med BFNAR 2012:1, Årsredovisning och koncernredovisning (K3).

Årsavgifter och hyror aviserar i förskott men redovisas så att endast den del som belöper på räkenskapsåret redovisas som intäkt.

Tillgångar och skulder har värderats till anskaffningsvärden om inte annat anges. Fordringar har efter individuell värdering upptagits till belopp varmed de beräknas inflyta.

Reservering till fond för yttre underhåll enligt stadgar görs i årsbokslutet. Förslag till ianspråktagande av fond för yttre underhåll för årets periodiska underhåll lämnas i resultatdispositionen.

Lån som har slutförfallodag inom ett år från bokslutsdagen redovisas som kortfristiga skulder. Bedömning om att redovisa den skulden som långfristig kan göras först när slutförfallodagen har passerat och fortsatt belåning har bekräftats hos bank.

Komponentavskrivning tillämpas. Avskrivningar på anläggningstillgångar enligt plan baseras på ursprungliga anskaffningsvärdet och beräknad nyttjandeperiod. Följande avskrivningar uttryckt i antal år tillämpas.

Avskrivningar	2020-2021	2019-2020
Stomme och grund	70 år	70 år
Stomkomplett. för.	20 år	20 år
Stomkomplett. medl.	20 år	20 år
Fastighetsel	20 år	20 år
Luftbehandlingssyst.	20 år	20 år
Stamledningar VA	20 år	20 år
Fasader/balkonger	10 år	10 år
Fönster/dörrar, port	10 år	10 år
Yttertak	40 år	40 år
Sekundärbyggnader	20 år	20 år
Säkerhetsdörrar	60 år	60 år
Tvättmaskin	12 år	12 år

Not 2 NETTOOMSÄTTNING

	2021-2022	2020-2021
Årsavgifter	668 976	608 160
Överlåtelse/pantsättning	1 691	0
Öresutjämning	25	0
	670 691	608 160

Not 3	ÖVRIGA RÖRELSEINTÄKTER	2021-2022	2020-2021
	Övriga intäkter	60	60
		60	60

Not 4	DRIFTKOSTNADER	2021-2022	2020-2021
	Fastighetskostnader		
	Gård	238	2 727
	Serviceavtal	31 180	28 600
	Förbrukningsmateriel	412	2 399
		31 830	33 727
	Reparationer		
	Tvättstuga	4 794	0
	Entré/trapphus	3 438	0
	Lås	538	866
	VVS	6 020	18 858
	Tele/TV/Kabel-TV/porttelefon	3 610	0
		18 400	19 724
	Periodiskt underhåll		
	Tvättstuga	32 540	0
		32 540	0
	Taxebundna kostnader		
	El	107 058	66 924
	Vatten	50 166	52 647
	Sophämtning/renhållning	5 143	15 515
		162 367	135 086
	Övriga driftkostnader		
	Försäkring	24 501	19 859
	Kabel-TV	11 625	11 422
		36 126	31 281
	Fastighetsskatt/Kommunal avgift	16 709	26 990
	TOTALT DRIFTKOSTNADER	297 972	246 807

Not 5	ÖVRIGA EXTERNA KOSTNADER	2021-2022	2020-2021
	Förvaltningsarvode	33 061	32 594
	Administration	5 933	3 272
	Konsultarvode	6 594	15 292
	Tidningar facklitteratur	689	451
	Bostadsrätterna Sverige Ek För	4 060	2 020
		50 337	53 629
Not 6	AVSKRIVNINGAR	2021-2022	2020-2021
	Stomme och grund K3	75 916	75 916
	Yttertak K3	14 162	8 705
	Fasader/balkonger K3	9 518	9 518
	Fönster/dörrar och portar K3	12 809	12 809
	Stomkomplettering förening K3	14 265	14 265
	Stomkomplettering medlem K3	22 842	22 842
	Stamledningar VA K3	7 614	7 614
	Luftbehandlingssystem K3	25 000	25 000
	Fastighetsel inkl. svagströ K3	12 183	12 183
	Sekundärbyggnader K3	1 523	1 523
		195 832	190 375
	Jämförelsestörande poster		
	Förlust avyttring yttertak K3	0	46 954
		0	46 954
Not 7	BYGGNADER	2022-06-30	2021-06-30
	Akkumulerade anskaffningsvärden		
	Vid årets början	8 056 946	7 566 594
	Nyanskaffningar	0	490 352
	Utgående anskaffningsvärde	8 056 946	8 056 946
	Akkumulerade avskrivningar enligt plan		
	Vid årets början	-725 792	-564 605
	Årets avskrivningar enligt plan	-195 832	-190 375
	Utgående avskrivning enligt plan	-921 624	-754 980
	Planenligt restvärde vid årets slut	7 135 322	7 331 154
	I restvärdet vid årets slut ingår mark med	137 025	137 025
	Taxeringsvärde		
	Taxeringsvärde byggnad	6 673 000	6 673 000
	Taxeringsvärde mark	3 528 000	3 528 000
		10 201 000	10 201 000
	Uppdelning av taxeringsvärde		
	Bostäder	8 983 000	8 983 000
	Lokaler	1 218 000	1 218 000
		10 201 000	10 201 000

Not 8	ÖVRIGA FORDRINGAR	2022-06-30	2021-06-30	
	Skattekonto	26 473	1	
	Klientmedel hos SBC	109 608	179 617	
	Räntekonto hos SBC	181 000	0	
		317 081	179 618	
Not 9	FÖRUTBETALDA KOSTNADER OCH UPPLUPNA INTÄKTER	2022-06-30	2021-06-30	
	Försäkring	7 665	9 170	
	Kabel-TV	2 957	2 837	
	Bostadsrätterna	2 040	2 020	
		12 662	14 027	
Not 10	FOND FÖR YTTRE UNDERHÅLL	2021-2022- 12-31	2020-2021- 12-31	
	Vid årets början	68 526	45 684	
	Reservering enligt stadgar	22 842	22 842	
	Reservering enligt stämmobeslut	0	0	
	lanspråktagande enligt stadgar	0	0	
	lanspråktagande enligt stämmobeslut	0	0	
	Vid årets slut	91 368	68 526	
Not 11	SKULDER TILL KREDITINSTITUT			
	Räntesats	Belopp	Belopp	Villkors- ändringsdag
	2022-06-30	2022-06-30	2021-06-30	
	SBAB 3,600 %	2 781 869	2 810 669	2024-04-16
	SBAB 1,750 %	3 870 000	3 910 000	2023-05-15
	Summa skulder till kreditinstitut	6 651 869	6 720 669	
	Kortfristig del av skulder till kreditinstitut	-3 898 800	-2 850 669	
		2 753 069	3 870 000	

Om fem år beräknas skulden till kreditinstitut uppgå till 6 307 869 kr.

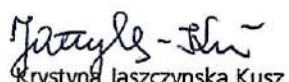
Lån som har slutförfallodag inom ett år från bokslutsdagen redovisas som kortfristiga skulder. Bedömning om att redovisa den skulden som långfristig kan göras först när slutförfallodagen har passerat och fortsatt belåning har bekräftats hos bank.

Not 12 STÄLLDA SÄKERHETER		2022-06-30	2021-06-30
Fastighetsinteckningar		7 371 000	7 371 000
Not 13 UPPLUPNA KOSTNADER OCH FÖRUTBETALDA INTÄKTER		2022-06-30	2021-06-30
El		8 983	4 682
Vatten		4 117	5 653
Sophämtning		394	1 603
Avgifter och hyror		55 750	42 984
		69 244	54 922

Not 14 VÄSENTLIGA HÄNDELSER EFTER ÅRETS SLUT	
Balkongrenovering - 2023	
Fasadmålning - 2024/2025	

Styrelsens underskrifter

Sollentuna den 17 / 10 2022


Krystyna Jaszczynska Kusz
Ordförande


Veronica Kristina Berggren
Ledamot


Joeli Maria Bulhões
Ledamot

Min revisionsberättelse har lämnats den 17 / 10 2022


Gunnar Källberg
Intern revisor

Revisionsberättelse
Vinetiketten11
Org.nr 716419-8884
1 juli 2021 – 30 juni 2022

Till årsstämma i Brf Vinetiketten 11

Jag har granskat årsredovisningen och bokföringen samt styrelsens förvaltning i Brf Vinetiketten 11 för år 2021-07-01—2022-06-30.

Det är styrelsen som har ansvaret för räkenskapshandlingarna och förvaltningen och för att årsredovisningslagen tillämpas vid upprättandet av årsredovisningen.

Jag har genomfört revisionen för att försäkra mig om att årsredovisningen inte innehåller väsentliga felaktigheter.

Årsredovisningen har upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och ger en rättvisande bild av föreningens resultat och ställning i enlighet med god redovisningssed i Sverige. Förvaltningsberättelsen är förenlig med årsredovisningens övriga delar.

Jag tillstyrker att föreningsstämman fastställer resultaträkningen samt balansräkningen, disponerar vinsten enligt förslaget i förvaltningsberättelsen samt beviljar styrelsens ledamöter ansvarsfrihet för räkenskapsåret.

Sollentuna den 17 oktober 2022



Gunnar Källberg

Budget

	Budget 2022/2023	Utfall 2021/2022	Budget 2021/2022
BUDGET			
RÖRELSEINTÄKTER			
Årsavgifter	669 000	668 976	608 000
Överlåtelse/pantsättning	0	1 691	0
Öresutjämning	0	25	0
Övriga intäkter	0	60	0
	669 000	670 751	608 000
RÖRELSEKOSTNADER			
Fastighetskostnader			
Fastighetsskötsel gård beställning	-5 000	0	-5 000
Gård	-2 000	-238	-2 000
Serviceavtal	-30 000	-31 180	-30 000
Förbrukningsmateriel	-4 000	-412	-4 000
	-41 000	-31 830	-41 000
Reparationer			
Fastighet förbättringar	-28 000	0	-32 000
Tvättstuga	0	-4 794	0
Entré/trapphus	0	-3 438	0
Lås	0	-538	0
VVS	0	-6 020	0
Tele/TV/Kabel-TV/porttelefon	0	-3 610	0
	-28 000	-18 400	-32 000
Periodiskt underhåll			
Tvättstuga	0	-32 540	0
	0	-32 540	0
Taxebundna kostnader			
El	-70 000	-107 058	-60 000
Vatten	-53 000	-50 166	-44 000
Sophämtning/renhållning	-17 000	-5 143	-18 000
	-140 000	-162 367	-122 000
Övriga driftskostnader			
Försäkring	-21 000	-24 501	-22 000
Kabel-TV	-12 000	-11 625	-12 000
	-33 000	-36 126	-34 000
Fastighetsskatt			
Fastighetsskatt/kommunal avg.	-27 000	-16 709	-27 000
	-27 000	-16 709	-27 000
Övriga förvaltnings- och rörelsekostnader			
Fritids- och trivselkostnader	0	0	-1 000
Förvaltningsarvode	-35 000	-33 061	-34 000
Administration	-5 000	-5 933	-3 000
Konsultarvode	0	-6 594	0
Tidningar facklitteratur	-1 000	-689	-1 000
Föreningsavgifter	0	0	-1 000
Bostadsrätterna Sverige Ek För	-3 000	-4 060	-4 000
	-44 000	-50 337	-44 000

Avskrivningar och nedskrivningar

Stomme och grund K3	-76 000	-75 916	-76 000
Yttertak K3	-15 000	-14 162	-8 000
Fasader/balkonger K3	-10 000	-9 518	-10 000
Fönster/dörrar och portar K3	-13 000	-12 809	-13 000
Stomkomplettering förening K3	-15 000	-14 265	-15 000
Stomkomplettering medlem K3	-23 000	-22 842	-23 000
Stamledningar VA K3	-8 000	-7 614	-8 000
Luftbehandlingssystem K3	-26 000	-25 000	-25 000
Fastighetsel inkl. svagströ K3	-13 000	-12 183	-13 000
Sekundärbyggnader K3	-2 000	-1 523	-2 000
	-201 000	-195 832	-193 000

SA RÖRELSENS KOSTNADER

-514 000 -544 141 -493 000

RÖRELSERESULTAT

155 000 126 610 115 000

FINANSIELLA INTÄKTER OCH KOSTNADER

Dröjsmålsränta avgifter/hyror	0	12	0
Låneräntor	-132 000	-127 491	-132 000
Räntekostnader skattekonto	0	-284	0
	-132 000	-127 763	-132 000

RESULTAT

23 000 -1 153 -17 000

Hur man läser en årsredovisning

Årsredovisningen är den redovisning styrelsen lämnar över ett avslutat räkenskapsår och som behandlas vid föreningsstämman. Årsredovisningen ska innehålla förvaltningsberättelse, resultaträkning, balansräkning och noter.

1. Förvaltningsberättelsen

Redogörelse av verksamheten i form av text och tabeller.

2. Resultaträkningen

Visar föreningens samtliga intäkter och kostnader under räkenskapsåret. Överstiger intäkterna kostnaderna blir mellanskillnaden vinst. Vid omvänt förhållande uppstår förlust. Styrelsen föreslår för föreningsstämman hur årets resultat ska disponeras.

3. Balansräkningen

Visar föreningens samtliga tillgångar och skulder samt eget kapital vid den sista dagen i föreningens räkenskapsår. Föreningens tillgångar består av anläggningstillgångar (t.ex. fastigheter, inventarier samt finansiella tillgångar och omsättningstillgångar (t.ex. likvida medel och kortfristiga fordringar).

Föreningens skulder består av långfristiga skulder (t.ex. fastighetslån) och kortfristiga skulder (t.ex. förskottshyror och leverantörsskulder). Under eget kapital redovisas grundavgifter, olika fonder samt disponibla vinstmedel eller ansamlad förlust.

Termer i årsredovisningen

ANLÄGGNINGSTILLGÅNGAR är tillgångar i föreningen som är avsedda för långvarigt bruk.

AVSKRIVNINGAR är den kostnad som motsvarar värdeminskning på bl.a. föreningens byggnad och inventarier. Avskrivningar görs för att fördela kostnader på flera år.

DRIFTSKOSTNADER är kostnader för löpande funktioner i en fastighet. Exempel på driftskostnader i en bostadsrättsförening är värme, el, vatten och avlopp, städning, sophämtning och fastighetsskötsel.

FOND FÖR YTTRE UNDERHÅLL är en fond som föreningen enligt stadgar och/eller stämmobeslut gör en reservering till årligen. Syftet är att säkerställa utrymme för fastighetens framtida underhåll.

KORTFRISTIGA SKULDER är skulder som förfaller till betalning inom ett år.

LIKVIDITET är föreningens betalningsförmåga på kort sikt och utgörs av föreningens tillgängliga bankmedel.

LÅNGFRISTIGA SKULDER är skulder som förfaller till betalning om ett år eller senare.

OMSÄTTNINGSTILLGÅNGAR är tillgångar som löpande förbrukas, säljs eller omvandlas till likvida medel. Omsättningstillgångarna används för att betala löpande utgifter och finansiera den dagliga verksamheten.

SOLIDITET är föreningens eget kapital i procent i förhållande till de totala tillgångarna (benämns som balansomslutning).

STÄLLDA PANTER OCH SÄKERHETER avser de pantbrev/fastighetsinteckningar som föreningen lämnat som säkerhet för erhållna lån.

REVISIONSBERÄTTELSE är där revisorerna uttalar sig om årsredovisningen, förvaltningen och om styrelsens förslag till användande av överskott eller täckande av underskott, samt om de anser att föreningsstämman bör bevilja ansvarsfrihet för styrelsens ledamöter.

UNDERHÅLLSKOSTNADER är utgifter för planerade underhållsåtgärder enligt underhållsplan eller motsvarande som i redovisningen redovisas direkt som kostnad i resultaträkningen.

VÄRDEHÖJANDE UNDERHÅLL är utgifter för funktionsförbättrande åtgärder enligt underhållsplan eller motsvarande och som redovisas som investering i balansräkningen och kostnadsförs över tillgångens livslängd (se även "Avskrivningar").

Spara din årsredovisning,
det är en värdehandling!



Mycket mer än fastighetsförvaltning

www.sbc.se