



Välkommen till årsredovisningen för Brf Vinetiketten Nr 10

Styrelsen upprättar härmed följande årsredovisning för räkenskapsåret 2024-01-01 - 2024-12-31.
Om inte annat särskilt anges redovisas alla belopp i kronor (SEK).

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. 4
Flerårsöversikt	s. 5
Förändringar i eget kapital	s. 6
Resultatdisposition	s. 6
Resultaträkning	s. 7
Balansräkning	s. 8
Kassaflödesanalys	s. 10
Noter	s. 11
Underskrifter	s. 17

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 sitt säte i Sollentuna.

Registreringsdatum

Bostadsrättsföreningen registrerades 1987-05-11. Föreningens nuvarande ekonomiska plan registrerades 1987-09-21 och nuvarande stadgar registrerades 2024-11-18 hos Bolagsverket.

Äkta förening

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

Fastigheten

Föreningen äger och förvaltar fastigheten nedan:

Fastighetsbeteckning	Förvärv	Kommun
Vinetiketten 10	1987	Sollentuna

Marken innehas med äganderätt.

Fastigheten är försäkrad hos IF Skadeförsäkring AB.

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

Byggnadsår och ytor

Fastigheten bebyggdes 1987 och består av 5 flerbostadshus.

Värdeåret är 1987.

Föreningen har 14 bostadsrätter om totalt 609 kvm. Byggnadernas totalyta är 609 kvm.

Styrelsens sammansättning

Anders Eriksson	Ordförande
Marie Hessling	Styrelseledamot
Pia Weiland	Styrelseledamot
Carina Monica Leijon	Suppleant
Emily Yamba	Suppleant
Nils Armstark	Suppleant

Valberedning

Saknas

Firmateckning

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

Revisorer

Anne Kalldal Revisor

Sammanträden och styrelsemöten

Ordinarie föreningsstämma hölls 2024-06-10.

Extra föreningsstämma hölls 2024-09-08. Antagande av nya föreningsstadgar med kvalificerad majoritet..

Styrelsen har under verksamhetsåret haft 9 protokollförda sammanträden.

Teknisk status

Föreningen följer en underhållsplan som upprättades 2021 och sträcker sig fram till 2050. Underhållsplanen uppdaterades 2024.

Utförda historiska underhåll

- 2024 ● Byggnadsunderhåll - Renovering av nordlig trappkonstruktion
Ventilation - Enskilt åtgärdande av anmärkningar efter OVK
- 2023 ● Byggnadsunderhåll - Renovering av sydlig trappkonstruktion
- 2022 ● VVS - Byte av delar UC1
VVS - Byte av värmepump UC2
VVS - Byte av elpatron UC2
- 2021 ● VVS - Justerande åtgärder för värmeproblem.
- 2020 ● VVS - Byte av termostater i samtliga lägenheter,
VVS - Åtgärda värmeproblem
- 2019 ● Byggnadsunderhåll - Utbyggnad av gemensam grillplats
- 2017 ● Byggnadsunderhåll - Målning
- 2016-2017 ● VVS - Värme

Planerade underhåll

- 2025 ● Byggnadsunderhåll - Fortsatt renovering av trappkonstruktioner
Gårdsskötsel - Nedtagning av träd
Gårdsskötsel - Uppsnygning av parkering
VVS - Byte av värmepump UC1
VVS - Fortsatt uppdatering av UC 1 och UC2
VVS - Förbättring av varmvattenproduktion i UC1 och UC2
VVS - Injustering av värme UC 1
VVS - Spolning av avloppsstammar

Avtal med leverantörer

Serviceavtal för värmeanläggningar. Energispar (tidigare Energisparkonsult AB)

Övrig verksamhetsinformation

Styrelsens arbete har under året i hög grad handlat om fortsatt förbättring av rutiner och dokumentation av föreningens verksamhet. En juridisk utredning gjordes också för att utröna ansvaret för lägenheternas ventilationsanläggningar, kopplad till de åtgärder som föranleddes av under föregående år genomförd Obligatorisk ventilationskontroll (OVK). Det visade sig där att de åtgärder som fanns i protokollet var av sådan art att de uteslutande vilade på respektive bostadsrätthavare att finansiera och åtgärda, vilket sedan gjordes under sommaren med slutbesiktning den 1/10.

En betydande del av styrelsens arbete har under året också handlat om att skriva upphandlingsunderlag och ta in offerter för underhåll av föreningens värmesystem, vilket slutligen resulterade i att ett avtal om en sådan entreprenad kunde tecknas i slutet av året. Vidare visade sig det svårt att finna lämpliga hantverkare för genomförande av nödvändigt underhåll av föreningens nordliga trappkonstruktion. Efter att flera leverantörer av olika anledningar dragit sig ur detta uppdrag, genomförde föreningen slutligen detta underhåll i egen regi under hösten.

Väsentliga händelser under räkenskapsåret

Ekonomi

2024-01-01 Avgiftshöjning om 5 % (from fakturan i dec som avser jan 2025)

Förändringar i avtal

I samband med att föreningen godkände offerten för underhållet av värmesystemet, tecknades också ett serviceavtal för de båda undercentralerna (UC1 och UC2) med samma leverantör.

Medlemsinformation

Antalet medlemmar i föreningen är 14 st, det har inte skett några överlåtelser under året.

Flerårsöversikt

Nyckeltal	2024	2023	2022	2021
Nettoomsättning	963 757	889 441	777 343	774 012
Resultat efter fin. poster	145 832	155 353	-50 907	-153 175
Soliditet (%)	15	13	10	11
Yttre fond	366 410	20 906	41 812	20 906
Taxeringsvärde	11 104 000	11 104 000	11 104 000	8 866 000
Årsavgift per kvm upplåten bostadsrätt, kr	1 561	1 420	-	-
Årsavgifternas andel av totala rörelseintäkter (%)	98,7	91,7	-	-
Skuldsättning per kvm upplåten bostadsrätt, kr	7 956	8 161	8 404	8 562
Skuldsättning per kvm totalyta, kr	7 956	8 161	8 404	8 562
Sparande per kvm totalyta, kr	365	381	170	-126
Elkostnad per kvm totalyta, kr	375	394	449	332
Värmekostnad per kvm totalyta, kr	-	-	-	-
Vattenkostnad per kvm totalyta, kr	116	67	78	151
Energikostnad per kvm totalyta, kr	490	462	527	483
Genomsnittlig skuldränta (%)	4,02	3,89	-	-
Räntekänslighet (%)	5,10	5,75	-	-

Soliditet (%) - justerat eget kapital / totalt kapital.

Nyckeltalet anger hur stor del av föreningens tillgångar som är finansierat med det egna kapitalet.

Skuldsättning - räntebärande skulder / kvadratmeter bostadsrättsyta respektive totalyta.

Nyckeltalet visar hur högt belånad föreningen är per kvadratmeter. Nyckeltalet används för att bedöma möjlighet till nyupplåning.

Sparande - (årets resultat + avskrivningar + kostnadsfört planerat underhåll) / totalyta.

Nyckeltalet visar hur många kronor per kvadratmeter föreningens intäkter genererar som kan användas till framtida underhåll. Nyckeltalet bör sättas i relation till behovet av sparande.

Energikostnad - (kostnad för el + vatten + värme) / totalyta.

Nyckeltalet visar hur många kronor per kvadratmeter föreningen betalar i energikostnader.

Kostnader för medlemmarnas elförbrukning ingår inte i årsavgiften.

Räntekänslighet (%) - räntebärande skulder / ett års årsavgifter.

Nyckeltalet visar hur många % årsavgiften behöver höjas för att bibehålla kassaflödet om den genomsnittliga skuldräntan ökar med 1 procentenhet.

Totalyta - bostadsyta och lokalyta inkl. garage (för småhus ingår även biyta).

Årsavgifter - alla obligatoriska avgifter som debiteras ytor som är upplåtna med bostadsrätt och som definieras som årsavgift enligt bostadsrättslagen.

Förändringar i eget kapital

	2023-12-31	Disponering av föregående års resultat	Disponering av övriga poster	2024-12-31
Insatser	228 100	-	-	228 100
Fond, yttre underhåll	20 906	-	345 504	366 410
Balanserat resultat	348 809	155 353	-345 504	158 658
Årets resultat	155 353	-155 353	145 832	145 832
Eget kapital	753 168	0	145 832	899 001

Resultatdisposition

Till föreningsstämman förfogande står följande medel:

Balanserat resultat före reservering till fond för yttre underhåll	504 162
Årets resultat	145 832
Reservering till fond för yttre underhåll enligt stadgar	-345 504
Totalt	304 491

Styrelsen föreslår att medlen disponeras enligt följande:

Av fond för yttre underhåll ianspråktas	0
Balanseras i ny räkning	304 491

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

Resultaträkning

1 januari - 31 december	Not	2024	2023
Rörelseintäkter			
Nettoomsättning	2	963 757	889 441
Övriga rörelseintäkter	3	0	53 538
Summa rörelseintäkter		963 757	942 979
Rörelsekostnader			
Driftskostnader	4, 5, 6, 7	-409 409	-414 164
Övriga externa kostnader	8	-114 753	-84 681
Personalkostnader	9	-37 583	-27 596
Avskrivningar av materiella anläggningstillgångar		-76 656	-76 656
Summa rörelsekostnader		-638 401	-603 097
RÖRELSERESULTAT		325 355	339 882
Finansiella poster			
Ränteintäkter och liknande resultatposter		17 955	12 035
Räntekostnader och liknande resultatposter	10	-197 478	-196 564
Summa finansiella poster		-179 523	-184 529
RESULTAT EFTER FINANSIELLA POSTER		145 832	155 353
ÅRETS RESULTAT		145 832	155 353

Balansräkning

Tillgångar	Not	2024-12-31	2023-12-31
ANLÄGGNINGSTILLGÅNGAR			
Materiella anläggningstillgångar			
Byggnad och mark	11, 17	5 100 325	5 176 981
Maskiner och inventarier	12	0	0
Summa materiella anläggningstillgångar		5 100 325	5 176 981
SUMMA ANLÄGGNINGSTILLGÅNGAR		5 100 325	5 176 981
OMSÄTTNINGSTILLGÅNGAR			
Kortfristiga fordringar			
Kund- och avgiftsfordringar		1 000	6 515
Övriga fordringar	13	322 339	289 014
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	14	80 806	0
Summa kortfristiga fordringar		404 145	295 529
Kassa och bank			
Kassa och bank		505 551	434 263
Summa kassa och bank		505 551	434 263
SUMMA OMSÄTTNINGSTILLGÅNGAR		909 696	729 792
SUMMA TILLGÅNGAR		6 010 021	5 906 772

Balansräkning

Eget kapital och skulder	Not	2024-12-31	2023-12-31
EGET KAPITAL			
Bundet eget kapital			
Medlemsinsatser		228 100	228 100
Fond för yttre underhåll		366 410	20 906
Summa bundet eget kapital		594 510	249 006
Fritt eget kapital			
Balanserat resultat		158 658	348 809
Årets resultat		145 832	155 353
Summa fritt eget kapital		304 491	504 162
SUMMA EGET KAPITAL		899 001	753 168
Långfristiga skulder			
Skulder till kreditinstitut	15, 17	2 336 615	2 349 843
Summa långfristiga skulder		2 336 615	2 349 843
Kortfristiga skulder			
Skulder till kreditinstitut	15, 17	2 508 584	2 620 315
Leverantörsskulder		78 566	30 501
Skatteskulder		1 599	1 920
Övriga kortfristiga skulder		-3 370	-4 229
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	16	189 026	155 254
Summa kortfristiga skulder		2 774 405	2 803 761
SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER		6 010 021	5 906 772

Kassaflödesanalys

1 januari - 31 december	2024	2023
Den löpande verksamheten		
Rörelseresultat	325 355	339 882
Justering av poster som inte ingår i kassaflödet		
Årets avskrivningar	76 656	76 656
	402 011	416 538
Erhållen ränta	17 955	12 035
Erlagd ränta	-202 140	-188 063
Kassaflöde från löpande verksamheten före förändringar av rörelsekapital	217 826	240 510
Förändring i rörelsekapital		
Ökning (-), minskning (+) kortfristiga fordringar	-12 787	-44 746
Ökning (+), minskning (-) kortfristiga skulder	87 037	-72 666
Kassaflöde från den löpande verksamheten	292 076	123 098
Investeringsverksamheten		
Kassaflöde från investeringsverksamheten	0	0
Finansieringsverksamheten		
Amortering av lån	-124 959	-148 047
Kassaflöde från finansieringsverksamhet	-124 959	-148 047
ÅRETS KASSAFLÖDE	167 117	-24 949
LIKVIDA MEDEL VID ÅRETS BÖRJAN	659 943	684 891
LIKVIDA MEDEL VID ÅRETS SLUT	827 060	659 943

Klientmedel klassificeras som likvida medel i kassaflödesanalysen.

Noter

NOT 1, REDOVISNINGS- OCH VÄRDERINGSPRINCIPER

Årsredovisningen för Brf Vinetiketten Nr 10 har upprättats enligt Årsredovisningslagen och Bokföringsnämndens allmänna råd 2016:10 (K2), årsredovisning i mindre företag och 2023:1, kompletterande upplysningar m.m. i bostadsrättsföreningars årsredovisningar.

Från och med 2024-01-01 tillämpas inte längre förenklingsregeln gällande periodisering av leverantörsfakturor. Detta kan påverka jämförbarheten mellan åren för vissa kostnader.

Samma värderingsprinciper har använts som föregående år.

Redovisning av intäkter

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

I årsavgiften ingår kostnader för kabel-tv, vatten och värme.

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	1,1 %
---------	-------

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

Skatter och avgifter

Fastighetsavgiften för hyreshus är 1 630 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.

Kassaflödesanalys

Kassaflödesanalysen har upprättats enligt indirekt metod.

Klientmedel klassificeras som likvida medel.

NOT 2, NETTOOMSÄTTNING

	2024	2023
Årsavgifter bostäder	950 928	864 546
Hysesintäkter p-plats	12 000	19 000
Påminnelseavgift	60	120
Pantsättningsavgift	573	3 150
Överlåtelseavgift	0	2 626
Administrativ avgift	196	0
Öres- och kronutjämning	-0	-1
Summa	963 757	889 441

NOT 3, ÖVRIGA RÖRELSEINTÄKTER

	2024	2023
Elstöd	0	53 538
Summa	0	53 538

NOT 4, FASTIGHETSSKÖTSEL

	2024	2023
Obligatorisk ventilationskontroll (OVK)	7 438	16 250
Myndighetstillsyn	0	4 530
Gårdkostnader	2 069	580
Gemensamma utrymmen	650	0
Förbrukningsmaterial	88	0
Summa	10 245	21 360

NOT 5, REPARATIONER

	2024	2023
Reparationer	20 818	6 378
Värmeanläggning/undercentral	5 813	9 297
Summa	26 631	15 675

NOT 6, TAXEBUNDNA KOSTNADER

	2024	2023
El	228 110	240 030
Vatten	70 478	41 094
Sophämtning/renhållning	26 607	18 335
Summa	325 195	299 459

NOT 7, ÖVRIGA DRIFTSKOSTNADER

	2024	2023
Fastighetsförsäkringar	0	29 857
Kabel-TV	24 519	25 567
Fastighetsskatt	22 820	22 246
Summa	47 339	77 670

NOT 8, ÖVRIGA EXTERNA KOSTNADER

	2024	2023
Juridiska åtgärder	51 947	0
Inkassokostnader	0	0
Revisionsarvoden extern revisor	15 000	15 000
Fritids och trivselkostnader	0	497
Föreningskostnader	488	1 331
Förvaltningsarvode enl avtal	40 342	39 414
Överlåtelsekostnad	0	1 838
Pantsättningskostnad	860	4 728
Övriga förvaltningsarvoden	0	16 125
Administration	2 372	4 478
Konsultkostnader	3 744	1 269
Summa	114 753	84 681

NOT 9, PERSONALKOSTNADER

	2024	2023
Styrelsearvoden	21 000	21 000
Löner till kollektivanst	8 100	0
Arbetsgivaravgifter	8 483	6 596
Summa	37 583	27 596

NOT 10, RÄNTEKOSTNADER OCH LIKNANDE RESULTATPOSTER

	2024	2023
Räntekostnader fastighetslån	197 476	196 284
Ränta checkräkning	0	50
Dröjsmålsränta	0	229
Kostnadsränta skatter och avgifter	2	0
Summa	197 478	196 564

NOT 11, BYGGNAD OCH MARK	2024-12-31	2023-12-31
Ackumulerat anskaffningsvärde		
Ingående	7 073 550	7 073 550
Utgående ackumulerat anskaffningsvärde	7 073 550	7 073 550
Ackumulerad avskrivning		
Ingående	-1 896 569	-1 819 913
Årets avskrivning	-76 656	-76 656
Utgående ackumulerad avskrivning	-1 973 225	-1 896 569
UTGÅENDE RESTVÄRDE ENLIGT PLAN	5 100 325	5 176 981
<i>I utgående restvärde ingår mark med</i>	<i>105 000</i>	<i>105 000</i>
Taxeringsvärde		
Taxeringsvärde byggnad	7 600 000	7 600 000
Taxeringsvärde mark	3 504 000	3 504 000
Summa	11 104 000	11 104 000

NOT 12, MASKINER OCH INVENTARIER	2024-12-31	2023-12-31
Ackumulerat anskaffningsvärde		
Ingående	30 000	30 000
Utgående anskaffningsvärde	30 000	30 000
Ackumulerad avskrivning		
Ingående	-30 000	-30 000
Utgående avskrivning	-30 000	-30 000
UTGÅENDE RESTVÄRDE ENLIGT PLAN	0	0

NOT 13, ÖVRIGA FORDRINGAR	2024-12-31	2023-12-31
Skattekonto	612	54 135
Skattefordringar	218	0
Övriga kortfristiga fordringar	0	9 199
Transaktionskonto	135 498	113 008
Borgo räntekonto	186 010	112 672
Summa	322 339	289 014

NOT 14, FÖRUTBETALDA KOSTNADER OCH UPPLUPNA INTÄKTER

	2024-12-31	2023-12-31
Förutbetalda kostnader	13 750	0
Förutbet försäkr premier	64 816	0
Förutbet kabel-TV	2 240	0
Summa	80 806	0

NOT 15, SKULDER TILL KREDITINSTITUT

	Villkors- ändringsdag	Räntesats 2024-12-31	Skuld 2024-12-31	Skuld 2023-12-31
SBAB	2026-12-11	2,36 %	2 348 597	2 360 579
SBAB	2025-04-25	4,82 %	2 335 620	2 348 597
SBAB	2025-10-16	4,92 %	160 982	260 982
Summa			4 845 199	4 970 158
Varav kortfristig del			2 508 584	2 620 315

Om fem år beräknas skulden till kreditinstitut uppgå till 4 553 347 kr.

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 16, UPPLUPNA KOSTNADER OCH FÖRUTBETALDA INTÄKTER

	2024-12-31	2023-12-31
Upplupna kostnader	98	0
Uppl kostn el	24 795	0
Uppl kostnad Extern revisor	15 000	15 000
Uppl kostn räntor	27 752	32 414
Uppl kostn vatten	8 025	0
Uppl kostnad Sophämtning	1 823	0
Uppl kostnad arvoden	23 100	21 000
Beräknade uppl. sociala avgifter	6 598	6 596
Förutbet hyror/avgifter	81 835	80 244
Summa	189 026	155 254

NOT 17, STÄLLDA SÄKERHETER

	2024-12-31	2023-12-31
Fastighetsinteckning	6 844 000	6 844 000

NOT 18, VÄSENTLIGA HÄNDELSER EFTER VERKSAMHETSÅRET

2025-01-01 Indexbaserad avgiftshöjning om 2 %. 2025-01-09 Ingångsättande av upphandlad värmeetreprenad med Energisparkonsult AB (nuv Energispar)

Underskrifter

Denna årsredovisning är elektroniskt signerad den dag som framgår av den elektroniska underskriften.

Sollentuna

Anders Eriksson
Ordförande

Marie Hessling
Styrelseledamot

Pia Weiland
Styrelseledamot

Min revisionsberättelse har lämnats den dag som framgår av den elektroniska underskriften.

Anne Kalldal
Revisor



Document history

Document summary

COMPLETED BY ALL:

20.05.2025 07:33

SENT BY OWNER:

SBC Digital signering · 16.05.2025 12:36

DOCUMENT ID:

BkWmSB5Ebge

ENVELOPE ID:

Bye7HScNbxe-BkWmSB5Ebge

DOCUMENT NAME:

Brf Vinetiketten Nr 10, 716419-9098 - Årsredovisning 2024.pdf

19 pages

SHA-512:

f64bb85a2e770297350c992aed4712f66f44213a855987
5e62937e4b873f462d69c51fd3cfa789eed1529122cb36
600d131b79558ceb735bf67ce791d6723840

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

🕒 Activity log

RECIPIENT	ACTION*	TIMESTAMP (CET)	METHOD	DETAILS
1. MARIE HESSLING marie.hessling.x@gmail.com	 Signed Authenticated	19.05.2025 19:55 19.05.2025 19:54	eID Low	Swedish BankID IP: 90.129.192.233
2. ANDERS ERIKSSON naeriksson@hotmail.com	 Signed Authenticated	19.05.2025 19:57 19.05.2025 14:41	eID Low	Swedish BankID IP: 90.238.12.41
3. PIA WEILAND piasomeday@hotmail.com	 Signed Authenticated	19.05.2025 19:59 19.05.2025 19:56	eID Low	Swedish BankID IP: 83.185.44.138
4. ANNE-MARIE SONJA KALLDAL anne.kalldal@ekoproffsen.se	 Signed Authenticated	20.05.2025 07:33 20.05.2025 07:32	eID Low	Swedish BankID IP: 185.138.67.22

* 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

⚙️ Custom events

No custom events 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

Till årsstämman i Brf Vinetiketten nr 10
org nr 716419-9098

Rapport om årsredovisning
Jag har reviderat årsredovisningen för Brf Vinetiketten nr 10 2024.

Jag har granskat årsredovisningen och bokföringen samt styrelsens förvaltning i Brf Vinetiketten nr 10 i Sollentuna 2024. Det är styrelsen som har ansvaret för räkenskapshandlingarna och förvaltningen och för att bokföringslagen tillämpas vid upprättandet av årsbokslutet. Mitt ansvar är att uttala mig om årsbokslutet och förvaltningen på grundval av min revision.

Revisionen har utförts i enlighet med god revisionssed i Sverige. Det innebär att jag planerat och genomfört revisionen för att med hög men inte absolut säkerhet försäkra mig om att årsbokslutet inte innehåller väsentliga felaktigheter. En revision innefattar att granska ett urval av underlagen för belopp och annan information i räkenskapshandlingarna. I en revision ingår också att pröva redovisningsprinciperna och styrelsens och tillämpning av dem samt att bedöma de betydelsefulla uppskattningar som styrelsen gjort när de upprättat årsbokslutet samt att utvärdera den samlade informationen i årsbokslutet. Som underlag för mitt uttalande om ansvarsfrihet har jag granskat väsentliga beslut, åtgärder och förhållanden i föreningen för att kunna bedöma om någon styrelseledamot är ersättningsskyldig mot föreningen. Jag har även granskat om någon styrelseledamot på annat sätt har handlat i strid med lagen om förvaltning av samfälligheter, bokföringslagen eller stadgarna. Jag anser att min revision ger mig rimlig grund för mitt uttalande nedan.

Årsredovisningen har upprättats i enlighet med bokföringslagen.

Jag föreslår därför stämman att ge styrelsen ansvarsfrihet för räkenskapsåret 2024.

Sollentuna enligt digital signatur

Anne Kalldal
Föreningens revisor



Document history

Document summary

COMPLETED BY ALL:

20.05.2025 07:32

SENT BY OWNER:

SBC Digital signing · 16.05.2025 12:36

DOCUMENT ID:

S1mQSBcN-gx

ENVELOPE ID:

rk7BHc4bgl-S1mQSBcN-gx

DOCUMENT NAME:

Revisionsberättelse 2024.pdf

1 page

SHA-512:

9ae6e52fa665f014062288445889231f531c3987494e09
ed017d37f56c8ac2c780bd338c799520ed16f685aa3de2
378507a62345ff61620419ab6e4988a80102

Activity log

RECIPIENT	ACTION*	TIMESTAMP (CET)	METHOD	DETAILS
1. ANNE-MARIE SONJA KAL LDAL	Signed	20.05.2025 07:32	eID	Swedish BankID
anne.kalldal@ekoproffsen ab.se	Authenticated	20.05.2025 07:31	Low	IP: 185.138.67.22

* 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

 Custom events

No custom events 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