

# Årsredovisning

## Bostadsrättsföreningen Vinetiketten 13

Styrelsen får härmed avge årsredovisning för räkenskapsåret 1 januari - 31 december 2016.

---

### 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 2014 och 2025.
- Inga större underhåll är planerade de närmaste åren.
- 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 att läsa om 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. Upplåtelse får även omfatta mark som ligger i anslutning till föreningens hus, om marken skall användas som komplement till bostadslägenhet eller lokal. Bostadsrätt är den rätt i föreningen som en medlem har på grund av upplåtelsen. Medlem som innehar bostadsrätt kallas bostadsrättshavare.

##### Grundfakta om föreningen

Bostadsrättsföreningen registrerades 1987-05-18. Föreningens nuvarande ekonomiska plan registrerades 1987-11-02 och nuvarande stadgar registrerades 2008-12-05 hos Bolagsverket.

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

##### Styrelsen

|                       |            |
|-----------------------|------------|
| Jonas Holmberg        | Ordförande |
| Kristofer Keber       | Kassör     |
| Lisa Fredrica Rydberg | Ledamot    |

|                  |           |
|------------------|-----------|
| Theresé Axelsson | Suppleant |
| Georges Najjar   | Suppleant |

Styrelsen har under året avhållit 1 protokollfört sammanträde.

##### Revisor

|               |                      |                  |
|---------------|----------------------|------------------|
| Lars Karlsson | Auktoriserad revisor | EKTA Revision AB |
|---------------|----------------------|------------------|

##### Stämmor

Ordinarie föreningsstämma hölls 2016-05-15.



### Fastighetsfakta

Föreningens fastighet har förvärvats enligt nedan:

| Fastighetsbeteckning | Förvärv | Säte       |
|----------------------|---------|------------|
| Vinetiketten 13      | 1987    | Sollentuna |

Fullvärdesförsäkring finns via Trygg-Hansa.

Uppvärmning sker via luftvärme från eldrivet värmeaggregat.

### Byggnadsår och ytor

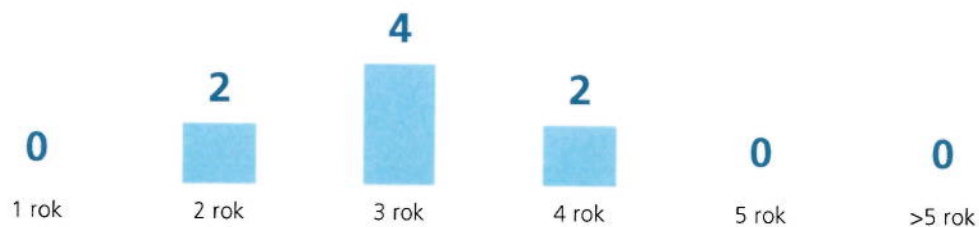
Fastigheten bebyggdes 1987 och består av 2 flerbostadshus.  
Värdeåret är 1987.

Byggnadernas totalyta är enligt taxeringsbeskedet 590 m<sup>2</sup>, varav 590 m<sup>2</sup> utgör lägenhetsyta.

### Lägenheter och lokaler

Föreningen upplåter 8 lägenheter med bostadsrätt.

Lägenhetsfördelning:



### Teknisk status

Föreningen följer en underhållsplan som upprättades 2014 och sträcker sig fram till 2025.

### Förvaltning

Föreningens förvaltningsavtal och övriga avtal.

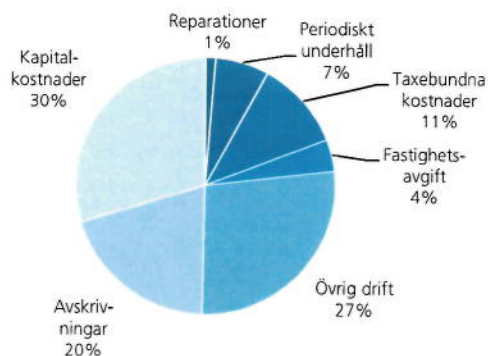
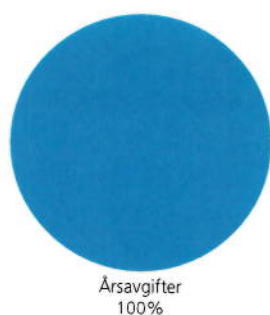
| Avtal                 | Leverantör          |
|-----------------------|---------------------|
| Kabel-TV              | ComHem              |
| El                    | Sollentuna Energi   |
| Värme                 | Sollentuna Energi   |
| Vatten                | Sollentuna Energi   |
| Sophämtning           | Sollentuna Energi   |
| Ekonomisk förvaltning | ÖBF - en del av SBC |

## Föreningens ekonomi

| FÖRÄNDRING LIKVIDA MEDEL                 | 2016           | 2015           |
|--|----------------|----------------|
| <b>LIKVIDA MEDEL VID ÅRETS BÖRJAN</b>    | <b>247 813</b> | <b>188 839</b> |
| <b>INBETALNINGAR</b>                     |                |                |
| Rörelseintäkter                          | 395 940        | 390 111        |
| Minskning kortfristiga fordringar        | 14 014         | 0              |
|  | <b>409 954</b> | <b>390 111</b> |
| <b>UTBETALNINGAR</b>                     |                |                |
| Rörelsekostnader exkl avskrivningar      | 124 737        | 163 545        |
| Finansiella kostnader                    | 73 583         | 71 433         |
| Ökning av kortfristiga fordringar        | 0              | 1 005          |
| Minskning av långfristiga skulder        | 89 432         | 82 608         |
| Minskning av kortfristiga skulder        | 14 585         | 12 546         |
|  | <b>302 337</b> | <b>331 137</b> |
| <b>LIKVIDA MEDEL VID ÅRETS SLUT*</b>     | <b>355 430</b> | <b>247 813</b> |
| <b>ÅRETS FÖRÄNDRING AV LIKVIDA MEDEL</b> | <b>107 617</b> | <b>58 974</b>  |

\*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 1 268 kr per bostadslägenhet, dock blir avgiften högst 0,3 procent av taxeringsvärdet för bostadshus med tillhörande tomtmark. Lokaler beskattas med 1 procent av lokalernas taxeringsvärde.

## Väsentliga händelser under räkenskapsåret

Under 2016 skedde inga händelser av betydelse. Föreningen valde att i största möjliga mån spara pengar för framtida behov.

## Medlemsinformation

Medlemslägenheter: 8 st  
Överlåtelse under året: 0 st

Antal medlemmar vid räkenskapsårets början: 11 st  
Tillkommande medlemmar: 0 st  
Avgående medlemmar: 0 st  
Antal medlemmar vid räkenskapsårets slut: 11 st

## Flerårsöversikt

| Nyckeltal                                | 2016  | 2015  | 2014  | 2013  |
|--|-------|-------|-------|-------|
| Årsavgift/m <sup>2</sup> bostadsrättsyta | 666   | 704   | 690   | 687   |
| Lån/m <sup>2</sup> bostadsrättsyta       | 6 309 | 6 931 | 7 081 | 7 220 |
| Elkostnad/m <sup>2</sup> totalyta        | 8     | 9     | 7     | 11    |
| Vattenkostnad/m <sup>2</sup> totalyta    | 24    | 31    | 35    | 28    |
| Kapitalkostnader/m <sup>2</sup> totalyta | 125   | 121   | 165   | 192   |
| Soliditet (%)                            | 9     | 5     | 2     | 3     |
| Resultat efter finansiella poster (tkr)  | 148   | 105   | -25   | 100   |
| Nettoomsättning (tkr)                    | 396   | 387   | 380   | 378   |

Ytuppgifter enligt taxeringsbesked, 590 m<sup>2</sup> bostäder.

## Förändringar eget kapital

|                                | Belopp vid<br>årets utgång | Förändring<br>under året | Disposition av<br>föregående<br>års resultat<br>enl stämmans<br>beslut | Belopp vid<br>årets ingång |
|--------------------------------|----------------------------|--------------------------|--|----------------------------|
| <b>Bundet eget kapital</b>     |                            |                          |  |                            |
| Inbetalda insatser             | 260 000                    | 0                        | 0  | 260 000                    |
| Fond för yttre underhåll       | 99 794                     | 12 794                   | 57 000   | 30 000                     |
| <b>S:a bundet eget kapital</b> | <b>359 794</b>             | <b>12 794</b>            | <b>57 000</b>  | <b>290 000</b>             |
| <b>Fritt eget kapital</b>      |                            |                          |  |                            |
| Balanserat resultat            | -154 773                   | -12 794                  | 48 433   | -190 411                   |
| Årets resultat                 | 147 920                    | 147 920                  | -105 433   | 105 433                    |
| <b>S:a ansamlad förlust</b>    | <b>-6 853</b>              | <b>135 126</b>           | <b>-57 000</b>   | <b>-84 979</b>             |
| <b>S:a eget kapital</b>        | <b>352 941</b>             | <b>147 920</b>           | <b>0</b>   | <b>205 021</b>             |

## Resultatdisposition

Till föreningsstämmans förfogande står följande medel:

|  |               |
|--|---------------|
| årets resultat   | 147 920       |
| balanserat resultat före reservering till fond för yttre underhåll | -141 978      |
| reservering till fond för yttre underhåll enligt stadgar           | -12 794       |
| <b>summa balanserat resultat</b>                                   | <b>-6 852</b> |

Styrelsen föreslår följande disposition:

|   |                |
|---|----------------|
| extra reservering till fond för yttre underhåll | -12 206        |
| <b>att i ny räkning överförs</b>                | <b>-19 058</b> |

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



## Resultaträkning

| 1 JANUARI - 31 DECEMBER                         |       | 2016            | 2015            |
|---|-------|-----------------|-----------------|
| <b>RÖRELSEINTÄKTER</b>                          |       |                 |                 |
| Nettoomsättning                                 | Not 2 | 395 880         | 390 111         |
| Övriga rörelseintäkter                          | Not 3 | 60              | 0               |
| <b>Summa rörelseintäkter</b>                    |       | <b>395 940</b>  | <b>390 111</b>  |
| <b>RÖRELSEKOSTNADER</b>                         |       |                 |                 |
| Driftkostnader                                  | Not 4 | -98 449         | -95 141         |
| Övriga externa kostnader                        | Not 5 | -26 288         | -68 404         |
| Avskrivning av materiella anläggningstillgångar | Not 6 | -49 700         | -49 700         |
| <b>Summa rörelsekostnader</b>                   |       | <b>-174 437</b> | <b>-213 245</b> |
| <b>RÖRELSERESULTAT</b>                          |       | <b>221 503</b>  | <b>176 866</b>  |
| <b>FINANSIELLA POSTER</b>                       |       |                 |                 |
| Räntekostnader och liknande resultatposter      |       | -73 583         | -71 433         |
| <b>Summa finansiella poster</b>                 |       | <b>-73 583</b>  | <b>-71 433</b>  |
| <b>RESULTAT EFTER FINANSIELLA POSTER</b>        |       | <b>147 920</b>  | <b>105 433</b>  |
| <b>ÅRETS RESULTAT</b>                           |       | <b>147 920</b>  | <b>105 433</b>  |

## Balansräkning

| <b>TILLGÅNGAR</b>                             |        | <b>2016-12-31</b> | <b>2015-12-31</b> |
|---|--------|-------------------|-------------------|
| <b>ANLÄGGNINGSTILLGÅNGAR</b>                  |        |                   |                   |
| <b>Materiella anläggningstillgångar</b>       |        |                   |                   |
| Byggnader och mark                            | Not 7  | 3 776 585         | 3 826 285         |
| Maskiner och inventarier                      | Not 8  | 0                 | 0                 |
| <b>Summa materiella anläggningstillgångar</b> |        | <b>3 776 585</b>  | <b>3 826 285</b>  |
| <b>SUMMA ANLÄGGNINGSTILLGÅNGAR</b>            |        | <b>3 776 585</b>  | <b>3 826 285</b>  |
| <b>OMSÄTTNINGSTILLGÅNGAR</b>                  |        |                   |                   |
| <b>Kortfristiga fordringar</b>                |        |                   |                   |
| Övriga fordringar                             | Not 9  | 2                 | 29                |
| Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter  | Not 10 | 0                 | 13 987            |
| <b>Summa kortfristiga fordringar</b>          |        | <b>2</b>          | <b>14 016</b>     |
| <b>KASSA OCH BANK</b>                         |        |                   |                   |
| Kassa och bank                                |        | 355 430           | 247 813           |
| <b>Summa kassa och bank</b>                   |        | <b>355 430</b>    | <b>247 813</b>    |
| <b>SUMMA OMSÄTTNINGSTILLGÅNGAR</b>            |        | <b>355 432</b>    | <b>261 829</b>    |
| <b>SUMMA TILLGÅNGAR</b>                       |        | <b>4 132 017</b>  | <b>4 088 114</b>  |



## Balansräkning

| <b>EGET KAPITAL OCH SKULDER</b>                |        | <b>2016-12-31</b> | <b>2015-12-31</b> |
|--|--------|-------------------|-------------------|
| <b>EGET KAPITAL</b>                            |        |                   |                   |
| <b>Bundet eget kapital</b>                     |        |                   |                   |
| Medlemsinsatser                                |        | 260 000           | 260 000           |
| Fond för yttre underhåll                       | Not 11 | 99 794            | 30 000            |
| <b>Summa bundet eget kapital</b>               |        | <b>359 794</b>    | <b>290 000</b>    |
| <b>Fritt eget kapital</b>                      |        |                   |                   |
| Balanserat resultat                            |        | -154 773          | -190 411          |
| Årets resultat                                 |        | 147 920           | 105 433           |
| <b>Summa fritt eget kapital</b>                |        | <b>-6 853</b>     | <b>-84 979</b>    |
| <b>SUMMA EGET KAPITAL</b>                      |        | <b>352 941</b>    | <b>205 021</b>    |
| <b>LÅNGFRISTIGA SKULDER</b>                    |        |                   |                   |
| Skulder till kreditinstitut                    | Not 12 | 3 628 526         | 3 729 310         |
| <b>Summa långfristiga skulder</b>              |        | <b>3 628 526</b>  | <b>3 729 310</b>  |
| <b>KORTFRISTIGA SKULDER</b>                    |        |                   |                   |
| Kortfristig del av skulder till kreditinstitut | Not 12 | 93 960            | 82 608            |
| Leverantörsskulder                             |        | 637               | 6 132             |
| Skatteskulder                                  |        | 20 088            | 19 680            |
| Övriga skulder                                 |        | 2 438             | 2 438             |
| Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter   | Not 15 | 33 427            | 42 925            |
| <b>Summa kortfristiga skulder</b>              |        | <b>150 550</b>    | <b>153 783</b>    |
| <b>SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER</b>          |        | <b>4 132 017</b>  | <b>4 088 114</b>  |

## Tilläggsupplysningar

Belopp anges i kronor om inte annat anges.

### Not 1 REDOVISNINGSPRINCIPER

Årsredovisningen har upprättats i enlighet med BFNAR 2016:10, Årsredovisning i mindre företag (K2).

Förenklingsregeln gällande periodiseringar har tillämpats för första gången, vilket kan innebära en bristande jämförbarhet mellan räkenskapsåret och det närmast föregående räkenskapsåret.

Samma värderingsprinciper har använts som föregående år.

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 anspråktagande av fond för yttre underhåll för årets periodiska underhåll lämnas i resultatdispositionen.

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

| Avskrivningar  | 2016  | 2015  |
|----------------|-------|-------|
| Byggnader      | 73 år | 73 år |
| Installationer | 5 år  | 5 år  |

| Not 2 NETTOOMSÄTTNING | 2016           | 2015           |
|-----------------------|----------------|----------------|
| Årsavgifter           | 393 002        | 387 231        |
| Kabel-TV intäkter     | 2 880          | 2 880          |
| Öresutjämning         | -3             | 0              |
|                       | <b>395 880</b> | <b>390 111</b> |

| Not 3 ÖVRIGA RÖRELSEINTÄKTER | 2016      | 2015     |
|------------------------------|-----------|----------|
| Övriga intäkter              | 60        | 0        |
|                              | <b>60</b> | <b>0</b> |



| <b>Not 4</b> | <b>DRIFTKOSTNADER</b>                  | <b>2016</b>   | <b>2015</b>   |
|--------------|--|---------------|---------------|
|              | <b>Fastighetskostnader</b>             |               |               |
|              | Fastighetsskötsel gård entreprenad     | 0             | 4 258         |
|              | Fordon                                 | 132           | 0             |
|              |  | <b>132</b>    | <b>4 258</b>  |
|              | <b>Reparationer</b>                    |               |               |
|              | Fastighet förbättringar                | 0             | 18 837        |
|              | Installationer                         | 0             | 4 425         |
|              | VVS                                    | 3 125         | 0             |
|              |  | <b>3 125</b>  | <b>23 262</b> |
|              | <b>Periodiskt underhåll</b>            |               |               |
|              | Hyreslägenheter                        | 16 650        | 0             |
|              |  | <b>16 650</b> | <b>0</b>      |
|              | <b>Taxebundna kostnader</b>            |               |               |
|              | El                                     | 4 653         | 4 686         |
|              | Vatten                                 | 14 340        | 16 877        |
|              | Sophämtning/renhållning                | 8 548         | 11 599        |
|              |  | <b>27 541</b> | <b>33 162</b> |
|              | <b>Övriga driftkostnader</b>           |               |               |
|              | Försäkring                             | 33 834        | 17 673        |
|              | Kabel-TV                               | 7 023         | 6 842         |
|              |  | <b>40 857</b> | <b>24 515</b> |
|              | <b>Fastighetsskatt/Kommunal avgift</b> | <b>10 144</b> | <b>9 944</b>  |
|              | <b>TOTALT DRIFTKOSTNADER</b>           | <b>98 449</b> | <b>95 141</b> |

| <b>Not 5</b> | <b>ÖVRIGA EXTERNA KOSTNADER</b> | <b>2016</b>   | <b>2015</b>   |
|--------------|---------------------------------|---------------|---------------|
|              | Kreditupplysning                | 375           | 0             |
|              | Revisionsarvode extern revisor  | -262          | 19 000        |
|              | Föreningskostnader              | 1 011         | 0             |
|              | Förvaltningsarvode              | 19 955        | 19 377        |
|              | Förvaltningsarvoden övriga      | 3 134         | 0             |
|              | Administration                  | 2 075         | 2 243         |
|              | Korttidsinventarier             | 0             | 9 295         |
|              | Övriga driftkostnader           | 0             | 18 489        |
|              |                                 | <b>26 288</b> | <b>68 404</b> |

| <b>Not 6</b> | <b>AVSKRIVNINGAR</b> | <b>2016</b>   | <b>2015</b>   |
|--------------|----------------------|---------------|---------------|
|              | Byggnad              | 49 700        | 49 700        |
|              |                      | <b>49 700</b> | <b>49 700</b> |

| <b>Not 7</b> | <b>BYGGNADER OCH MARK</b>                     | <b>2016-12-31</b> | <b>2015-12-31</b> |
|--------------|---|-------------------|-------------------|
|              | <b>Akkumulerade anskaffningsvärden</b>        |                   |                   |
|              | Vid årets början                              | 4 609 790         | 4 609 790         |
|              | Omklassificering                              | 32 000            | 0                 |
|              | <b>Utgående anskaffningsvärde</b>             | <b>4 641 790</b>  | <b>4 609 790</b>  |
|              | <b>Akkumulerade avskrivningar enligt plan</b> |                   |                   |
|              | Vid årets början                              | -783 505          | -733 805          |
|              | Omklassificering                              | -32 000           | 0                 |
|              | Årets avskrivningar enligt plan               | -49 700           | -49 700           |
|              | <b>Utgående avskrivning enligt plan</b>       | <b>-865 205</b>   | <b>-783 505</b>   |
|              | <b>Planenligt restvärde vid årets slut</b>    | <b>3 776 585</b>  | <b>3 826 285</b>  |
|              | I restvärdet vid årets slut ingår mark med    | 345 000           | 345 000           |
|              | <b>Taxeringsvärde</b>                         |                   |                   |
|              | Taxeringsvärde byggnad                        | 4 892 000         | 4 456 000         |
|              | Taxeringsvärde mark                           | 2 211 000         | 1 621 000         |
|              |   | <b>7 103 000</b>  | <b>6 077 000</b>  |
|              | <b>Uppdelning av taxeringsvärde</b>           |                   |                   |
|              | Bostäder                                      | 7 103 000         | 6 077 000         |
|              |   | <b>7 103 000</b>  | <b>6 077 000</b>  |

| <b>Not 8</b> | <b>MASKINER OCH INVENTARIER</b>                | <b>2016-12-31</b> | <b>2015-12-31</b> |
|--------------|--|-------------------|-------------------|
|              | <b>Akkumulerade anskaffningsvärden</b>         |                   |                   |
|              | Vid årets början                               | 91 775            | 91 775            |
|              | Nyanskaffningar                                | 0                 | 0                 |
|              | Utrangering/försäljning                        | 0                 | 0                 |
|              | Omklassificering                               | -32 000           | 0                 |
|              | <b>Utgående anskaffningsvärde</b>              | <b>59 775</b>     | <b>91 775</b>     |
|              | <b>Akkumulerade avskrivningar enligt plan</b>  |                   |                   |
|              | Vid årets början                               | -91 775           | -91 775           |
|              | Årets avskrivningar enligt plan                | 0                 | 0                 |
|              | Utrangering/försäljning                        | 0                 | 0                 |
|              | Omklassificering                               | 32 000            | 0                 |
|              | <b>Utgående ack. avskrivningar enligt plan</b> | <b>-59 775</b>    | <b>-91 775</b>    |
|              | <b>Redovisat restvärde vid årets slut</b>      | <b>0</b>          | <b>0</b>          |

| <b>Not 9</b> | <b>ÖVRIGA FORDRINGAR</b> | <b>2016-12-31</b> | <b>2015-12-31</b> |
|--------------|--------------------------|-------------------|-------------------|
|              | Skattkonto               | 2                 | 29                |
|              |                          | <b>2</b>          | <b>29</b>         |

| <b>Not 10</b> | <b>FÖRUTBETALDA KOSTNADER OCH<br/>UPPLUPNA INTÄKTER</b> | <b>2016-12-31</b> | <b>2015-12-31</b> |
|---------------|---|-------------------|-------------------|
|               | Försäkring  | 0                 | 13 987            |
|               |   | <b>0</b>          | <b>13 987</b>     |

| <b>Not 11</b> | <b>FOND FÖR YTTRE UNDERHÅLL</b>     | <b>2016-12-31</b> | <b>2015-12-31</b> |
|---------------|-------------------------------------|-------------------|-------------------|
|               | Vid årets början                    | 30 000            | 77 619            |
|               | Reservering enligt stadgar          | 12 794            | 0                 |
|               | Reservering enligt stämmobeslut     | 57 000            | 30 000            |
|               | lanspråktagande enligt stadgar      | 0                 | 0                 |
|               | lanspråktagande enligt stämmobeslut | 0                 | -77 619           |
|               | <b>Vid årets slut</b>               | <b>99 794</b>     | <b>30 000</b>     |

| <b>Not 12</b> | <b>SKULDER TILL KREDITINSTITUT</b>             | <b>Räntesats<br/>2016-12-31</b> | <b>Belopp<br/>2016-12-31</b> | <b>Belopp<br/>2015-12-31</b> | <b>Villkors-<br/>ändringsdag</b> |
|---------------|--|---------------------------------|------------------------------|------------------------------|----------------------------------|
|               | SBAB   | 1,870 %                         | 2 824 200                    | 2 871 409                    | 3-mån ränta                      |
|               | SBAB   | 1,740 %                         | 898 286                      | 940 509                      | 3-mån ränta                      |
|               | <b>Summa skulder till kreditinstitut</b>       |                                 | <b>3 722 486</b>             | <b>3 811 918</b>             |                                  |
|               | Kortfristig del av skulder till kreditinstitut |                                 | -93 960                      | -82 608                      |                                  |
|               |  |                                 | <b>3 628 526</b>             | <b>3 729 310</b>             |                                  |

Om fem år beräknas skulden till kreditinstitut uppgå till 3 252 686 kr.

| <b>Not 13</b> | <b>STÄLLDA SÄKERHETER</b> | <b>2016-12-31</b> | <b>2015-12-31</b> |
|---------------|---------------------------|-------------------|-------------------|
|               | Fastighetsinteckningar    | 4 675 000         | 4 675 000         |

**Not 14** VÄSENTLIGA HÄNDELSER EFTER ÅRETS SLUT

Inga större underhållsarbeten planerade.



| <b>Not 15</b> | <b>UPPLUPNA KOSTNADER OCH<br/>FÖRUTBETALDA INTÄKTER</b> | <b>2016-12-31</b> | <b>2015-12-31</b> |
|---------------|---|-------------------|-------------------|
|               | Ränta   | 4 589             | 4 500             |
|               | Förutbetalda avgifter och hyror                         | 28 838            | 23 425            |
|               | Revisionsarvode   | 0                 | 15 000            |
|               |   | <b>33 427</b>     | <b>42 925</b>     |

---

## Styrelsens underskrifter

---

SOLLENTUNA den 23 / 9 2017

Jonas Holmberg  
Ordförande



Kristofer Keber  
Kassör

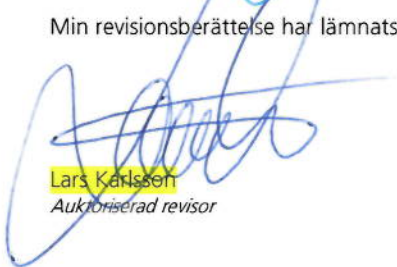


Lisa Fredrica Rydberg  
Ledamot



Min revisionsberättelse har lämnats den 13 / 10 2017

Lars Karlsson  
Auktoriserad revisor



## Revisionsberättelse

Till föreningsstämman i Brf Vinetiketten 13, org.nr 716419-9205

## Rapport om årsredovisningen

### *Uttalanden*

Jag har utfört en revision av årsredovisningen för Brf Vinetiketten 13 för år 2016.

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 31 december 2016 och av dess finansiella resultat 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 på fel.

Vid upprättandet av årsredovisningen ansvarar styrelsen för bedömningen av föreningens förmåga att fortsätta verksamheten. De upplyser, när så är tillämpligt, om förhållanden som kan påverka förmågan att fortsätta verksamheten och att använda antagandet om fortsatt drift. Antagandet om fortsatt drift tillämpas dock inte om 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 på fel, 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 fel 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:



# EKTA

- identifierar och bedömer jag riskerna för väsentliga felaktigheter i årsredovisningen, vare sig dessa beror på oegentligheter eller på fel, 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 fel, eftersom oegentligheter kan innefatta agerande i maskopi, förfalskning, avsiktliga utelämnanden, felaktig information eller åsidosättande av intern kontroll.
- skaffar jag mig en förståelse av den del av föreningens interna kontroll som har betydelse för min revision för att utforma granskningsåtgärder som är lämpliga med hänsyn till omständigheterna, men inte för att uttala mig om effektiviteten i den interna kontrollen.
- utvärderar jag lämpligheten i de redovisningsprinciper som används och rimligheten i styrelsens uppskattningar i redovisningen och tillhörande upplysningar.
- drar jag en slutsats om lämpligheten i att styrelsen använder antagandet om fortsatt drift vid upprättandet av årsredovisningen. Jag drar också en slutsats, med grund i de inhämtade revisionsbevisen, om huruvida det finns någon väsentlig osäkerhetsfaktor som avser sådana händelser eller förhållanden som kan leda till betydande tvivel om föreningens förmåga att fortsätta verksamheten. Om jag drar slutsatsen att det finns en väsentlig osäkerhetsfaktor, måste jag i revisionsberättelsen fästa uppmärksamheten på upplysningarna i årsredovisningen om den väsentliga osäkerhetsfaktorn eller, om sådana upplysningar är otillräckliga, modifiera uttalandet om årsredovisningen. Mina slutsatser baseras på de revisionsbevis som inhämtas fram till datumet för revisionsberättelsen. Dock kan framtida händelser eller förhållanden göra att en förening inte längre kan fortsätta verksamheten.
- utvärderar jag den övergripande presentationen, strukturen och innehållet i årsredovisningen, däribland upplysningarna, och om årsredovisningen återger de underliggande transaktionerna och händelserna på ett sätt som ger en rättvisande bild.

Jag måste informera styrelsen om bland annat revisionens planerade omfattning och inriktning samt tidpunkten för den. Jag måste också informera om betydelsefulla iakttagelser under revisionen, däribland de betydande brister i den interna kontrollen som jag identifierat.

## **Rapport om andra krav enligt lagar och andra författningar**

### *Uttalande*

Utöver min revision av årsredovisningen har jag även utfört en revision av styrelsens förvaltning för Brf Vinetiketten 13 för år 2016.

Jag tillstyrker att föreningsstämman behandlar förlusten enligt förslaget i förvaltningsberättelsen och beviljar styrelsens ledamöter ansvarsfrihet för räkenskapsåret.

### *Grund för uttalande*

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 mitt uttalande.

# EKTA

## *Styrelsens ansvar*

Det är styrelsen som har ansvaret för förvaltningen.

## *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.

Rimlig säkerhet är en hög grad av säkerhet, men ingen garanti för att en revision som utförs enligt god revisionsssed i Sverige alltid kommer att upptäcka åtgärder eller försummelser som kan föranleda ersättningsskyldighet mot föreningen.

Som en del av en revision enligt god revisionsssed i Sverige använder jag professionellt omdöme och har en professionellt skeptisk inställning under hela revisionen. Granskningen av förvaltningen 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.

Huddinge den 13 oktober 2017



Lars Karlsson

Auktoriserad revisor