

Årsredovisning
för
Brf. Vinkremlan

716419-4305

Räkenskapsåret

2022

Styrelsen för Brf. Vinkremlan får härmed avge årsredovisning för räkenskapsåret 2022.

Årsredovisningen är upprättad i svenska kronor, SEK. Om inte annat särskilt anges, redovisas alla belopp i hela kronor (kr). Uppgifter inom parentes avser föregående år.

Förvaltningsberättelse

Verksamheten

Föreningen bedriver förvaltning i bostadsrättsförening avseende flerfamiljhus och radhus i fastigheten Vinkremlan 1, Norrtälje.

Föreningen har 79 medlemslägenheter med en total boendeyta om 6 073 kvm och upplåter med hyresrätt 36 garageplatser och arrenderar ut 58 parkeringsplatser.

Lägenhetsfördelning: 4 st. 1 rum och kök (46.4 kvm)
 20 st. 2 rum och kök (61.6 kvm)
 22 st. 3 rum och kök (72.9 kvm)
 14 st. 3,5 rum och kök (88 kvm)
 19 st. radhuslägenheter (95.8 kvm)

Föreningen är under år 2022 fullvärdesförsäkrad hos Gjensidige Försäkringsbolag.

Fastighetsavgiften för år 2022 uppgår till 259 746 kronor.

Taxeringsvärdet är 87 006 000 kronor.

Verksamheten under året.

Det har varit 10 styrelsemöten under år 2022.

Under året har vi bytt panel på Planetvägen 117.

Föreningen har sitt säte i Norrtälje.

Medlemsinformation

Under året har sju lägenheter överlåtits.

Flerårsöversikt (tkr)	2022	2021	2020	2019
Nettoomsättning	5 834	5 857	5 774	5 658
Resultat efter finansiella poster	-296	395	502	-1 179
Soliditet (%)	3	3	2	1

Förändringar i eget kapital

	Medlems- insatser	Fond för yttre underhåll	Balanserat resultat	Årets resultat	Totalt
Belopp vid årets ingång	2 420 000	1 923 874	-3 518 434	394 931	1 220 371
Disposition av föregående års resultat:		234 018	160 913	-394 931	0
Årets resultat				-296 108	-296 108
Belopp vid årets utgång	2 420 000	2 157 892	-3 357 521	-296 108	924 263

Förslag till behandling av ansamlad förlust

Styrelsen föreslår att den ansamlade förlusten (kronor):

ansamlad förlust	-3 357 522
årets förlust	-296 108
	-3 653 630

behandlas så att	
överföring till fond för yttre underhåll enligt stadgarna	261 018
i ny räkning överföres	-3 914 648
	-3 653 630

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

Resultaträkning	Not	2022-01-01	2021-01-01
	1	-2022-12-31	-2021-12-31
Rörelseintäkter			
Nettoomsättning		5 833 807	5 857 074
Övriga rörelseintäkter		15 000	0
Summa rörelseintäkter		5 848 807	5 857 074
Rörelsekostnader	3		
Övriga externa kostnader		-3 872 784	-3 221 056
Personalkostnader	4	-513 654	-469 867
Avskrivningar av materiella anläggningstillgångar		-1 279 529	-1 246 985
Summa rörelsekostnader		-5 665 967	-4 937 908
Rörelseresultat		182 840	919 166
Finansiella poster			
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter		10 479	0
Räntekostnader och liknande resultatposter		-489 427	-524 235
Summa finansiella poster		-478 948	-524 235
Resultat efter finansiella poster		-296 108	394 931
Resultat före skatt		-296 108	394 931
Årets resultat		-296 108	394 931

Balansräkning	Not	2022-12-31	2021-12-31
	1		
TILLGÅNGAR			
Anläggningstillgångar			
<i>Materiella anläggningstillgångar</i>			
Byggnader och mark	5	30 127 329	31 027 129
Installationer och andra tekniska anläggningar	6	3 396 477	3 721 850
Maskiner och inventarier	7	148 971	27 715
Summa materiella anläggningstillgångar		33 672 777	34 776 694
Summa anläggningstillgångar		33 672 777	34 776 694
Omsättningstillgångar			
<i>Kortfristiga fordringar</i>			
Obetalda avgiftsfordringar		38 735	28 760
Övriga fordringar		24 363	39 425
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter		62 732	153 051
Summa kortfristiga fordringar		125 830	221 236
<i>Kassa och bank</i>			
Kassa och bank		2 586 308	2 662 888
Summa kassa och bank		2 586 308	2 662 888
Summa omsättningstillgångar		2 712 138	2 884 124
SUMMA TILLGÅNGAR		36 384 915	37 660 818

Balansräkning	Not	2022-12-31	2021-12-31
	1		
EGET KAPITAL OCH SKULDER			
Eget kapital			
<i>Bundet eget kapital</i>			
Medlemsinsatser		2 420 000	2 420 000
Fond för yttre underhåll		2 157 892	1 923 874
Summa bundet eget kapital		4 577 892	4 343 874
<i>Fritt eget kapital</i>			
Balanserat resultat		-3 357 522	-3 518 434
Årets resultat		-296 108	394 931
Summa fritt eget kapital		-3 653 630	-3 123 503
Summa eget kapital		924 262	1 220 371
Långfristiga skulder			
	8		
Övriga skulder till kreditinstitut		33 065 298	34 031 162
Summa långfristiga skulder		33 065 298	34 031 162
Kortfristiga skulder			
Övriga skulder till kreditinstitut		944 230	922 596
Inre reparationsfonden		564 390	543 154
Leverantörsskulder		293 579	377 439
Skatteskulder		19 581	11 885
Övriga skulder		40 376	35 888
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter		533 199	518 323
Summa kortfristiga skulder		2 395 355	2 409 285
SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER		36 384 915	37 660 818

Noter

Not 1 Redovisningsprinciper

Allmänna upplysningar

Årsredovisningen är upprättad i enlighet med årsredovisningslagen och Bokföringsnämndens allmänna råd (BFNAR 2016:10) om årsredovisning i mindre företag.

Anläggningstillgångar

Tillämpade avskrivningstider:

Byggnader	50 år
Maskiner och andra tekniska anläggningar	20 år
Inventarier, verktyg och installationer	5 år
Solceller	25 år

Not 2 Ställda säkerheter

	2022-12-31	2021-12-31
Fastighetsinteckning	43 268 000	43 268 000
	43 268 000	43 268 000

Not 3 Specifikation övriga externa kostnader

	2022	2021
El för värme/belysning	413 982	525 359
Fjärrvärme	557 990	523 747
Vatten o. avlopp	618 679	698 563
Sophämtning/renhållning	148 985	155 497
Snöröjning/sand-/sopning	107 696	105 882
Reparation o. underhåll	1 193 458	304 986
Diverse driftskostnader	60 369	150 782
Fastighetsavgift	259 746	249 496
Fastighetsförsäkring	122 491	111 599
Reparationer inventarier	27 575	124 454
Diverse övriga kostnader	261 011	255 992
Advokat-/juristkostnader	99 900	14 700
	3 871 882	3 221 057

Not 4 Anställda, personal- och styrelsekostnader

	2022	2021
Löner och andra ersättningar samt sociala kostnader inklusive pensionskostnader		
Ersättning till styrelse och valberedning	46 250	41 500
Löner och andra ersättning till övriga anställda med avdrag för lönebidrag	311 796	283 399
Sociala kostnader	155 608	144 968
Totala löner, andra ersättningar, sociala kostnader och pensionskostnader	513 654	469 867

Not 5 Byggnader och mark

	2022-12-31	2021-12-31
Ingående anskaffningsvärden	44 990 000	44 990 000
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	44 990 000	44 990 000
Ingående avskrivningar	-13 962 871	-13 063 071
Årets avskrivningar	-899 800	-899 800
Utgående ackumulerade avskrivningar	-14 862 671	-13 962 871
Utgående redovisat värde	30 127 329	31 027 129

Not 6 Maskiner och andra tekniska anläggningar

	2022-12-31	2021-12-31
Ingående anskaffningsvärden	7 292 511	7 415 941
Inköp	14 987	
Erhållet solcellsbidrag		-123 430
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	7 307 498	7 292 511
Ingående avskrivningar	-3 570 661	-3 230 720
Årets avskrivningar	-340 360	-339 941
Utgående ackumulerade avskrivningar	-3 911 021	-3 570 661
Utgående redovisat värde	3 396 477	3 721 850

Not 7 Inventarier, verktyg och installationer

	2022-12-31	2021-12-31
Ingående anskaffningsvärden	1 320 422	1 320 422
Inköp	160 625	
Försäljningar/utrangeringar	-142 844	
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	1 338 203	1 320 422
Ingående avskrivningar	-1 292 707	-1 285 463
Försäljningar/utrangeringar	142 844	
Årets avskrivningar	-39 369	-7 244
Utgående ackumulerade avskrivningar	-1 189 232	-1 292 707
Utgående redovisat värde	148 971	27 715

Not 8 Långfristiga skulder

	2022-12-31	2021-12-31
Skulder som betalas senare än fem år efter balansdagen	29 288 378	30 340 778
	29 288 378	30 340 778

Norrtälje 30/14 2023



Britt Storm
Ordförande



Christina Björklund



Pernilla Blomdahl



Bo Djärf



Katharina Jansson



Håkan Rahm



Johnny Samuelsson

Min revisionsberättelse har lämnats

18 / 5

2023



Magnus Eriksson
Revisor

Revisionsberättelse

Till föreningsstämman i Brf Vinkremlan (716419-4305).

Jag har granskat årsredovisningen, bokföringen samt styrelsens förvaltning i Brf Vinkremlan för räkenskapsåret 2022. Det är styrelsen som har ansvaret för räkenskapshandlingarna och förvaltningen samt för att årsredovisningslagen tillämpas vid upprättandet av årsredovisningen. Mitt ansvar är att uttala mig om årsredovisningen och förvaltningen på grundval av min revision.

Revisionen har utförts i enlighet med god revisionssed i Sverige. Det innebär att jag planerat och utfört revisionen för att med hög men inte absolut säkerhet försäkra mig om att årsredovisningen 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 tillämpning av dem samt att bedöma de betydelsefulla uppskattningar som styrelsen gjort när de upprättat årsredovisningen samt att utvärdera den samlade informationen i årsredovisningen. 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 ersättningskyldig mot föreningen. Jag har även granskat om någon styrelseledamot på annat sätt handlat i strid med bostadsrättslagen, lagen om ekonomiska föreningar, årsredovisningslagen eller föreningens stadgar. Jag anser att med revision ger mig rimlig grund för mina uttalanden nedan.

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 årsredovisningslagens övriga delar.

Jag tillstyrker att föreningsstämman fastställer resultaträkningen och balansräkningen för föreningen behandlar resultatet enligt förslaget i förvaltningsberättelsen och beviljar styrelsens ledamöter ansvarsfrihet för räkenskapsåret.

Norrtälje den 18 maj 2023



Magnus Eriksson