

# Årsredovisning

---

## BRF VATTENTUNNAN 339

769609-9584

Styrelsen för BRF VATTENTUNNAN 339 får härmed lämna sin redogörelse för föreningens utveckling under räkenskapsåret 2022-01-01 - 2022-12-31.

Om inte annat särskilt anges, redovisas alla belopp i hela kronor (sek).

<u>INNEHÅLLSFÖRTECKNING</u>	<u>SIDA</u>
- Förvaltningsberättelse	2 - 3
- Resultaträkning	4
- Balansräkning	5 - 6
- Noter	7 - 8
- Underskrifter	9

## FÖRVALTNINGSBERÄTTELSE

### VERKSAMHETEN

#### Allmänt om verksamheten

fastigheten Brf Vattentunnan 339 är en äkta bostadsrättsförening med säte i Enskede. Föreningen äger fastigheten Vattentunnan 1 som omfattar elva bostäder upplåtna med bostadsrätt och två kommersiella lokaler. Styrelsen har under räkenskapsåret haft följande sammansättning:

Rudy Figarola  
Kevin Kellerman  
Anna Lotta Eriksson  
Karin Sturesson

Under året har styrelsen genomfört följande saker.

Anlitat städservice av trappen o tvättstugan  
Köpt nytt torkskåp  
Installerat Cykelställ förrådet  
Cylindrar till tvättstugan  
Nya elarmaturer o belysning i källaren

Styrelsen har vidtagit rättsliga åtgärder mot lokalhyresgästen Niklas Trädfällning & Trädgårdsservice för obetalade hyror. Advokatfirman Carler AB anlätades för detta. Kronofogden anlätades för att avhysa hyresgästen. Enligt tredsdom i Södertörns Tingsrätt den 16 mars 2023 ska hyresgästen betala hyror och deposition på sammanlagt över 150 000 kr. Fordran har betraktats som osäker i bokslutet för 2022.

#### Medlemsinformation

Föreningen består av 11 lägenheter upplåtna med bostadsrätt. Inga överlåtelse har gjorts under året. Antalet medlemmar uppgick till 15 st både vid räkenskapsårets början och slut.

### FLERÅRSÖVERSIKT

	2201-2212	2101-2112	2001-2012	1901-1912
Nettoomsättning	565 814	665 722	678 418	677 686
Resultat efter finansiella poster	-184 754	-249 783	-22 987	136 700
Soliditet %	61	61	62	62

## FÖRÄNDRINGAR I EGET KAPITAL

	Medlems- insatser	Fond för yttre underhåll	Balanserat resultat	Årets resultat
Belopp vid årets ingång	8 616 250	346 711	-739 902	-249 783
<i>Resultatdisposition enligt föreningsstämman:</i>				
Balanseras i ny räkning			-249 783	249 783
Förändring av yttre fond		-331 269	331 269	
Årets resultat				-184 754
<b>Belopp vid årets utgång</b>	<b>8 616 250</b>	<b>15 442</b>	<b>-658 416</b>	<b>-184 754</b>

## RESULTATDISPOSITION

*Medel att disponera:*

Balanserat resultat	-658 416
Årets resultat	-184 754
<i>Summa</i>	<i>-843 170</i>

*Förslag till disposition:*

Avsättning till fond för yttre underhåll	33 069
Balanseras i ny räkning	-876 239
<i>Summa</i>	<i>-843 170</i>

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

## RESULTATRÄKNING

1

	2022-01-01 2022-12-31	2021-01-01 2021-12-31
<b>Rörelseintäkter, lagerförändringar m.m.</b>		
Nettoomsättning	565 814	665 722
<b>Summa rörelseintäkter, lagerförändringar m.m.</b>	<b>565 814</b>	<b>665 722</b>
<b>Rörelsekostnader</b>		
Övriga externa kostnader	2 -536 490	-690 732
Personalkostnader	-13 142	-13 142
Av- och nedskrivningar av materiella och immateriella anläggningstillgångar	-153 112	-153 112
<b>Summa rörelsekostnader</b>	<b>-702 744</b>	<b>-856 986</b>
<b>Rörelseresultat</b>	<b>-136 930</b>	<b>-191 264</b>
<b>Finansiella poster</b>		
Räntekostnader och liknande resultatposter	-47 824	-58 519
<b>Summa finansiella poster</b>	<b>-47 824</b>	<b>-58 519</b>
<b>Resultat efter finansiella poster</b>	<b>-184 754</b>	<b>-249 783</b>
<b>Resultat före skatt</b>	<b>-184 754</b>	<b>-249 783</b>
<b>Årets resultat</b>	<b>-184 754</b>	<b>-249 783</b>

## BALANSRÄKNING

1

		2022-12-31	2021-12-31
<b>TILLGÅNGAR</b>			
<b>Anläggningstillgångar</b>			
<i>Materiella anläggningstillgångar</i>	3		
Byggnader	4	8 243 874	8 338 400
Inventarier, verktyg och installationer	5	16 920	33 839
Tomträtt	6	4 000 061	4 041 728
<i>Summa materiella anläggningstillgångar</i>		12 260 855	12 413 967
<b>Summa anläggningstillgångar</b>		<b>12 260 855</b>	<b>12 413 967</b>
<b>Omsättningstillgångar</b>			
<i>Kortfristiga fordringar</i>			
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter		50 438	22 281
<i>Summa kortfristiga fordringar</i>		50 438	22 281
<i>Kassa och bank</i>			
Kassa och bank		452 087	575 573
<i>Summa kassa och bank</i>		452 087	575 573
<b>Summa omsättningstillgångar</b>		<b>502 525</b>	<b>597 854</b>
<b>SUMMA TILLGÅNGAR</b>		<b>12 763 380</b>	<b>13 011 821</b>

	2022-12-31	2021-12-31
<b>EGET KAPITAL OCH SKULDER</b>		
<b>Eget kapital</b>		
<i>Bundet eget kapital</i>		
Medlemsinsatser	8 616 250	8 616 250
Fond för yttre underhåll	15 442	346 711
<i>Summa bundet eget kapital</i>	<i>8 631 692</i>	<i>8 962 961</i>
<i>Fritt eget kapital</i>		
Balanserat resultat	-658 416	-739 902
Årets resultat	-184 754	-249 783
<i>Summa fritt eget kapital</i>	<i>-843 170</i>	<i>-989 685</i>
<b>Summa eget kapital</b>	<b>7 788 522</b>	<b>7 973 276</b>
<b>Långfristiga skulder</b>		
Övriga skulder till kreditinstitut	4 800 000	4 856 250
<b>Summa långfristiga skulder</b>	<b>7, 8 4 800 000</b>	<b>4 856 250</b>
<b>Kortfristiga skulder</b>		
Leverantörsskulder	74 474	56 133
Skatteskulder	25 879	29 811
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	74 505	96 351
<b>Summa kortfristiga skulder</b>	<b>174 858</b>	<b>182 295</b>
<b>SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER</b>	<b>12 763 380</b>	<b>13 011 821</b>

## NOTER

### Not 1 Redovisningsprinciper

#### Enligt BFNAR 2016:10

Årsredovisningen har upprättats enligt årsredovisningslagen och BFNAR 2016:10 Årsredovisning i mindre företag (K2).

Principerna är oförändrade jämfört med föregående år.

Fordringar har tagits upp till de belopp varmed de beräknas inflyta.

Övriga tillgångar och skulder har upptagits till anskaffningsvärden där inget annat anges.

Periodisering av inkomster och utgifter har skett enligt god redovisningssed.

Avskrivningar

Tomträtt 1 %

Byggnad 1%

Inventarier 5%

Not 2	Driftskostnader	2022	2021
	Tomträttsavgäld	25 400	25 400
	Elektricitet	168 818	131 378
	Vatten	19 284	17 743
	Sophämtning	23 273	20 868
	Städning	14 493	0
	Trädgårdsskötsel	0	7 375
	Reparationer och underhåll	140 542	364 954
	Förbrukningsmaterial	9 185	6 627
	Fastighetsskatt	25 879	24 669
	Fastighetsförsäkring	24 140	23 805
	Tele2	3 141	3 057
	Bahnhof	20 352	15 264
	Ekonomisk förvaltning	26 553	26 999
	Revision	17 063	17 063
	Juridiska kostnader	11 550	0
	Bankkostnader	1 837	1 390
	Föreningsavgifter	4 180	4 140
	Övriga förvaltningskostnader	800	0
	Summa	<b>536 490</b>	<b>690 732</b>

### Not 3 Taxeringsvärde

Taxeringsvärdet 2022 för föreningens fastighet Vattentunnan 1 var 11 023 000 kr, varav markvärdet var 5 008 000 kr och byggnadsvärdet 6 015 000 kr.

Not 4	Byggnader	2022	2021
	Ingående anskaffningsvärden	9 462 696	9 462 696
	Utgående anskaffningsvärden	9 462 696	9 462 696
	Ingående avskrivningar	-1 124 296	-1 029 770
	<i>Förändringar av avskrivningar</i>		
	Årets avskrivningar	-94 526	-94 526
	Utgående avskrivningar	-1 218 822	-1 124 296
	<b>Redovisat värde</b>	<b>8 243 874</b>	<b>8 338 400</b>

Not 5	Inventarier	2022	2021
	Ingående anskaffningsvärden	338 383	338 383
	Utgående anskaffningsvärden	338 383	338 383
	Ingående avskrivningar	-304 544	-287 625
	<i>Förändringar av avskrivningar</i>		
	Årets avskrivningar	-16 919	-16 919
	Utgående avskrivningar	-321 463	-304 544
	<b>Redovisat värde</b>	<b>16 920</b>	<b>33 839</b>

Not 6	Tomträtt	2022	2021
	Ingående anskaffningsvärde	4 166 729	4 166 729
	Årets avskrivningar	-41 667	-41 667
	Totala avskrivningar	-166 668	-125 001
	Summa	4 000 061	4 041 728

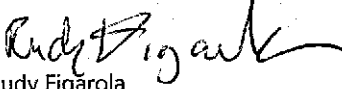
Not 7	Långfristiga lån	2022	2021
	<i>Säkerheter</i>		
	Swedbank Hypotek 204-0, 0,83 %, t o m 2024-08-23	2 250 000	2 250 000
	Swedbank Hypotek 772-7, 1,76 %, t o m 2027-02-25	2 250 000	2 250 000
	Swedbank Hypotek 763-6, 1,46 %, t o m 2024-05-24	300 000	345 000
	Summa	<b>4 800 000</b>	<b>4 845 000</b>

Not 8	Ställda säkerheter	2022	2021
	Fastighetsinteckningar (pantbrev)	6 750 000	6 750 000

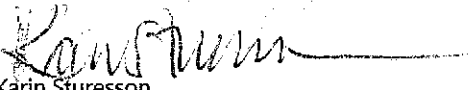


UNDERSKRIFTER


Enskede 2023-02-14

  
Rudy Figarola

  
Anna Lotta Eriksson

  
Karin Sturesson

Min revisionsberättelse har lämnats 2023-05-09

  
David Walman  
Revisor

## REVISIONSBERÄTTELSE

**Till föreningsstämman i Bostadsrättsföreningen Vattentunnan 339  
769609-9584**

### Rapport om årsredovisningen

Vi har utfört en revision av årsredovisningen för Bostadsrättsföreningen Vattentunnan 339 för år 2022.

#### *Styrelsens ansvar för årsredovisningen*

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

#### *Revisorns ansvar*

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

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

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

#### *Uttalanden*

Enligt vår uppfattning har årsredovisningen upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och ger en i alla väsentliga avseenden rättvisande bild av föreningens finansiella ställning per 2022-12-31 och av dess finansiella resultat för året enligt årsredovisningslagen. Förvaltningsberättelsen är förenlig med årsredovisningens övriga delar.

Vi tillstyrker därför att föreningsstämman fastställer resultaträkningen och balansräkningen.

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

Utöver vår revision av årsredovisningen har vi även utfört en revision av förslaget till dispositioner beträffande föreningens vinst eller förlust samt styrelsens förvaltning för Bostadsrättsföreningen Vattentunnan 339 för år 2022.

### *Styrelsens ansvar*

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

### *Revisorns ansvar*

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

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

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

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

### *Uttalanden*

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

Stockholm 2023-05-09



Rävisor AB  
David Walman  
Revisor