

Årsredovisning för
Brf Vintunnan i Tokarp
716402-5616

Räkenskapsåret
2016-01-01 - 2016-12-31

Innehållsförteckning:	Sida
Förvaltningsberättelse	1-3
Resultaträkning	4
Balansräkning	5-6
Tilläggsupplysningar	7
Upplysningar till resultaträkning	8
Upplysningar till balansräkning	9-10
Ställda säkerheter och eventalförpliktelser	10
Underskrifter	10



Förvaltningsberättelse

Styrelsen för Brf Vintunnan i Tokarp, 716402-5616 får härmed avge årsredovisning för 2016

Verksamheten

Allmänt om verksamheten

Föreningen har till ändamål att främja medlemmarnas ekonomiska intressen genom att i föreningens hus upplåta bostadslägenheter och lokal 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. Föreningen räknas som en äkta förening och har sitt säte i Linköping.

Styrelsesammansättning

Ordförande

Henry Karlsson

Ordinarie ledamöter

Maria Brimalm, sekreterare
Nils-Erik Elf Svensson
Maria Kindgren
Stefan Öggemar

Suppleanter

Birgitta Larsson
Mattias Gustafsson
Cecilia Leander Afzelius
Britta Karlsson

Ordinarie revisor

Johan Westerdahl, KPMG

Revisorssuppleant

Johan Hedbäck, KPMG

Föreningsrevisor

Katarina Bodén

Suppleant

Ann-Christine Schyller

Valberedning

Carina Landin-Skoogh (sammankallande)
Lise-Lott Elf

Firmateckning

Föreningens firma tecknas förutom av styrelsen i dess helhet av styrelsens ledamöter Henry Karlsson, Nils-Erik Elf Svensson och Maria Brimalm två i förening

Förvaltning

FF Fastighetsservice AB ansvarar för föreningens kamerala förvaltning, det vill säga bokföring, avisering, månadsavgifter, medelsförvaltning och bokslut etc.
FF Fastighetsservice AB har även förvaltning gällande fastighetsskötsel.

Avtalet löper ett år i taget med sju månaders uppsägningstid.

Övriga avtal

ELS Städservice AB ansvarar för städning av föreningens kvarterslokal.
Avtalet löper ett år i taget med sex månaders uppsägningstid.

Tekniska Verken fastighetsnära återvinningservice.

Avtalet löper ett år i taget med tre månaders uppsägningstid.

Telia Digital-TV kollektivt anslutningsavtal.

Uppsägningstiden är sex månader innan avtalsperiodens slut.

Q Park Parkeringsövervakning.
Avtalet löper ett år i taget med sex månaders uppsägningstid.

HSB Östergötland årlig revidering av underhållsplan
Avtalsperioden är 2 år och uppsägningstiden är sex månader innan avtalsperiodens slut.

Försäkringar

Föreningens fastigheter var under 2016 försäkrade i Trygg-Hansa till fullvärde.
Föreningen har tecknat en kollektiv försäkring avseende bostadsrättstillägg för alla bostadsrättshavare.

Allmänt om verksamheten

Fastigheten

Fastighetsbeteckning: Vintunnan 1
Adress: Fårbetesvägen
Byggår: 1981
Total boyta: 10778 m²
Fastigheten är upplåten med tomträtt

Lägenhetsfördelning

2 rum och kök: 6 stycken
3 rum och kök: 38 stycken
4 rum och kök: 61 stycken
5 rum och kök: 14 stycken

Väsentliga händelser under räkenskapsåret

Enligt föreningens underhållsplan föreslår styrelsen i dispositionsförslaget att 813 000 kr av årets resultat sätts av i fond för yttre underhåll.

Årets avskrivning av fastigheterna har skett med 418 000 kronor.

Kostnader för årets reparationer uppgår till 1 299 011 kronor. I nämnda belopp ingår, förutom sedvanliga mindre reparationer, följande arbeten:
utvändig målning av förråd, rengöring av ventilation och byte av lekplatsutrustning.

Styrelsens ledamöter, suppleanter samt övriga funktionärer har för räkenskapsåret erhållit 95 795 kronor.

Kostnad för städning av kvarterslokalen har under 2016 uppgått till 11 880 kronor.

Budgeten för 2017 antogs i december 2016. Styrelsen har från och med räkenskapsåret 2014 beslutat att använda K2 som regelsystem vid upprättande av årsredovisning.

Under 2016 har 11 stycken sammanträden hållits. Ordinarie föreningsstämma har hållits 2016-03-31.

Föreningen har från och med 2016-01-01 bytt försäkringsbolag till Trygg Hansa.

Ett lån på 9 897 944 kronor med villkorsändringsdag 2016-03-01 har under året satts om med en ränta på 1,28% och med slutbetalningsdag 2019-09-01.

Föreningen har tecknat avtal med HSB Östergötland avseende ny underhållsplan samt årlig revidering av planen.





Flerårsöversikt

	2016	2015	2014	2013
Nettoomsättning	6 308 144	6 311 547	6 232 232	6 175 629
Resultat efter finansiella poster	728 097	372 832	129 189	460 525
Soliditet, %	13,9	12,2	11,2	10,7
Balansomslutning	37 935 039	37 535 682	37 524 770	37 871 636
Årsavgift per kvm	582	583	575	568
Lån per kvm	2 963	2 995	3 026	3 057
Elkostnad per kvm	9	9	9	11
Värmekostnad per kvm	77	73	73	79
Vattenkostnad per kvm	27	29	28	26

Eget kapital

	Grundavgifter/ Insatser	Fond för yttre underhåll	Balanserat resultat	Årets resultat
Belopp vid årets början	1 058 942	1 391 562	1 738 484	372 832
Resultat disp enligt stämmobeslut			372 832	-372 832
Fonddisp.enl årsstämmobeslut		443 000	-443 000	
Årets resultat				728 097
Belopp vid årets slut	1 058 942	1 834 562	1 668 316	728 097

Resultatdisposition

	<i>Belopp i kr</i>
Styrelsen föreslår att till förfogande stående medel:	
balanserat resultat	1 668 316
årets resultat	728 097
Totalt	2 396 413
disponeras för	
reservera till fond för yttre underhåll	813 000
balanseras i ny räkning	1 583 413
Summa	2 396 413

Bolagets resultat och ställning framgår av efterföljande resultat- och balansräkningar med tilläggsupplysningar.

Resultaträkning

<i>Belopp i kr</i>	<i>Not</i>	<i>2016-01-01- 2016-12-31</i>	<i>2015-01-01- 2015-12-31</i>
Rörelseintäkter, lagerförändring m.m.			
Nettoomsättning	1	6 308 144	6 311 547
Övriga rörelseintäkter		-	4 986
Summa rörelseintäkter, lagerförändring m.m.		6 308 144	6 316 533
Rörelsekostnader			
Driftskostnader och fastighetsadministration	2	-4 395 297	-4 625 609
Övriga externa kostnader		-134	-281
Personalkostnader	3	-122 419	-130 744
Avskrivningar		-418 000	-418 000
Summa rörelsekostnader		-4 935 850	-5 174 634
Rörelseresultat		1 372 294	1 141 899
Finansiella poster			
Ränteintäkter och liknande resultatposter		8 657	16 088
Räntekostnader och liknande resultatposter		-652 854	-785 155
Summa finansiella poster		-644 197	-769 067
Resultat efter finansiella poster		728 097	372 832
Resultat före skatt		728 097	372 832
Årets resultat		728 097	372 832



Balansräkning

<i>Belopp i kr</i>	<i>Not</i>	<i>2016-12-31</i>	<i>2015-12-31</i>
TILLGÅNGAR			
Anläggningstillgångar			
Materiella anläggningstillgångar			
Byggnader och mark	4	32 974 688	33 392 688
Inventarier, verktyg och installationer	5	-	-
Summa materiella anläggningstillgångar		<u>32 974 688</u>	<u>33 392 688</u>
Summa anläggningstillgångar		<u>32 974 688</u>	<u>33 392 688</u>
Omsättningstillgångar			
Kortfristiga fordringar			
Kundfordringar		-	31
Övriga fordringar		23 349	26 065
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter		<u>355 976</u>	<u>348 814</u>
Summa kortfristiga fordringar		379 325	374 910
Kortfristiga placeringar			
Kortfristiga placeringar	6	<u>2 135 019</u>	<u>2 126 558</u>
Summa kortfristiga placeringar		2 135 019	2 126 558
Kassa och bank			
Kassa och bank		<u>2 446 007</u>	<u>1 641 526</u>
Summa kassa och bank		2 446 007	1 641 526
Summa omsättningstillgångar		<u>4 960 351</u>	<u>4 142 994</u>
SUMMA TILLGÅNGAR		<u>37 935 039</u>	<u>37 535 682</u>

dw

ORB

Balansräkning

<i>Belopp i kr</i>	<i>Not</i>	<i>2016-12-31</i>	<i>2015-12-31</i>
EGET KAPITAL OCH SKULDER			
<i>Eget kapital</i>			
<i>Bundet eget kapital</i>			
Insatser		1 058 942	1 058 942
Fond fastigh underhåll		1 834 562	1 391 562
Summa bundet eget kapital		2 893 504	2 450 504
<i>Fritt eget kapital</i>			
Balanserat resultat		1 668 316	1 738 483
Årets resultat		728 097	372 832
Summa fritt eget kapital		2 396 413	2 111 315
Summa eget kapital		5 289 917	4 561 819
<i>Långfristiga skulder</i>			
Skulder till kreditinstitut	7,9	31 602 380	31 939 940
Summa långfristiga skulder		31 602 380	31 939 940
<i>Kortfristiga skulder</i>			
Skulder till kreditinstitut	7,9	337 560	337 560
Leverantörsskulder		148 401	166 794
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	8	556 781	529 569
Summa kortfristiga skulder		1 042 742	1 033 923
SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER		37 935 039	37 535 682





Tilläggsupplysningar

Redovisningsprinciper

Årsredovisningen har upprättats i enlighet med Årsredovisningslagen och bokföringsnämndens allmänna råd BFNAR 2016:10 Årsredovisning i mindre företag

Avskrivningsprinciper för anläggningstillgångar

Avskrivningar enligt plan baseras på ursprungliga anskaffningsvärden minskat med beräknat restvärde. Avskrivning sker linjärt över tillgångens beräknande livslängd.

Följande avskrivningstider tillämpas:

<i>Anläggningstillgångar</i>	<i>År</i>
-Byggnader, enligt plan	100
-Garage/Markanläggningar	20
-Större inventarier	10
-Mindre inventarier	5



Upplysningar till resultaträkning

Not 1 Nettoomsättning

Nettoomsättning

	2016-01-01- 2016-12-31	2015-01-01- 2015-12-31
Hyresintäkter p-plats	38 383	37 825
Årsavgifter bostäder	6 275 718	6 280 674
EI lokal	-1 320	-1 320
Hyresbortfall	-6 000	-6 000
Öresutjämning	313	317
Kravavgift	1 050	51
Summa	6 308 144	6 311 547

Not 2 Driftskostnader och fastighetsadministration

	2016-12-31	2015-12-31
Fastighetsskötsel	342 708	330 312
Städning	11 880	12 243
Reparation & Underhåll	264 457	296 629
EI	91 710	92 002
Värme	825 387	788 395
Vatten	288 320	309 808
Sophantering	194 355	201 020
Snöröjning	76 185	98 478
Övriga driftskostnader	-	4 081
Försäkringspremie	113 976	102 924
Kabel-TV	112 948	112 936
Fastighetsskatt	150 892	147 917
Förbrukningsinventarier	-	1 796
Förbrukningsmaterial	-	6 949
Förvaltningsarvode	117 192	112 956
Tomträttsavgälder	710 760	710 760
Planerat underhåll	1 034 554	1 234 747
Datakommunikation	394	394
Revisionsarvode	24 375	22 125
Övriga förvaltningskostnader	30 676	34 702
Bankkostnader	4 528	4 435
Summa	4 395 297	4 625 609

Not 3 Anställda och personalkostnader

Löner, andra ersättningar och sociala kostnader

	2016-01-01- 2016-12-31	2015-01-01- 2015-12-31
Styrelsearvoden	95 795	101 135
Summa	95 795	101 135
Sociala kostnader	26 624	29 609
Totalt	122 419	130 744

Föreningen har inga anställda, endast arvoderad personal.

Upplysningar till balansräkning

Not 4 Byggnader och mark

	2016-12-31	2015-12-31
Ackumulerade anskaffningsvärden:		
-Vid årets början	41 775 000	41 775 000
	<u>41 775 000</u>	<u>41 775 000</u>
Ackumulerade avskrivningar enligt plan:		
-Vid årets början	-8 382 312	-7 964 312
-Årets avskrivning enligt plan	-418 000	-418 000
	<u>-8 800 312</u>	<u>-8 382 312</u>
Redovisat värde vid årets slut	32 974 688	33 392 688
Fastighetens taxeringsvärde	101 000 000	99 200 000
varav taxeringsvärde byggnad	76 000 000	75 000 000

Not 5 Inventarier, verktyg och installationer

	2016-12-31	2015-12-31
Ackumulerade anskaffningsvärden:		
-Vid årets början	168 876	168 876
	<u>168 876</u>	<u>168 876</u>
Ackumulerade avskrivningar enligt plan:		
-Vid årets början	-168 876	-168 876
	<u>-168 876</u>	<u>-168 876</u>
Redovisat värde vid årets slut	-	-

Not 6 Kortfristiga placeringar

	Redovisat värde	Marknadsvärde
Länsförsäkringar, Placeringskonto & Fasträntekonto 3 mån	2 135 019	2 135 019
	<u>2 135 019</u>	<u>2 135 019</u>

Not 7 Skulder till kreditinstitut

	löptid	ränta	2016-12-31	2015-12-31
Stadshypotek 785772	2019-03-01	1,33%	11 110 571	11 229 719
Stadshypotek 568023	2018-09-01	3,27%	11 007 175	11 124 587
Stadshypotek 818341	2019-09-01	1,28%	9 822 194	
Stadshypotek 734942	2016-03-01	2,21%		9 923 194
			<u>31 939 940</u>	<u>32 277 500</u>
Avgår kortfristig del inom 1 år			337 560	337 560
Förfallotidpunkt, 1-5 år från balansdagen			1 687 800	1 687 800
Förfallotidpunkt, senare än fem år från balansdagen			29 914 580	30 252 140
			<u>31 939 940</u>	<u>32 277 500</u>

ow

AB

Not 8 Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter

	2016-12-31	2015-12-31
Upplupna utgiftsräntor	39 123	46 970
Förutbetalda avgifter	321 721	287 433
Upplupna kostnader	171 937	171 165
Beräknat arvode revision	24 000	24 000
	<u>556 781</u>	<u>529 568</u>

Not 9 Ställda säkerheter och eventalförpliktelser

Ställda säkerheter

	2016-12-31	2015-12-31
<i>Panter och därmed jämförliga säkerheter som har ställts för egna skulder och avsättningar</i>		
Fastighetsinteckningar	41 926 000	41 926 000
Summa ställda säkerheter	<u>41 926 000</u>	<u>41 926 000</u>

Eventalförpliktelser

Eventalförpliktelser	Inga	Inga
----------------------	------	------

Underskrifter

Linköping 2017-03-16



Henry Karlsson
Styrelseordförande



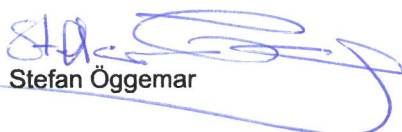
Nils-Erik Elf Svensson



Maria Kindgren



Maria Brimalm



Stefan Öggemar

Vår revisionsberättelse har lämnats den 16 mars 2017



Johan Westerdahl, KPMG
Auktoriserad revisor



Katarina Bodén
Föreningsrevisor

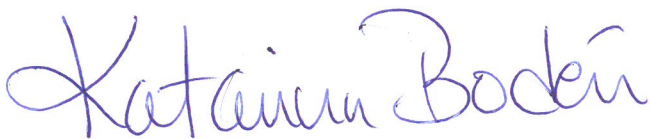
Revisors rapport

Till årsstämman i Bostadsrättsföreningen Vintunnan i Tokarp ,
org nr 716402-5616

I egenskap av lekmannarevisor har jag granskat verksamheten i Bostadsrättsföreningen Vintunnan i Tokarp för räkenskapsåret 2016. Granskningen har utförts enligt god sed för detta slag av granskning.

Jag bedömer att föreningens verksamhet skötts på ett ändamålsenligt och från ekonomisk synpunkt tillfredsställande sätt samt att den interna kontrollen har varit tillräcklig. Jag finner därför inte anledning till att rikta någon anmärkning mot styrelsens ledamöter.

Linköping 2017-02-21



Katarina Bodén

Lekmannarevisor

Revisionsberättelse

Till föreningsstämman i Bostadsrättsföreningen Vintunnan i Tokarp, org. nr 716402-5616

Rapport om årsredovisningen

Uttalanden

Vi har utfört en revision av årsredovisningen för Bostadsrättsföreningen Vintunnan i Tokarp för år 2016.

Enligt vår 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.

Vi tillstyrker därför att föreningsstämman fastställer resultaträkningen och balansräkningen för föreningen.

Grund för uttalanden

Vi har utfört revisionen enligt god revisionsred i Sverige. Revisorernas ansvar enligt denna sed beskrivs närmare i avsnitten Den auktoriserade revisorns ansvar samt Den förtroendevalda revisorns ansvar.

Vi är oberoende i förhållande till föreningen enligt god revisionsred i Sverige. Jag som auktoriserad revisor har fullgjort mitt yrkesetiska ansvar enligt dessa krav.

Vi anser att de revisionsbevis vi har inhämtat är tillräckliga och ändamålsenliga som grund för våra 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. Den 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.

Den auktoriserade revisorns ansvar

Jag har att utföra revisionen enligt International Standards on Auditing (ISA) och god revisionsred i Sverige. Mitt 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. Rimlig säkerhet är en hög grad av säkerhet, men är ingen garanti för att en revision som utförs enligt ISA och god revisionsred 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:

- 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.

Den förtroendevalda revisorns ansvar

Jag har att utföra en revision enligt revisionslagen och därmed enligt god revisionsred i Sverige. Mitt mål är att uppnå en rimlig grad av säkerhet om huruvida årsredovisningen har upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och om årsredovisningen ger en rättvisande bild av föreningens resultat och ställning.

PN

Rapport om andra krav enligt lagar och andra författningar

Uttalanden

Utöver vår revision av årsredovisningen har vi även utfört en revision av styrelsens förvaltning för Bostadsrättsföreningen Vintunnan i Tokarp för år 2016 samt av förslaget till dispositioner beträffande föreningens vinst eller förlust.

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

Grund för uttalanden

Vi har utfört revisionen enligt god revisionsd i Sverige. Vårt ansvar enligt denna beskrivs närmare i avsnittet Revisorns ansvar. Vi är oberoende i förhållande till föreningen enligt god revisorsd i Sverige. Jag som auktoriserad revisor har i övrigt fullgjort mitt yrkesetiska ansvar enligt dessa krav.

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

Styrelsens ansvar

Det är styrelsen som har ansvaret för förslaget till dispositioner beträffande föreningens vinst eller förlust. Vid förslag till utdelning innefattar detta bland annat en bedömning av om utdelningen är försvarlig med hänsyn till de krav som föreningens verksamhetsart, omfattning och risker ställer på storleken av föreningens egna kapital, konsolideringsbehov, likviditet och ställning i övrigt.

Styrelsen ansvarar för föreningens organisation och förvaltningen av föreningens angelägenheter. Detta innefattar bland annat att fortlöpande bedöma föreningens ekonomiska situation och att tillse att föreningens organisation är utformad så att bokföringen, medelsförvaltningen och föreningens ekonomiska angelägenheter i övrigt kontrolleras på ett betryggande sätt.

Revisorns ansvar

Vårt mål beträffande revisionen av förvaltningen, och därmed vårt 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, eller
- på något annat sätt handlat i strid med bostadsrättslagen, tillämpliga delar av lagen om ekonomiska föreningar, årsredovisningslagen eller stadgarna.

Vårt mål beträffande revisionen av förslaget till dispositioner av föreningens vinst eller förlust, och därmed vårt uttalande om detta, är att med rimlig grad av säkerhet bedöma om förslaget är förenligt med bostadsrättslagen.

Rimlig säkerhet är en hög grad av säkerhet, men ingen garanti för att en revision som utförs enligt god revisionsd i Sverige alltid kommer att upptäcka åtgärder eller försummelser som kan föranleda ersättningsskyldighet mot föreningen, eller att ett förslag till dispositioner av föreningens vinst eller förlust inte är förenligt med bostadsrättslagen.

Som en del av en revision enligt god revisionsd i Sverige använder den auktoriserade revisorn professionellt omdöme och har en professionellt skeptisk inställning under hela revisionen. Granskningen av förvaltningen och förslaget till dispositioner av föreningens vinst eller förlust grundar sig främst på revisionen av räkenskaperna. Vilka tillkommande granskningsåtgärder som utförs baseras på den auktoriserade revisorns professionella bedömning och övriga valda revisorsens bedömning med utgångspunkt i risk och väsentlighet. Det innebär att vi 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. Vi går igenom och prövar fattade beslut, beslutsunderlag, vidtagna åtgärder och andra förhållanden som är relevanta för vårt uttalande om ansvarsfrihet. Som underlag för vårt uttalande om styrelsens förslag till dispositioner beträffande föreningens vinst eller förlust har vi granskat om förslaget är förenligt med bostadsrättslagen.

Norrköping den 16 mars 2017



Johan Westerdahl
Auktoriserad revisor



Katarina Bodén
Förtroendevald revisor

Budget och Utfall Brf Vintunnan

Intäkter	Budget 2013	Utfall 2013	Budget 2014	Utfall 2014	Budget 2015	Utfall 2015	Budget 2016	Utfall 2016	Budget 2017
Månadsavgifter	6 115 779	6 117 001	6 115 779	6 192 667	6 273 894	6 280 674	6 273 894	6 275 718	6 273 894
P-Platser	35 000	60 028	35 000	39 404	35 000	37 825	35 000	38 383	35 000
Kabel-tv									
Övriga intäkter		14 934		610					
Ränteutäkt	30 000	38 121	30 000	36 145	20 000	16 088	20 000	8 656	10 000
Avgiftshöjning			79 058						
Summa Intäkter	6 180 779	6 230 084	6 259 837	6 268 826	6 328 894	6 334 587	6 328 894	6 322 757	6 318 894
Kostnader	Budget 2013	Utfall 2013	Budget 2014	Utfall 2014	Budget 2015	Utfall 2015	Budget 2016	Utfall 2016	Budget 2017
Räntekostnad	1 207 000	1 140 692	1 190 000	1 048 724	1 140 000	785 155	700 000	678 104	700 000
Avskrivn fastighet	418 000	418 000	418 000	418 000	418 000	418 000	418 000	418 000	418 000
Tomträttsavgäld	710 000	710 760	710 000	710 760	710 760	710 760	710 760	710 760	710 760
Reparationer		905 327	140 000	1 534 304	200 000	296 629	260 000	264 457	240 000
Avsätnn yttre fond	900 000		1 060 000		1 100 000	1 234 747	1 380 000	1 034 554	1 380 000
Fastighetsskötsel	312 750	312 756	322 132	321 480	327 000	330 312	337 000	342 708	350 000
Snöröjning	130 000	82 725	110 000	78 347	110 000	98 478	120 000	76 185	120 000
Förbrukn.material	20 000	14 127	20 000		20 000	6 949	20 000		20 000
Fjärrvärme	976 497	850 592	976 497	782 084	976 497	788 395	976 497	825 387	976 497
Renhållning	180 000	163 852	185 000	165 323	185 000	201 020	200 000	194 355	220 000
Vatten	297 000	278 936	300 000	298 170	300 000	309 808	325 000	288 320	325 000
El	165 000	119 770	120 000	96 432	125 000	92 002	115 000	91 710	110 000
Försäkring	155 000	166 952	100 000	98 023	110 000	102 924	140 000	113 976	140 000
Städ Kvarterslokal	12 000	11 899	12 000	12 293	12 000	12 243	13 000	11 880	13 000
Löner									
Förvaltn.arv	117 000	98 043	120 510	109 932	120 510	112 956	130 000	117 192	125 000
Revision/konsult arv	20 000	35 200	20 000	31 375	25 000	22 125	25 000	24 375	25 000
Styrelsearv	125 000	117 705	125 000	106 235	110 000	101 135	110 000	95 765	110 000
Soc.avgifter	40 000	34 907	40 000	31 405	37 000	29 609	37 000	22 849	37 000
Fastighetsskatt	168 385	151 487	145 000	144 823	150 000	147 917	150 000	150 892	150 000
Kabel-tv	113 760	112 812	113 760	112 822	113 760	112 936	113 760	112 948	113 760
Kabel-tv installation									
Övriga kostnader	30 000	37 312	20 000	34 637	30 000	41 253	30 000	15 715	30 000
Bankkostnad	7 000	5 705	4 000	4 469	4 000	4 435	4 000	4 528	4 000
Summa Kostnader	6 104 392	5 769 559	6 251 899	6 139 638	6 324 527	5 959 788	6 315 017	5 594 660	6 318 017
Uttag yttre fond		440 000	1 060 000		1 010 000		1 200 000		900 000
Resultat	76 387	460 525	7 938	129 188	4 367	374 799	13 877	728 097	877