



*Årsredovisning
Brf Vintunnan*

2011

Brf Vintunnan
Org nr 716402-5616

ÅRSREDOVISNING

Styrelsen för Brf Vintunnan får härmed avge redovisning för föreningens förvaltning tiden 2011-01-01 - 2011-12-31

FÖRVALTNINGSBERÄTTELSE

Styrelse och revisorer

Styrelsen har under verksamhetsåret haft följande sammansättning:

Ordinarie ledamöter

Henry Karlsson
Maria Kindgren
Anette Grefalk
Nils-Erik Svensson
Daniel Åberg

Suppleanter

Per Rytthammar
Birgitta Larsson
Jennifer Nikolic
Mohammad Saiady
Lennart Levstad

Ordinarie revisorer

Kristina Svärd Lahi, Grant Thornton
Godkänd revisor
Katarina Bodén, Föreningsvald

Revisorssuppleanter

Sandra Hvitman, Grant Thornton
Ann-Christine Schyller, Föreningsvald

Valberedning

Björn Bodén och Anders Svensson som sammankallande.

Förvaltning

FF-Fastighetsservice AB ansvarar för föreningens kamerala förvaltning, d v s bokföring, hyresavisering, medelsförvaltning och bokslut etc. samt fastighets-skötsel. Avtalet förlängs ett år i taget, om uppsägning inte sker. Avtalet följer kalenderår. Uppsägningstiden är sju månader.

Styrelsens ledamöter samt suppleanter har för räkenskapsåret erhållit kronor 78.637.
Till nyckelvärdar har utbetalats kronor 7.500.
För städning av kvarterslokal har utbetalats kronor 27.175.



Brf Vintunnan
Org nr 716402-5616

Sammanträden

Under 2010 har 12 st sammanträden hållits. Ordinarie föreningsstämma har hållits 2011-03-30.

Lägenhetsfördelning

Föreningen omfattar 119 bostadslägenheter .
Bostadslägenhetsyta 10.778 m²
Fastighetsförteckning Vintunnan 1 som innehavs med tomträtt
Inflyttningsår 1981-1982

Föreningens reparationer

Kostnader för året reparationer 1 238 160 kr har belastats fonden för föreningens reparationer. I nämnda belopp ingår förutom sedvanliga mindre reparationer, följande arbete renovering av garagelängor, installation av fiber till varje lägenhet för digital TV.

Fonder

Erforderliga fondavsättningar har skett.
Året avskrivning på fastigheterna uppgår till 418.000 kr.

Försäkringar

Föreningens fastigheter är försäkrade i Östgöta Brandstodsbolag till fullvärde.

Lånespecifikation

<u>Långgivare</u>	<u>Låneskuld</u>	<u>Ränta</u>	<u>Villkorsändringsdag</u>
Stadshypotek	11.594.235	3,27%	2018-09-01
Stadshypotek	11.706.311	3,85%	2015-03-01
Stadshypotek	10.333.185	4,39%	2012-03-01

3

Brf Vintunnan
Org nr 716402-5616

Ekonomi

Föreningens förslag till resultatdisposition är följande:

Balanserad vinst	2 005 828
Årets förlust	- 210 021
Balanseras i ny räkning	1 795 807

Beträffande föreningens ekonomiska ställning hänvisas till bifogade resultat och balansräkningar.

9

716402-5616

RESULTATRÄKNING

Not

<u>Rörelsens intäkter</u>		2011-12-30	2010-12-30
Årsavgifter	1	5 998 540	5 920 926
Övriga förvaltningsintäkter		<u>159 167</u>	<u>239 316</u>
		6 157 707	6 160 242
Rörelsens kostnader			
Reparationer och underhåll		-1 238 160	-654 200
Fastighetsskatt		-162 435	-151 963
Driftkostnader	2	-2 378 990	-2 756 527
Personalkostnader	3	-140 804	-185 454
Tomträttsavgäld		-770 429	-256 134
Avskrivningar		<u>-418 000</u>	<u>-418 000</u>
		-5 108 818	-4 422 278
Rörelseresultat		1 048 889	1 737 964
Resultat från finansiella poster			
Finansiella intäkter		36 003	2 693
Finansiella kostnader		-6 248	-6 660
Räntekostnad		<u>-1 288 665</u>	<u>-1 138 766</u>
		-1 258 910	-1 142 733
Resultat efter finansiella poster		-210 021	595 231
Årets resultat		-210 021	595 231

3

716402-5616

BALANSRÄKNING

Not

2011-12-31

2010-12-31

Anläggningstillgångar

Materiella anläggningstillgångar

Byggnader och mark

4

35 064 688

35 482 688

Summa anläggningstillgångar

35 064 688

35 482 688

Omsättningstillgångar

Kortfristiga fordringar

Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter

386 851

303 481

Hysesfordran

129

0

Skattefordran

0

119 597

Summa kortfristiga fordringar

386 980

423 078

Kassa och bank

5

2 770 534

2 885 321

Summa omsättningstillgångar

3 157 514

3 308 399

Summa tillgångar

38 222 202

38 791 087

3

716402-5616

BALANSRÄKNING

Not

2011-12-31

2010-12-31

Eget kapital och skulder

Eget kapital

6

Bundet eget kapital

Grundavgifter

1 058 942

1 058 942

Yttre reparationsfond

502 562

502 563

1 561 504

1 561 505

Fritt eget kapital

Balanserat resultat

2 005 828

1 410 597

Årets resultat

-210 021

595 231

1 795 807

2 005 828

Summa eget kapital

3 357 311

3 567 333

Skulder

Långfristiga skulder

Skulder till kreditinstitut

33 288 637

33 633 731

Summa

33 288 637

33 633 731

Kortfristiga skulder

Kortfristig del tillkreditinstitut

345 044

345 044

Leverantörsskulder

685 295

467 584

Skatteskuld

18 063

0

Förskottshyror

454 449

521 972

Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter

73 353

255 423

1 576 204

1 590 023

Summa skulder

34 864 891

35 223 754

Summa eget kapital och skulder

38 222 202

38 791 087

Ställda säkerheter för skulder till kreditinstitut

Fastighetsinteckningar

41 926 000

41 926 000

Taxeringsvärde

98 000 000

98 000 000

Byggnadsvärde

72 000 000

72 000 000

Markvärde

26 000 000

26 000 000

3

716402-5616

NOTER

Noter med redovisningsprinciper och bokslutskommentarer

Årsredovisningen har upprättats enl årsredovisningslagen och bokföringsnämndens allmänna råd. Om inte annat framgår är de tillämpade principerna oförändrade i jämförelse med föregående år.

Belopp i kr om inget annat anges.

Värderingsprinciper m m

Tillgångar och skulder har värderats till anskaffningsvärden om inget annat anges nedan.

Avskrivningsprinciper för anläggningstillgångar

Avskrivningar enligt plan baseras på ursprungliga anskaffningsvärden och beräknad nyttjandeperiod. Nedskrivning sker vid bestående värdenedgång.

Fordringar

Fordringar har efter individuell värdering upptagits till belopp varmed de beräknas inflyta.

Not 1 Årsavgifter och hyror

	<u>2011-12-31</u>	<u>2010-12-31</u>
Årsavgifter bostäder	5 951 831	5 870 946
Hyror P-platser	46 709	48 753
Övriga intäkter	<u>0</u>	<u>1 227</u>
	5 998 540	5 920 926

Not 2 Driftkostnader

Fastighetsskötsel	312 372	309 672
Snöröjning	72 625	243 500
Förbrukningsinventarier	23 977	31 425
Förbrukningsmaterial	3 858	2 381
Förbrukningsmaterial Kvarterlokal	0	877
Fjärrvärme	775 061	850 583
Renhållning	177 112	182 099
Vatten	255 735	278 980
El	158 303	158 396
Fastighetsförsäkring	123 779	114 806
Förvaltningsarvode	201 231	199 216
Konsultarvode	1 712	57 625
Revisionsarvode	18 125	22 750
Kabel-TV	223 117	277 085
Övriga kostnader	<u>31 983</u>	<u>27 132</u>
	2 378 990	2 756 527

726000-1479

Not 3 Personalkostnader och anställda

2011-12-31

2010-12-31

Antal anställda 0 0

Personalkostnader

Löner och andra ersättningar 113 312 148 151
Sociala kostnader 27 492 37 303
140 804 185 454

Not 4 Byggnader och mark

2011-12-31

2010-12-31

Ingående anskaffningsvärde 41 775 000 41 775 000

Utgående ackumulerat anskaffningsvärde 41 775 000 41 775 000

Ingående avskrivningar 6 292 312 5 874 312
Årets avskrivningar 418 000 418 000

Utgående ackumulerade avskrivningar **6 710 312 6 292 312**

Utgående planenligt restvärde 35 064 688 35 482 688

Not 5 Kassa och bank

2011-12-31

2010-12-31

Kassa 5 051 2 092
Postgiro 3 522 151 663
Bank 2 761 436 2 731 041
Fondandelar 525 525
2 770 534 2 885 321

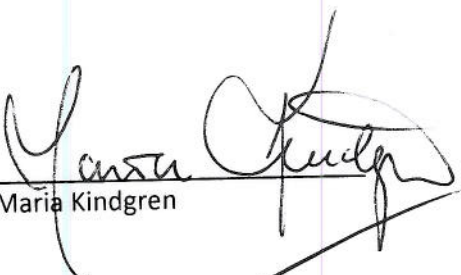
716402-5616

Not 6 Eget kapital

	<u>Bundet</u>		<u>Fritt</u>	
	Grund- avgifter	Underhålls- fond	Balanserat resultat	Årets resultat
Vid årets början	1 058 942	502 563	1 410 597	595 231
Disposition enligt årsstämma				
Omförening av fg års resultat			595 231	-595 231
Avsättning till underhålls fond		800 000		
Nyttjande av under- hållsfond		-800 000		
Årets resultat				-210 021
Vid årets slut	1 058 942	502 563	2 005 828	-210 021


Linköping 2012- 02-


Henry Karlsson

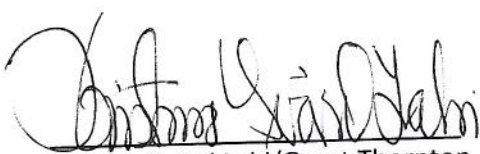

Maria Kindgren

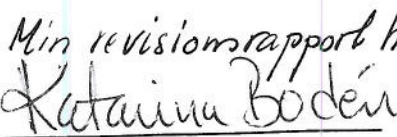

Anette Grefalk


Daniel Åberg


Nils-Erik Elf Svensson

Revisionsberättelse beträffande denna årsredovisning har angivits den 27/2 2012


Kristina Svärd Lahi/Grant Thornton
Godkänd revisor

Min revisionsrapport har angivits den 28/2 2012

Katarina Bodén
Föreningsvald revisor

Revisionsberättelse

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

Rapport om årsredovisningen

Jag har reviderat årsredovisningen för Bostadsrättsföreningen Vintunnan i Tokarp för år 2011.

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

Mitt ansvar är att uttala mig om årsredovisningen på grundval av min revision. Jag har utfört revisionen enligt International Standards on Auditing och god revisionssed i Sverige. Dessa standarder kräver att jag följer yrkesetiska krav samt 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.

Jag anser att de revisionsbevis jag har inhämtat är tillräckliga och ändamålsenliga som grund för mina uttalanden.

Uttalanden

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 2011 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.

Övriga upplysningar

Årsredovisningen för räkenskapsåret 2010 reviderades av en annan revisor som i sin revisionsberättelse daterad 28 februari 2011 uttalade sig enligt standardutformningen om denna årsredovisning.

Rapport om andra krav enligt lagar och andra författningar

Utöver min revision av årsredovisningen har jag även reviderat förslaget till dispositioner beträffande föreningens vinst eller förlust samt styrelsens förvaltning för Bostadsrättsföreningen Vintunnan i Tokarp för år 2011.

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 lagen om bostadsrättslagen.

Revisorns ansvar

Mitt ansvar är att med rimlig säkerhet uttala mig om förslaget till dispositioner beträffande föreningens vinst eller förlust och om förvaltningen på grundval av min revision. Jag har utfört revisionen enligt god revisionssed i Sverige.

Som underlag för mitt uttalande om styrelsens förslag till dispositioner beträffande föreningens förlust har jag granskat om förslaget är förenligt med bostadsrättslagen.

Som underlag för mitt uttalande om ansvarsfrihet har jag utöver min revision av årsredovisningen 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 bostadsrättslagen, årsredovisningslagen eller föreningens stadgar.

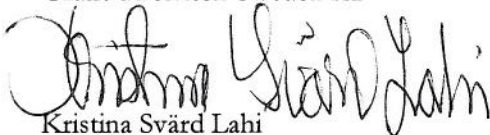
Jag anser att de revisionsbevis jag har inhämtat är tillräckliga och ändamålsenliga som grund för mina uttalanden.

Uttalanden

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

Jönköping den 27 februari 2012

Grant Thornton Sweden AB



Kristina Svärd Lahi

Godkänd revisor

Revisors rapport

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

I egenskap av lekmannarevisor har jag granskat verksamheten i Bostadsrättsföreningen Vintunnan i Tokarp för räkenskapsåret 2011. Granskningen har utförts enligt god sed för detta slag av granskning.

Jag bedömer att bolagets 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 2012-02-28

Katarina Bodén

Katarina Bodén
Lekmannarevisor

Brf Vintunnan	Budget 2009	Budget 2010	Budget 2011	Budget 2012
Månadsavgifter	5 625 624	5 796 145	5 957 663	5 957 663
P-Platser	45 000	45 000	40 000	40 000
Kabel-tv	239 000	239 300	144 837	
Övriga intäkter	0	0		2 000
Höjning månadsintäkt				79 058
Ränteintäkt		0		
Summa	5 909 624	6 080 445	6 142 500	6 078 721
Kostnader				
Räntekostnad	1 520 200	1 050 000	1 291 688	1 297 000
Avskrivn fastighet	418 000	418 000	418 000	418 000
Tomträttsavgäld	184 084	256 520	710 000	710 000
Avsätn yttre fond	800 000	800 000	800 000	780 000
Fastighetsskötsel	309 000	310 000	312 372	312 750
Snöröjning	100 000	100 000	100 000	90 000
Förbrukn.inv/material	15 000	15 000	15 000	20 000
Fjärrvärme	811 200	934 000	957 350	976 497
Renhållning	216 900	203 000	194 845	205 000
Vatten	311 000	294 000	287 300	297 000
El	165 600	131 000	166 315	165 000
Försäkring	100 000	114 800	123 800	150 000
Löner	30 000	26 700	30 000	30 000
Förvaltn.arv	201 000	201 000	201 200	117 000
Revision/konsult arv	20 000	20 000	20 000	20 000
Styrelsearv	120 000	136 000	130 000	125 000
Soc.avgifter	37 700	44 000	42 000	40 000
Fastighetsskatt	151 300	151 900	154 900	155 000
Kabel-tv	280 000	310 000	245 600	113 760
Kabel-tv installation			604 800	
Övriga kostnader	40 000	40 000	40 000	30 000
Bankkostnad	6 000	6 000	7 000	7 000
Kostnader	5 836 984	5 561 920	6 852 170	6 059 007
Resultat	75 640	518 525	-709 670	19 714