

Årsredovisning för  
**Brf Vintunnan i Tokarp**  
716402-5616

Räkenskapsåret  
**2017-01-01 - 2017-12-31**

**Innehållsförteckning:**

**Sida**

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

*Handwritten mark*

## Förvaltningsberättelse

Styrelsen för Brf Vintunnan i Tokarp, 716402-5616 får härmed avge årsredovisning för 2017

### 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  
Cecilia Leander Afzelius  
Stefan Öggemar

##### Suppleanter

Josephine Brandt  
Britta Karlsson

##### Ordinarie revisor

Johan Westerdahl

##### 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 tvättstugor och 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.

dw

AB

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 2017 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 m<sup>2</sup>  
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**

Kostnader för årets reparationer uppgår till 961 094 kronor. I nämnda belopp ingår förutom de sedvanliga mindre reparationer, följande arbeten. Renovering av tvättstugor, komplettering av områdesbelysning, asfaltering och byte av plank mellan uteplatser.

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

Årets avskrivning av fastigheterna har skett med 418 000 kronor.

Budgeten för 2018 antogs i december 2017. Årsavgifter för 2018 lämnas oförändrade.

Under 2017 har 11 stycken sammanträden hållits. Ordinarie föreningsstämma har hållits 2017-03-30.

*ju*

### Flerårsöversikt

	2017	2016	2015	2014
Nettoomsättning	6 310 584	6 308 144	6 311 547	6 232 232
Resultat efter finansiella poster	1 057 407	728 097	372 832	129 189
Soliditet, %	16,3	13,9	12,2	11,2
Balansomslutning	38 923 912	37 935 039	37 535 682	37 524 770
Årsavgift per kvm	583	582	583	575
Lån per kvm	2 932	2 963	2 995	3 026
Elkostnad per kvm	8	9	9	9
Värmekostnad per kvm	78	77	73	73
Vattenkostnad per kvm	26	27	29	28

### Eget kapital

	Grundavgifter/ Insatser	Fond för yttre underhåll	Balanserat resultat	Årets resultat
Belopp vid årets början	1 058 942	1 834 562	1 668 316	728 097
Resultat disp enligt stämmobeslut			728 097	-728 097
Fonddisp.enl årsstämmobeslut		813 000	-813 000	
Årets resultat				1 057 407
<b>Belopp vid årets slut</b>	<b>1 058 942</b>	<b>2 647 562</b>	<b>1 583 413</b>	<b>1 057 407</b>

### Resultatdisposition

	Belopp i kr
Styrelsen föreslår att till förfogande stående medel:	
balanserat resultat	1 583 413
årets resultat	1 057 407
<b>Totalt</b>	<b>2 640 820</b>
disponeras för	
reservera till fond för yttre underhåll	813 000
balanseras i ny räkning	1 827 820
<b>Summa</b>	<b>2 640 820</b>

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

*ow*

## Resultaträkning

<i>Belopp i kr</i>	<i>Not</i>	<i>2017-01-01- 2017-12-31</i>	<i>2016-01-01- 2016-12-31</i>
<b>Rörelseintäkter, lagerförändring m.m.</b>			
Nettoomsättning	1	6 310 584	6 308 144
<b>Summa rörelseintäkter, lagerförändring m.m.</b>		<u>6 310 584</u>	<u>6 308 144</u>
<b>Rörelsekostnader</b>			
Driftskostnader och fastighetsadministration	2	-4 046 810	-4 395 297
Övriga externa kostnader		-31 319	-134
Personalkostnader	3	-131 317	-122 419
Avskrivningar		-417 996	-418 000
<b>Summa rörelsekostnader</b>		<u>-4 627 442</u>	<u>-4 935 850</u>
<b>Rörelseresultat</b>		<u>1 683 142</u>	<u>1 372 294</u>
<b>Finansiella poster</b>			
Ränteintäkter och liknande resultatposter		4 764	8 657
Räntekostnader och liknande resultatposter		-630 499	-652 854
<b>Summa finansiella poster</b>		<u>-625 735</u>	<u>-644 197</u>
<b>Resultat efter finansiella poster</b>		<u>1 057 407</u>	<u>728 097</u>
<b>Resultat före skatt</b>		<u>1 057 407</u>	<u>728 097</u>
<b>Årets resultat</b>		<u>1 057 407</u>	<u>728 097</u>

dw

AB.

## Balansräkning

<i>Belopp i kr</i>	<i>Not</i>	<i>2017-12-31</i>	<i>2016-12-31</i>
<b>TILLGÅNGAR</b>			
<b>Anläggningstillgångar</b>			
<b>Materiella anläggningstillgångar</b>			
Byggnader och mark	4	32 556 692	32 974 688
Inventarier, verktyg och installationer	5	-	-
Summa materiella anläggningstillgångar		32 556 692	32 974 688
<b>Summa anläggningstillgångar</b>		<b>32 556 692</b>	<b>32 974 688</b>
<b>Omsättningstillgångar</b>			
<b>Kortfristiga fordringar</b>			
Övriga fordringar		17 582	23 349
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter		361 205	355 976
Summa kortfristiga fordringar		378 787	379 325
<b>Kortfristiga placeringar</b>	6		
Kortfristiga placeringar		2 139 782	2 135 019
Summa kortfristiga placeringar		2 139 782	2 135 019
<b>Kassa och bank</b>			
Kassa och bank		3 848 651	2 446 007
Summa kassa och bank		3 848 651	2 446 007
<b>Summa omsättningstillgångar</b>		<b>6 367 220</b>	<b>4 960 351</b>
<b>SUMMA TILLGÅNGAR</b>		<b>38 923 912</b>	<b>37 935 039</b>

*Or*

*AB*

## Balansräkning

<i>Belopp i kr</i>	<i>Not</i>	<i>2017-12-31</i>	<i>2016-12-31</i>
<b>EGET KAPITAL OCH SKULDER</b>			
<b><i>Eget kapital</i></b>			
<i>Bundet eget kapital</i>			
Insatser		1 058 942	1 058 942
Fond fastigh underhåll		2 647 562	1 834 562
Summa bundet eget kapital		3 706 504	2 893 504
<i>Fritt eget kapital</i>			
Balanserat resultat		1 583 413	1 668 316
Årets resultat		1 057 407	728 097
Summa fritt eget kapital		2 640 820	2 396 413
<b>Summa eget kapital</b>		<b>6 347 324</b>	<b>5 289 917</b>
<b><i>Långfristiga skulder</i></b>			
Skulder till kreditinstitut	7,9	31 264 820	31 602 380
Summa långfristiga skulder		31 264 820	31 602 380
<b><i>Kortfristiga skulder</i></b>			
Skulder till kreditinstitut	7,9	337 560	337 560
Leverantörsskulder		353 474	148 401
Övriga skulder		59 601	-
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	8	561 133	556 781
Summa kortfristiga skulder		1 311 768	1 042 742
<b>SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER</b>		<b>38 923 912</b>	<b>37 935 039</b>

ju

OB

## 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 beräknade livslängd.

Följande avskrivningstider tillämpas:

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

oh



## Upplysningar till resultaträkning

### Not 1 Nettoomsättning

#### Nettoomsättning

	2017-01-01- 2017-12-31	2016-01-01- 2016-12-31
Hysesintäkter p-plats	36 416	38 383
Årsavgifter bostäder	6 280 674	6 275 718
Ei lokal	-1 320	-1 320
Hysesbortfall	-6 000	-6 000
Öresutjämning	315	313
Kravavgift	499	1 050
<b>Summa</b>	<b>6 310 584</b>	<b>6 308 144</b>

### Not 2 Driftskostnader och fastighetsadministration

	2017-01-01- 2017-12-31	2016-01-01- 2016-12-31
Fastighetsskötsel	353 748	342 708
Städning	12 727	11 880
Reparation & Underhåll	277 474	264 457
Ei	86 115	91 710
Värme	835 309	825 387
Vatten	285 376	288 320
Sophantering	166 718	194 355
Snöröjning	51 319	76 185
Övriga driftskostnader	3 661	-
Försäkringspremie	119 901	113 976
Kabel-TV	112 960	112 948
Fastighetsskatt	156 485	150 892
Förbrukningsmaterial	647	-
Förvaltningsarvode	121 991	117 192
Tomträttsavgälder	710 760	710 760
Planerat underhåll	675 726	1 034 554
Datakommunikation	469	394
Revisionsarvode	26 625	24 375
Övriga förvaltningskostnader	44 500	30 676
Bankkostnader	4 299	4 528
<b>Summa</b>	<b>4 046 810</b>	<b>4 395 297</b>

### Not 3 Anställda och personalkostnader

#### Löner, andra ersättningar och sociala kostnader

	2017-01-01- 2017-12-31	2016-01-01- 2016-12-31
Styrelsearvoden	102 453	95 795
<b>Summa</b>	<b>102 453</b>	<b>95 795</b>
Sociala kostnader	28 864	26 624
<b>Totalt</b>	<b>131 317</b>	<b>122 419</b>

Föreningen har inga anställda, endast arvoderad personal.

*DN*

*AD*

## Upplysningar till balansräkning

### Not 4 Byggnader och mark

	2017-12-31	2016-12-31
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	-8 800 312	-8 382 312
-Årets avskrivning enligt plan	-417 996	-418 000
	<u>-9 218 308</u>	<u>-8 800 312</u>
<b>Redovisat värde vid årets slut</b>	<b>32 556 692</b>	<b>32 974 688</b>
Fastighetens taxeringsvärde	101 000 000	101 000 000
varav taxeringsvärde byggnad	76 000 000	76 000 000

### Not 5 Inventarier, verktyg och installationer

	2017-12-31	2016-12-31
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>
<b>Redovisat värde vid årets slut</b>	<b>-</b>	<b>-</b>

### Not 6 Kortfristiga placeringar

	Redovisat värde	Marknadsvärde
Länsförsäkringar, Placeringskonto & Fasträntekonto 3 mån	2 139 782	2 139 782
	<u>2 139 782</u>	<u>2 139 782</u>

### Not 7 Skulder till kreditinstitut

	löptid	ränta	2017-12-31	2016-12-31
Stadshypotek 785772	2019-03-01	1,33%	10 991 423	11 110 571
Stadshypotek 568023	2018-09-01	3,27%	10 889 763	11 007 175
Stadshypotek 818341	2019-09-01	1,28%	9 721 194	9 822 194
			<u>31 602 380</u>	<u>31 939 940</u>
Avgår kortfristig del inom 1 år			337 560	337 560
Förfallotidpunkt, 1-5 år från balansdagen			1 350 240	1 350 240
Förfallotidpunkt, senare än fem år från balansdagen			29 914 580	30 252 140
			<u>31 602 380</u>	<u>31 939 940</u>

### Not 8 Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter

	2017-12-31	2016-12-31
Upplupna utgiftsräntor	38 709	39 123
Förutbetalda avgifter	310 995	321 721
Upplupna kostnader	186 429	171 937
Beräknat arvode revision	25 000	24 000
	<u>561 133</u>	<u>556 781</u>

*OH*

*OH*

## Not 9 Ställda säkerheter och eventalförpliktelser

### Ställda säkerheter

	2017-12-31	2016-12-31
<i>Panter och därmed jämförliga säkerheter som har ställts för egna skulder och avsättningar</i>		
Fastighetsinteckningar	41 926 000	41 926 000
<b>Summa ställda säkerheter</b>	<b>41 926 000</b>	<b>41 926 000</b>

### Eventalförpliktelser

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

### Underskrifter

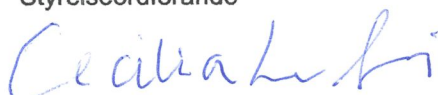
Linköping 2018 -03-07



Henry Karlsson  
Styrelseordförande



Nils-Erik Elf Svensson



Cecilia Leander Afzelius



Maria Brimalm



Stefan Öggemar

Vår revisionsberättelse har lämnats den 2018-03-07



Johan Westerdahl  
Auktoriserad revisor



Katarina Bodén  
Föreningsrevisor

# 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 2017.

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 2017 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 revisionsd i Sverige. Revisoremas 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 revisorsd 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 revisionsd 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 revisionsd 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 eventuella 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 revisionsd 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.

## 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 2017 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 revisionsred i Sverige. Vårt ansvar enligt denna beskrivs närmare i avsnittet Revisorns ansvar. Vi är oberoende i förhållande till föreningen enligt god revisorsred 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 fortlöppande 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 trygghetssätt.

### 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 revisionsred 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 revisionsred 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 revisorers 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 7 mars 2018

  
Johan Westerdahl  
Auktoriserad revisor

  
Katarina Bodén  
Förtroendevald revisor

## 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 2017. 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 2018-02-21



Katarina Bodén

Lekmannarevisor

## Budget och Utfall Brf Vintunnan

	Budget 2015	Utfall 2015	Budget 2016	Utfall 2016	Budget 2017	Utfall 2017	Budget 2018
<b>Intäkter</b>							
Månadsavgifter	3021	6 280 674	6 273 894	6 275 718	6 273 894	6 280 674	6 273 894
P-Platser	3015	37 825	35 000	38 383	35 000	36 416	35 000
Kabel-tv							
Övriga intäkter							
Ränteintäkt	8311	16 088	20 000	8 656	10 000	4 764	10 000
Avgiftshöjning							
<b>Summa Intäkter</b>		<b>6 334 587</b>	<b>6 328 894</b>	<b>6 322 757</b>	<b>6 318 894</b>	<b>6 321 854</b>	<b>6 318 894</b>
<b>Kostnader</b>							
Räntekostnad	8411	785 155	700 000	678 104	700 000	630 499	700 000
Avskrivn fastighet	1119	418 000	418 000	418 000	418 000	417 996	418 000
Tomträttsavgäld	4741	710 760	710 760	710 760	710 760	710 760	710 760
Reparationer	4210	296 629	260 000	264 457	240 000	277 474	240 000
Avsättn yttre fond	2088	1 234 747	1 380 000	1 034 554	1 380 000	813 000	1 350 000
Fastighetsskötsel	4110	330 312	337 000	342 708	350 000	353 748	360 000
Snöröjning	4645	98 478	120 000	76 185	120 000	51 319	120 000
Förbrukn.material	5460	6 949	20 000		20 000	647	20 000
Fjärrvärme	4623	788 395	976 497	825 387	976 497	835 309	976 497
Renhållning	4640	201 020	200 000	194 355	220 000	166 718	220 000
Vatten	4630	309 808	325 000	288 320	325 000	285 376	325 000
El	4610	92 002	115 000	91 710	110 000	86 115	110 000
Försäkring	4711	102 924	140 000	113 976	140 000	119 901	140 000
Städ Kvarterlokal	4120	12 243	13 000	11 880	13 000	12 727	13 000
Löner	5500						
Förvalt.n.arv	6480	112 956	130 000	117 192	125 000	121 991	130 000
Revison/konsult arv	6420+6550	22 125	25 000	24 375	25 000	57 875	25 000
Styrelsearv	7310	101 135	110 000	95 765	110 000	102 452	120 000
Soc.avgifter	7510	29 609	37 000	22 849	37 000	28 865	37 000
Fastighetsskatt	4800	147 917	150 000	150 892	150 000	156 485	156 000
Kabel-tv	4760	112 936	113 760	112 948	113 760	112 960	113 760
Kabel-tv installation							
Övriga kostnader	6490	41 253	30 000	15 715	30 000	44 500	10 000
Bankkostnad	6570	4 435	4 000	4 528	4 000	4 299	4 000
<b>Summa Kostnader</b>		<b>5 959 788</b>	<b>6 315 017</b>	<b>5 594 660</b>	<b>6 318 017</b>	<b>5 391 016</b>	<b>6 299 017</b>
Uttag yttre fond			1 200 000		900 000		400 000
<b>Resultat</b>		<b>374 799</b>	<b>13 877</b>	<b>728 097</b>	<b>877</b>	<b>930 838</b>	<b>19 877</b>