

Årsredovisning

Rbf Vadstenahus nr 6

724000-1128

för räkenskapsåret

2014-07-01 -- 2015-06-30

Rbf Vadstenahus nr 6

ANMÄLAN TILL FÖRENINGSSTÄMMAN

Efter avslutade mötesförhandlingar bjuder föreningen på lättare förtäring varför anmälan erfordras.
Anmälan lämnas till Gunnar Johansson
Senaste anmälningsdatum är den 19 november

Lägenhet nr _____ kommer med _____ personer

Namn

K A L L E L S E

Härmed kallas samtliga medlemmar till ordinarie föreningsstämma:

Dag: Torsdagen den 26 november 2015
Tid: 18:00
Plats: Restaurang Valven

Dagordning:

- a) Stämmans öppnande.
- b) Fastställande av röstlängd.
- c) Val av stämмоordförande.
- d) Val av stämमosekreterare.
- e) Val av en person som har att jämte ordföranden justera protokollet.
- f) Val av rösträknare.
- g) Fråga om stämman blivit i stadgeenlig ordning utlyst.
- h) Framläggande av styrelsens årsredovisning.
- i) Framläggande av revisorernas berättelse.
- j) Beslut om fastställande av resultat- och balansräkning.
- k) Beslut om resultatdisposition.
- l) Fråga om ansvarsfrihet för styrelseledamöterna.
- m) Beslut angående antalet styrelseledamöter och suppleanter.
- n) Fråga om arvoden åt styrelseledamöter och revisorer.
- o) Beslut om stämman skall utse styrelseordförande samt i förekommande fall val av styrelseordförande.
- p) Val av styrelseledamöter och suppleanter.
- q) Val av revisorer och revisorssuppleanter.
- r) Val av valberedning.
- s) Av styrelsen till stämman hänskjutna frågor samt av föreningsmedlem till föreningsstämman i stadgeenlig ordning inkomna ärenden.
- t) Stämmans avslutande.

RIKSBYGGENS BOSTADSRÄTTSFÖRENING Rbf Vadstenahus nr 6

s) Av styrelsen hänskjutna frågor

Stadgeändring

Fråga om antagande av nya stadgar baserade på Riksbyggens normalstadgar från 2014. En översikt av ändringarna finns i bilaga 1 i årsredovisningen. Föreslagna ändringar framgår i detalj i bilaga 2 och finns hos styrelsen tillsammans med det nya stadgeförslaget i sin helhet.

Innehållsförteckning

Förvaltningsberättelse	1
Resultaträkning	6
Balansräkning	7
Ställda säkerheter och ansvarsförbindelser	8
Noter med redovisningsprinciper och tilläggsuppgifter	9

Förvaltnings- berättelse

Styrelsen för RBF Vadstenahus 6 får
härmed avge årsredovisning för
räkensårsåret
2014-07-01 - 2015-06-30

*Beloppen i årsredovisningen anges i hela kronor
om inte annat anges.*

Verksamheten

Allmänt om verksamheten

Föreningen har till ändamål att främja medlemmarnas ekonomiska intressen genom att i föreningens hus, mot ersättning, till föreningens medlemmar upplåta bostadslägenheter för permanent boende om inte annat särskilt avtalats, och i förekommande fall lokaler, till nyttjande utan begränsning i tiden.

Föreningen beskattas som ett privatbostadsföretag enligt IL. (Kallas även äkta bostadsrättsförening)

Föreningen äger fastigheten Kvarnen 18 i Vadstena kommun med 20 lägenheter. Byggnaderna är uppförda 1963. Fastighetens adress är Mårten Skinnarens gata 7 A-C i Vadstena.

Lägenhetsfördelning:

1 rok	2 rok	3 rok	4 rok	5 rok
5	3	8	3	1

Total bostadsarea: 1 334 m²

Total lokalarea: 79 m²

Årets taxeringsvärde 8 395 000 kr

Föregående års taxeringsvärde 8 395 000 kr

Fastigheterna är fullvärdeförsäkrade hos Trygg Hansa.

Hemförsäkring bekostas individuellt av bostadsrättsinnehavarna och bostadsrättstillägget ingår i föreningens fastighetsförsäkring.

Riksbyggens kontor i Linköping har biträtt styrelsen med föreningens förvaltning enligt tecknat avtal.

Bostadsrättsföreningen är medlem i Riksbyggens Bostadsrättsföreningars Intresseförening i Västra Östergötland. Bostadsrättsföreningen äger direkt och via garantikapitalbevis andelar i Riksbyggen ekonomisk förening.

Efter den senaste stämman 2014-11-25 och därefter följande konstituerande styrelsesammanträde har styrelsen och övriga funktionärer haft följande sammansättning:

Styrelse

Ordinarie ledamöter	Uppgift	Utsedd av	Vald t.o.m. årsstämman
Lars Ekström	Ordförande	Stämman	2015
Leif Christiansson	Ledamot	Stämman	2016
Peter Gustafsson	Ledamot	Stämman	2016
Gunnar Johansson	Ledamot	Stämman	2015
Jessica Garemark	Ledamot	Stämman	2015
Linda Kåberg		Riksbyggen	

Styrelsesuppleanter

Gerd Karlsson		Stämman	2016
Jay Hagård-Weiss		Stämman	2016
Maria Garmert		Riksbyggen	

Revisorer och övriga funktionärer

Ordinarie revisorer

Björn Sandberg	Revisor	Stämman
Grant Thornton Sweden AB	Auktoriserad revisor	Stämman

Vicevärd

Gunnar Johansson	Styrelsen
------------------	-----------

Väsentliga händelser under och efter räkenskapsåret

Föreningen ändrade årsavgiften senast 1 september 2010 då den höjdes med 3 %.

Efter att ha antagit budgeten för det kommande verksamhetsåret har styrelsen beslutat om att höja avgifterna med 3 % från 1 januari 2016.

Årsavgiften för 2015 uppgick i genomsnitt till 533 kr/m²/år.

Föreningen har under verksamhetsåret utfört reparationer för 11 tkr och planerat underhåll för 15 tkr. Kostnaderna specificeras i avsnittet "Årets utförda underhåll"

Årets utförda underhåll	Belopp tkr
Installation kodlås	15

Årets resultat är bättre än föregående år, ett litet överskott på 33 055 kr jämfört med tidigare års underskott. Driftkostnaderna, liksom övriga kostnader är reativt oförändrade.

I resultatet ingår avskrivningar med 47 tkr, exkluderar man avskrivningarna blir resultatet 80 tkr. Avskrivningar är en bokföringsmässig värdeminskning av föreningens byggnader och posten påverkar inte föreningens likviditet.

Från och med räkenskapsåret 2014 gäller ny god redovisningssed, genom den nya normgivningen K-regelverken (de så kallade K1, K2 och K3).

Förändringen innebär att synen på avskrivningar, investeringar och underhåll har förändrats. Detta kan medföra att resultat och jämförelsetal samt nyckeltal i flerårsöversikten avviker från äldre årsredovisningar.

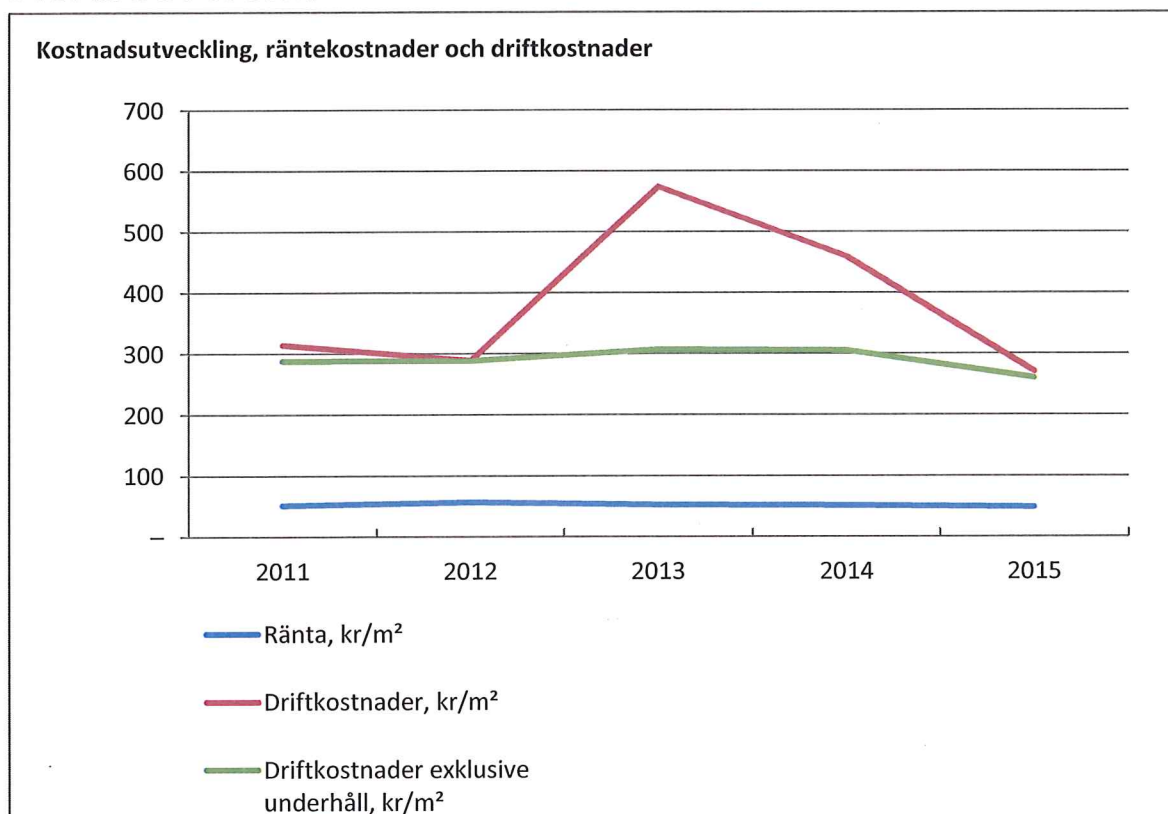
10

Medlemsinformation

Föreningens medlemsantal på bokslutsdagen uppgår till 25 personer.

Baserat på kontrakt datum har under verksamhetsåret 1 överlåtelse av bostadsrätter skett (föregående år 1 st).

Flerårsöversikt



Resultat och ställning (tkr)	2015	2014	2013	2012	2011
Nettoomsättning	729	726	727	729	726
Resultat efter finansiella poster	33	- 183	- 327	99	73
Årets resultat	33	- 183	- 327	99	73
Avsättning till underhållsfond kr/m ²	76	76	76	76	76
Soliditet	32%	31%	35%	42%	40%
Likviditet	143%	111%	202%	382%	566%
Årsavgiftsnivå för bostäder, kr/m ²	533	533	533	533	530
Driftkostnader, kr/m ²	271	459	574	288	314
Driftkostnader exklusive underhåll, kr/m ²	261	305	306	288	288
Ränta, kr/m ²	48	51	52	56	51
Underhållsfond, kr/m ²	314	249	327	519	483
Lån, kr/m ²	1 187	1 202	1 220	1 237	1 334

Årsavgiftsnivå för bostäder kr/m² samt bränsletillägg kr/m² har bostadsarea för bostadsrätter som beräkningsgrund. Driftkostnad kr/m², ränta kr/m², underhållsfond kr/m² och Lån kr/m² har samtliga bostadsareor + lokalareor som beräkningsgrund.

Resultatdisposition

Till årsstämmans förfogande finns följande medel (kr)

Balanserat resultat	382 383
Årets resultat före fondförändring	33 055
Årets fondavsättning enligt stadgarna	-107 000
Årets ianspråktagande av underhållsfond	<u>14 750</u>
Summa överskott	323 188

Styrelsen föreslår följande disposition till årsstämman:

Att balansera i ny räkning	323 188
----------------------------	---------

Vad beträffar föreningens resultat och ställning i övrigt, hänvisas till efterföljande resultat- och balansräkning med tillhörande bokslutskommentarer.

W

Resultaträkning

Belopp i kr	Not	2014-07-01 2015-06-30	2013-07-01 2014-06-30
Rörelseintäkter m.m.			
Årsavgifter och hyresintäkter	1	728 728	726 408
Summa rörelseintäkter, m.m.		<u>728 728</u>	<u>726 408</u>
Rörelsekostnader			
Driftkostnader	2	- 382 668	- 647 935
Övriga externa kostnader	3	- 122 412	- 83 228
Personalkostnader	4	- 77 466	- 62 547
Avskrivning av anläggningstillgångar	5	- 46 542	- 46 542
Summa rörelsekostnader		<u>- 629 088</u>	<u>- 840 252</u>
Rörelseresultat		99 640	- 113 844
Finansiella poster			
Resultat från finansiella anläggningstillgångar		1 012	1 012
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter	6	637	1 769
Räntekostnader och liknande resultatposter		- 68 234	- 72 030
Summa finansiella poster		<u>- 66 585</u>	<u>- 69 249</u>
Resultat efter finansiella poster		33 055	- 183 093
Årets resultat	12	<u>33 055</u>	<u>- 183 093</u>

VB

Balansräkning

Belopp i kr	Not	2015-06-30	2014-06-30
TILLGÅNGAR			
Anläggningstillgångar			
Materiella anläggningstillgångar			
Byggnader och mark	7	2 430 024	2 476 566
Summa materiella anläggningstillgångar		<u>2 430 024</u>	<u>2 476 566</u>
Finansiella anläggningstillgångar			
Långfristiga värdepappersinnehav	8	<u>11 000</u>	<u>11 000</u>
Summa anläggningstillgångar		<u>2 441 024</u>	<u>2 487 566</u>
Omsättningstillgångar			
Kortfristiga fordringar			
Övriga fordringar	9	26 944	26 934
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	10	<u>20 445</u>	<u>19 891</u>
Summa kortfristiga fordringar		<u>47 389</u>	<u>46 825</u>
Kortfristiga placeringar			
Likviditetsplacering via Riksbyggen	11	<u>85 000</u>	<u>50 000</u>
Summa kortfristiga placeringar		<u>85 000</u>	<u>50 000</u>
Kassa och bank			
Kassa och bank		<u>125 865</u>	<u>88 717</u>
Summa kassa och bank		<u>125 865</u>	<u>88 717</u>
Summa omsättningstillgångar		<u>258 254</u>	<u>185 542</u>
SUMMA TILLGÅNGAR		<u>2 699 278</u>	<u>2 673 108</u>

Balansräkning

Belopp i kr	Not	2015-06-30	2014-06-30
EGET KAPITAL OCH SKULDER			
Eget kapital	12		
Bundet eget kapital			
Medlemsinsatser		99 801	99 801
Fond för yttre underhåll		443 894	351 644
Summa bundet eget kapital		<u>543 695</u>	<u>451 445</u>
Fritt eget kapital			
Balanserat resultat		290 133	565 476
Årets resultat		33 055	- 183 093
Summa fritt eget kapital		<u>323 188</u>	<u>382 383</u>
Summa eget kapital		<u>866 883</u>	<u>833 828</u>
Långfristiga skulder			
Fastighetslån	13	1 651 461	1 672 625
Summa långfristiga skulder		<u>1 651 461</u>	<u>1 672 625</u>
Kortfristiga skulder			
Fastighetslån, kortfristiga	13	24 580	24 700
Leverantörskulder		22 656	19 950
Skatteskulder		1 591	1 761
Övriga skulder		10 281	10 723
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	14	121 826	109 521
Summa kortfristiga skulder		<u>180 934</u>	<u>166 655</u>
SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER		<u>2 699 278</u>	<u>2 673 108</u>
STÄLLDA SÄKERHETER OCH ANSVARSFÖRBINDELSER			
Ställda säkerheter			
Fastighetsinteckning		2 562 000	2 562 000
Ansvarsförbindelser			
Övriga ansvarsförbindelser		Inga	Inga

Noter med redovisningsprinciper och tilläggsuppgifter

Allmänna redovisningsprinciper

Årsredovisningen upprättas för första gången i enlighet med BFNAR 2009:1 Årsredovisning i mindre ekonomiska föreningar, även kallat K2-regelverket, vilket kan innebära en bristande jämförbarhet mellan räkenskapsåret och det närmast föregående räkenskapsåret. Principerna har tillämpats från 1 januari 2014 men har ej medfört några väsentliga effekter.

Skatter och avgifter

En bostadsrättsförening är i normalfallet inte föremål för inkomstbeskattning. En bostadsrättsförenings ränteintäkter är skattefria till den del de är hänförliga till fastigheten. Beskattning sker av andra kapitalinkomster samt i förekommande fall inkomster som inte är hänförliga till fastigheten. Efter avräkning för eventuella underskottsavdrag sker beskattning med 22 procent. Föreningens underskottsavdrag uppgår vid räkenskapsårets slut till 555 454 kr.

Bostadsrättsföreningar erlägger en kommunal fastighetsavgift motsvarande, det lägsta av

- 1 243 kr per lägenhet eller 0,30 % av taxerat värde för fastigheten
- 7 262 kr per småhus eller 0,75 % av taxerat värde för fastigheten
- Beloppen gäller inkomståret 2015
- Nyligen uppförda/ombyggda bostadsbyggnader kan ha halverad fastighetsavgift upp till 5 år, eller vara helt befriade från fastighetsavgift i upp till 15 år.
- För lokaler betalar föreningar en statlig fastighetsskatt som uppgår till 1 % av taxeringsvärdet på lokalerna.

Underhåll/underhållsfond

Underhåll utfört enligt underhållsplanen benämns som planerat underhåll. Reparationer avser löpande underhåll som ej finns med i underhållsplanen. Enligt anvisning från Bokföringsnämnden redovisas underhållsfonden som en del av bundet eget kapital. Avsättning enligt plan och ianspråktagande för genomförda åtgärder sker genom överföring mellan fritt och bundet eget kapital efter beslut av styrelsen. Avsättning utöver plan sker genom disposition på föreningens årsstämma. Årets underhållskostnader redovisas i resultaträkningen inom årets resultat.

Pågående ombyggnad

I förekommande fall redovisas ny-, till- eller ombyggnad som pågående i balansräkningen till dess att arbetena färdigställts.

Värderingsprinciper m.m.

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

Fordringar

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

Materiella anläggningstillgångar

Materiella anläggningstillgångar redovisas till anskaffningsvärde med avdrag för ackumulerad värde-minskning och eventuella nedskrivningar. Tillgångarna skrivs av linjärt över tillgångarnas nyttjandeperiod. 10

Avskrivningsprinciper för anläggningstillgångar

Materiella anläggningstillgångar	Avskrivningsplan	Antal år
Byggnader	Linjär	100
Standardförbättringar	Linjär	25-50

Belopp i kr om inget annat anges.

2015-06-30 2014-06-30

Not 1 Årsavgifter och hyresintäkter

Årsavgifter, bostäder	710 254	710 254
Hyror, lokaler	3 007	3 007
Hyror, garage	6 720	5 760
Hyror, p-platser	11 500	10 800
Hyses- och avgiftsbortfall, garage	- 960	- 1 920
Hyses- och avgiftsbortfall, p-platser	- 1 800	- 1 500
	<u>728 728</u>	<u>726 408</u>

Not 2 Driftkostnader

Reparationer	10 836	44 228
Underhåll	14 750	217 375
Fastighetsavgift och fastighetsskatt	25 160	24 640
Försäkringspremier	15 534	14 795
Kabel- och digital-TV	27 640	28 215
Fastighetsskötsel	-	43 448
Trädgårdsskötsel	1 744	-
Återbäring från Riksbyggen	- 1 600	- 1 200
Städning gemensamma utrymmen	1 698	-
Vatten	59 993	48 261
El	19 640	19 435
Uppvärmning	180 026	170 262
Sophantering och återvinning	27 247	38 476
	<u>382 668</u>	<u>647 935</u>

Not 3 Övriga externa kostnader

Förvaltningsarvode	105 878	60 608
IT-kostnader	-	7 388
Arvode, yrkesrevisorer	9 195	8 175
Representation	4 206	4 622
Kontorsmateriel	1 233	1 031
Medlems- och föreningsavgifter	1 000	1 000
Övriga externa kostnader	900	404
	<u>122 412</u>	<u>83 228</u>

10

Not 4 Personalkostnader

Löner, andra ersättningar och sociala kostnader		
Lön till fastighetsskötare	16 988	15 600
Övriga kostnadsersättningar	875	1 500
Övriga kostnader lön städpersonal	–	5 050
Fast styrelsearvode	14 150	14 150
Sammanträdesarvoden	16 558	16 558
Arvode vicevärd	12 500	6 000
Övriga kostnadsersättningar	2 250	–
Föreningsvald revisor	1 138	–
Summa	64 459	58 858
Sociala kostnader	13 007	3 689
	77 466	62 547

Not 5 Avskrivning av anläggningstillgångar

Byggnader, byggnadsinventarier, markanläggning	28 480	28 480
Anslutningsavgifter	3 000	3 000
Standardförbättringar	15 062	15 062
	46 542	46 542

Not 6 Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter

Ränteintäkter från förvaltningskonto i Swedbank	35	66
Ränteintäkter från likviditetsplacering via Riksbyggen	592	1 676
Övriga ränteintäkter	10	27
	637	1 769

Not 7 Byggnader och mark

Anskaffningsvärden		
Vid årets början		
Byggnader	2 848 000	2 848 000
Mark	35 000	35 000
Anslutningsavgifter	75 000	75 000
Standardförbättringar	686 197	686 197
	3 644 197	3 644 197
Summa anskaffningsvärden	3 644 197	3 644 197
Akkumulerade avskrivningar enligt plan		
Vid årets början		
Byggnader	-1 071 580	-1 043 100
Anslutningsavgifter	- 9 000	- 6 000
Standardförbättringar	- 87 051	- 71 989
	-1 167 631	-1 121 089
Årets avskrivning byggnader	- 28 480	- 28 480
Årets avskrivning anslutningsavgifter	- 3 000	- 3 000
Årets avskrivning standardförbättringar	- 15 062	- 15 062
Summa ackumulerade avskrivningar enligt plan	-1 214 173	-1 167 631

	2015-06-30	2014-06-30
Restvärde enligt plan vid årets slut	2 430 024	2 476 566
Varav		
Byggnader	1 747 940	1 776 420
Mark	35 000	35 000
Anslutningsavgifter	63 000	66 000
Standardförbättringar	584 084	599 146
Taxeringsvärden		
bostäder	8 365 000	8 365 000
lokaler	30 000	30 000
Totalt taxeringsvärde	8 395 000	8 395 000
varav byggnader	6 230 000	6 230 000

Not 8 Långfristiga värdepappersinnehav

2 andelar i Riksbyggen á 500 kronor	1 000	1 000
20 Garantikapitalbevis á 500 kronor i Intresseföreningen	10 000	10 000
	11 000	11 000

Not 9 Övriga fordringar

Skattekonto	1 771	1 761
Andra kortfristiga fordringar	25 173	25 173
	26 944	26 934

Not 10 Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter

Upplupna ränteintäkter	91	937
Förutbetalda försäkringspremier	7 956	7 578
Förutbetald vattenavgift	–	4 025
Förutbetald renhållning	8 291	3 244
Förutbetald kabel-tv-avgift	4 107	4 107
	20 445	19 891

Not 11 Likviditetsplacering via Riksbyggen

Likviditetsplacering via Riksbyggen	85 000	50 000
Typ	Saldo	Ränta
90 dagar	85 000	0,50
		Slutdatum
		2015-07-15
	85 000	50 000

Not 12 Eget kapital

	Bunder	Bundet	Bundet	Bundet	Fritt	Fritt
			Medlems- insatser	Underhålls- fond	Balanserat resultat	Årets resultat
Belopp vid årets början			99 801	351 644	565 476	- 183 093
Disposition enl årsstämmobeslut					- 183 093	183 093
Avsättning till underhållsfond				107 000	- 107 000	
Ianspråktagande av underhållsfond				- 14 750	14 750	
Årets resultat						33 055
Vid årets slut			99 801	443 894	290 133	33 055

Not 13 Fastighetslån

Inteckningslån	1 676 041	1 697 325
Avgår nästa års amortering, (kortfristig skuld)	- 24 580	- 24 700
Summa långfristiga skulder till kreditinstitut	1 651 461	1 672 625

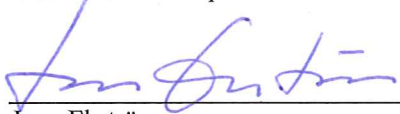
Låneinstitut	Ränta	Bundet till	Ing. skuld	Omsatta lån	Årets amort.	Utg. skuld
STADSHYPOTEK	2,58%	2019-07-30		638 689	9 900	628 789
STADSHYPOTEK	4,90%	2017-06-01	1 058 636		11 384	1 047 252
SEB BOLÅN AB	3,07%	2014-07-28	390 249	- 390 249		0
SEB BOLÅN AB	3,07%	2014-07-28	248 440	- 248 440		0
			1 697 325	0	21 284	1 676 041

Under nästa räkenskapsår ska föreningen amortera 24 580 kr varför den delen av skulden kan betraktas som kortfristig skuld.


Not 14 Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter

Upplupna sociala avgifter	9 648	6 544
Upplupna räntekostnader	6 838	4 832
Upplupna elkostnader	563	690
Upplupna värmekostnader	8 060	6 880
Upplupna revisionsarvoden	9 007	8 000
Upplupna styrelsearvoden	30 708	30 708
Förutbetalda hyresintäkter och årsavgifter	57 002	51 867
	121 826	109 521

Vadstena den 8 september 2015



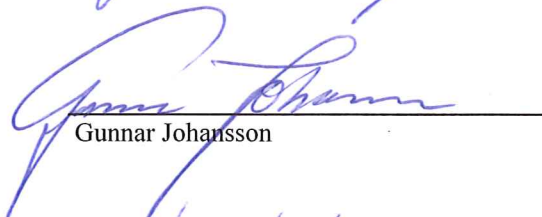
Lars Ekström



Leif Christiansson



Peter Gustafsson



Gunnar Johansson

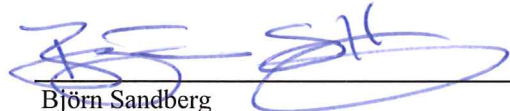


Jessica Garemark



Linda Kåberg

Vår revisionsberättelse har lämnats 15 september 2015


Grant Thornton Sweden AB
Auktoriserad revisor

Björn Sandberg
Revisor

Revisionsberättelse

Till föreningsstämman i Riksbyggens bostadsrättsförening Vadstenahus nr 6,
org. nr 724000-1128

Rapport om årsredovisningen

Jag har utfört en revision av årsredovisningen för Riksbyggens bostadsrättsförening Vadstenahus nr 6 för år 2014-07-01--2015-06-30.

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 30 juni 2015 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.

Rapport om andra krav enligt lagar och andra författningar och stadgar

Utöver min revision av årsredovisningen har jag även utfört en revision av förslaget till dispositioner beträffande föreningens vinst eller förlust och har haft i uppdrag att utföra revision av styrelsens förvaltning år 2014-07-01--2015-06-30.

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

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 vinst eller 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 har företagit någon åtgärd eller gjort sig skyldig till försummelse som kan föranleda ersättningsskyldighet.

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

Uttalanden

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

Norrköping den 15 september 2015



Maria Johansson
Auktoriserad revisor
Grant Thornton Sweden AB

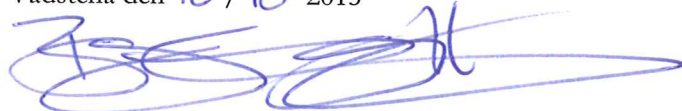
Rapport från föreningsrevisor

Till årsstämman i Brf Vadstenahus nr 6, organisationsnummer 724000-1128

I egenskap av föreningsrevisor har jag granskat verksamheten i Brf Vadstenahus nr 6 för räkenskapsåret 2014-07-01 – 2015-06-30. Granskningen har utförts enligt god sed för detta slag av granskning.

Jag bedömer att bostadsrättsföreningens verksamhet sköts 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.

Vadstena den 10 / 10 2015



Björn Sandberg
Föreningsrevisor

Budget 2016

Belopp i tkr	Budget 2 016	Prognos 2 015	Budget 2 015	Utfall 2 014
RÖRELSENS INTÄKTER				
Årsavgifter och hyror				
Årsavgifter, bostäder	721	710	710	710
Hyror, lokaler	3	3	3	3
Hyror, garage	5	5	4	4
Hyror, p-platser	9	9	9	9
RÖRELSENS INTÄKTER	738	725	723	723
RÖRELSENS KOSTNADER				
Reparationer och underhåll				
Reparationer	-10	-17	-40	-44
Nedlagda underhållskostnader	0	0	-60	-217
	-10	-17	-100	-262
Fastighetsskatt				
Fastighetsskatt	-25	-25	-25	-25
	-25	-25	-25	-25
Driftkostnader				
Fastighetsförsäkring	-16	-16	-15	-15
Arvode förvaltning	-67	-65	-72	-61
Kabel-TV	-28	-27	-27	-28
Arvode auktoriserad revisor	-8	-8	-8	-8
Fastighetsskötsel	-45	-44	-44	-43
Snö- och halkbekämpning	-2	0	-4	0
Förbrukningsmateriel	0	0	-14	0
Vatten	-74	-71	-62	-48
El	-22	-21	-23	-19
Uppvärmning	-179	-175	-187	-170
Sophantering	-39	-38	-36	-38
Rabatt/återbäring från RB	1	1	2	1
	-479	-464	-491	-430
Övriga kostnader				
Övriga externa kostnader	-7	-7	-7	-14
	-7	-7	-7	-14
Personalkostnader				
Styrelsearvode och sammanträdesarvode	-63	-62	-71	-63
	-63	-62	-71	-63
Avskrivningar av anl. tillgångar				
Byggnader	-55	-47	-47	-47
	-55	-47	-47	-47
RÖRELSENS KOSTNADER	-639	-622	-741	-841

Belopp i tkr	2 016	2 015	2 015	2 014
FINANSIELLA POSTER				
Utdelning andelar	1	1	1	1
Ränteintäkter spec. utlån till RB	2	2	2	2
Räntekostnader, fastighetslån	-67	-69	-71	-72
FINANSIELLA POSTER	-64	-66	-68	-69
ARETS RESULTAT FÖRE FONDFÖRÄNDRINGAR				
	35	37	-86	-187
Tillägg till resultaträkningen				
Avsättning till underhållsfond	-107	-107	-107	-107
Ianspråkstagande av underhållsfond	0	0	60	217
ARETS RESULTAT EFTER FONDFÖRÄNDRINGAR	-72	-70	-133	-77

Vadstena den 14 april 2015



Lars Ekström



Gunnar Johansson



Jessica Garemark



Leif Kristiansson



Peter Gustafsson



Linda Kåberg