

# Årsredovisning

Styrelsen för  
Brf Vinkännaren

Org.nr: 769607-6301

får härmed avge årsredovisning för föreningens  
verksamhet under räkenskapsåret

2016-01-01 - 2016-12-31

# Förvaltningsberättelse

## Allmänt om verksamheten

### Att bo i brf Vinkännaren 1

Föreningen består av två fastigheter med totalt 15 lägenheter i radhusform. Parkeringsplatser i carport med eluttag.

Viby är ett barnvänligt område med närhet till flera daghem och skolor. På promenadavstånd ligger naturområden och friluftsområden såsom Järvafältet, Sollentuna ridklubb o sjön Ravalen. För golfintresserade ligger även Sollentuna Golfklubb nära.

Bra kommunala kommunikationer med buss. Pendeltåg går från Norrviken som kan nås via buss. Återkommande föreningsaktiviteter är att föreningens medlemmar brukar träffas två gånger per år för att sköta om föreningens gemensamma markytor, buskar och träd samt för att umgås.

### Fastigheter

Föreningen innehar med äganderätt fastigheterna Vinblomman 2 och Vinkärnan 3 i Sollentuna kommun. Byggnaderna, i vilka man upplåter bostadslägenheter, uppfördes 2001-2002.

Fastigheternas areal uppgår enligt taxeringsbeskedet till 3 022 m<sup>2</sup>. Taxeringsvärdet är 26 958 tkr, varav byggnadsvärdet är 14 460 tkr och markvärdet 12 498 tkr.

Fastigheterna är fullvärdesförsäkrade i Trygghansa.

Föreningens innehav fördelar sig enligt följande:

Kategori	Antal objekt	Total yta (m <sup>2</sup> )
Bostäder*	15	1 950
<b>Fördelning per fastighet</b>		
- Vinblomman 2	6	-
- Vinkärnan 3	9	-
Carport	15	-
Bilplatser	4	-
<b>Summa</b>	<b>35</b>	<b>1 950</b>

Föreningen har inga kommersiella lokaler.

\*Lägenhetsfördelning  
15 st 4 rum och kök á 130 m<sup>2</sup>

### Fastighetsadresser

Lantgårdsvägen 3A-H, J                      Lantgårdsvägen 4A-F

### Gemensamhetsanläggningar

Föreningen är ansluten till två gemensamhetsanläggningar; Vinblomman GA 1 och Vinkärnan GA 1, avseende tillfart samt belysning.

### Förvaltning

Under året har föreningen haft avtal med

- HSB Norra Stor-Stockholm, administrativ och ekonomisk förvaltning.

## Medlemsinformation

### Styrelse (2016-01-01 -- 2016-05-11)

#### Ordinarie styrelseledamöter

Stefan Gunnarsson	Ordförande
Kristoffer Praesto	Vice ordförande
Niklas Persson	Ekonomiansvarig
Jakob Haglund	Sekreterare
Marianne Brickner	

### Styrelse (2016-05-12 -- 2016-12-31)

#### Ordinarie styrelseledamöter

Jan Brickner	Ordförande
Patrik Blumenthal	Vice ordförande
Niklas Persson	Ekonomiansvarig
Kristoffer Praesto	Sekreterare
Sophia Hellmark-Andersson	

#### Firmatecknare

Föreningens firma har tecknats av två ordinarie styrelseledamöter i förning.

#### Revisorer

Revisor har varit Erik Davidsson med Joakim Mattson som suppleant, valda vid föreningsstämman.

### Valberedning (2016-01-01 – 2016-05-11)

Johan Lundell och Jörgen Blom.

### Valberedning (2016-05-12 – 2016-12-31)

Marianne Brickner och Jakob Haglund.

## Flerårsöversikt

<b>Ekonomisk flerårsöversikt</b>	<b>2016</b>	<b>2015</b>	<b>2014</b>	<b>2013</b>	<b>2012</b>
Nettoomsättning, tkr	1 092	1 092	1 065	1 066	1 013
Rörelseresultat, tkr	-227	291	-301	171	-582
Årets resultat, tkr	-417	-25	-735	-266	-1 068
Balansomslutning, tkr	36 717	37 119	37 283	38 086	38 545
Soliditet, %	57	58	57,5	58,3	58,3
Fond för yttre underhåll, tkr	6	86	372	568	508
Belåning, kr/kvm	7 959	7 789	7 854	7 920	7 985
Årsavgiftsnivå för bostäder, kr/kvm	560	560	546	546	519

<b>Eget kapital tkr</b>	<b>2016</b>	<b>2015</b>	<b>2014</b>	<b>2013</b>	<b>2012</b>
Ingående balans	21 455	21 480	22 215	22 481	23 549
Årets resultat	-417	-25	-735	-266	-1 068
Utgående balans	21 038	21 455	21 480	22 215	22 481

Brf Vinkännaren 1  
org.nr 769607-6301

### **Styrelsens kommentarer**

Föreningen visar ett resultat på -417 057 kr. En tvistig skuld har under året reverserats vilket påverkat årets resultat positivt med 179 389 kr. Låneskulden har ökat med 331 160 kr.

### **Likvida medel**

De likvida medlen uppgick per årsskiftet 2015/2016 till 261 433 kr (avräkningskonto HSB Norra Stor-Stockholm 176 314 kr och sparkonto 85 120 kr).

## **Väsentliga händelser under och efter året**

### **Föreningsstämma**

Ordinarie föreningsstämma har hållits 2016-05-11.

### **Medlemmar**

Föreningen hade vid årets slut 27 medlemmar.

### **Styrelsemöten**

Styrelsen har under verksamhetsåret 2016 hållit 8 st protokollförda sammanträden.

### **Tidigare genomfört större underhåll och investeringar**

<b>År</b>	<b>Åtgärd</b>
2013	Reparation av takfot, båda fastigheterna
2014	Målning, båda fastigheterna

### **Ombyggnad och underhåll**

Byte av 8 värmepumpar.

### **Avgifter och hyror**

Den genomsnittliga årsavgiftsnivån för bostäder uppgår till 560 kronor/m<sup>2</sup>.

### **Överlåtelser**

Av föreningens 15 bostadslägenheter har 0 överlåtit under året. Föregående år uppgick antalet överlåtelser till 3 st.

Samtliga bostadslägenheter är upplåtna med bostadsrätt. Inga lägenheter var vid årets slut uthyrda i andra hand.

### **Budget för 2017**

Budgeten visar på ett överskott på 124 564 kr. Ingen ändring av årsavgifterna planeras för 2017.

### **Planerat kommande underhåll och investeringar**

<b>År</b>	<b>Åtgärd</b>
	I enlighet med föreningens vid var tid gällande underhållsplan

### **Planerat underhåll**

Inget underhåll för 2017 är planerat.

## Resultatdisposition

### Förslag till resultatdisposition

Till årsstämmans förfogande står följande belopp i kronor:

Tidigare års balanserade resultat	-875 988
Årets resultat	<u>-417 057</u>
	-1 293 045

Styrelsen föreslår följande disposition:

Att disponera	-1 293 045
Överföring från fond för yttre underhåll motsvarande årets kostnad	0
Överföring till fond för yttre underhåll enligt underhållsplan	<u>-60 000</u>
Balanserat resultat efter disposition	-1 353 045

### Fond för yttre underhåll

Fond för yttre underhåll enligt balansräkning 2016-12-31	5 771
Årets förändring enligt ovanstående disposition	<u>60 000</u>
Fond för yttre underhåll efter förslag till stämmobeslut 2017	65 771

Ytterligare upplysningar om föreningens resultat och ställning finns i efterföljande resultat- och balansräkning med tillhörande tilläggsupplysningar.

30 sek/m<sup>2</sup>  
fastighet  
Total  
ca 2000 m<sup>2</sup>

Brf Vinkannaren  
Org.nr: 769607-6301

<b>Resultaträkning</b>		<b>2016-01-01 2016-12-31</b>	<b>2015-01-01 2015-12-31</b>
<b>Nettoomsättning</b>	Not 2	<b>1 091 880</b>	<b>1 091 880</b>
<b>Fastighetskostnader</b>			
Drift	Not 3	-376 870	-368 000
Planerat underhåll	Not 4	-816 612	-140 815
Övriga externa kostnader*		164 193	-2 605
Avskrivningar	Not 5	-289 421	-289 421
Summa fastighetskostnader		<u>-1 318 710</u>	<u>-800 841</u>
* 2016 avskrivning preskiberad tvistig skuld 179 389 kr			
<b>Rörelseresultat</b>		<b>-226 830</b>	<b>291 039</b>
<b>Finansiella poster</b>			
Ränteintäkter och liknande resultatposter	Not 6	243	200
Räntekostnader och liknande resultatposter	Not 7	-190 470	-316 417
Summa finansiella poster		<u>-190 227</u>	<u>-316 217</u>
<b>Årets resultat</b>		<b>-417 057</b>	<b>-25 178</b>

SD.

**Balansräkning**

**2016-12-31**

**2015-12-31**

**Tillgångar**

**Anläggningstillgångar**

*Materiella anläggningstillgångar*

Byggnader och ombyggnader

Not 8

28 814 222

29 103 643

Mark

7 612 500

7 612 500

Summa anläggningstillgångar

36 426 722

36 716 143

**Omsättningstillgångar**

*Kortfristiga fordringar*

Avräkningskonto HSB

176 314

283 049

Övriga fordringar

Not 9

10 357

679

Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter

Not 10

18 030

16 585

204 701

300 313

Kassa och bank

Not 11

85 120

102 828

Summa omsättningstillgångar

289 820

403 141

**Summa tillgångar**

**36 716 542**

**37 119 284**

**Balansräkning**

**2016-12-31**

**2015-12-31**

**Eget kapital och skulder**

**Eget kapital**

Not 12

*Bundet eget kapital*

Medlemsinsatser

22 325 000

22 325 000

Fond för yttre underhåll

5 771

86 586

22 330 771

22 411 586

*Fritt eget kapital*

Balanserat resultat

-875 988

-931 625

Årets resultat

-417 057

-25 178

-1 293 045

-956 803

Summa eget kapital

21 037 726

21 454 783

**Skulder**

*Långfristiga skulder*

Skulder till kreditinstitut

Not 13

15 226 165

15 061 805

15 226 165

15 061 805

*Kortfristiga skulder*

Skulder till kreditinstitut

Not 14

293 940

127 140

Leverantörsskulder

4 375

75 331

Skatteskulder

3 611

54 888

Övriga kortfristiga skulder

Not 15

61

179 824

Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter

Not 16

150 664

165 513

452 651

602 696

Summa skulder

15 678 816

15 664 501

**Summa eget kapital och skulder**

**36 716 542**

**37 119 284**



Brf Vinkännaren  
Org.nr: 769607-6301

## **Not 1 Redovisnings- och värderingsprinciper**

Årsredovisningen är upprättad i enlighet med årsredovisningslagen och BFNAR 2016:10. Årsredovisning i mindre företag (K2).

### **Avskrivningsprinciper för anläggningstillgångar**

Principen för K2 är att inga nya komponenter aktiveras förutom de som ligger kvar från övergången till K2. Dessa komponenter som i enlighet med god redovisningssed och tidigare normgivning aktiverats som separata avskrivningsenheter ligger fortsatt kvar med separata avskrivningsplaner.

Byggnaden skrivs av linjärt över nyttjandeperioden och total livslängd har bedömts till 120 år från färdigställandetiden.

Fordringar tas upp till de belopp varmed de beräknas inflyta.

Inkomster redovisas till verkligt värde av vad föreningen fått eller beräknas få. Det innebär att föreningen redovisar intäkter till nominellt belopp (fakturabelopp).

<b>Anläggningstillgångar</b>	<b>Avskr. plan</b>	<b>%</b>	<b>Slutår</b>
Byggnader	Linjär	0,86	2121
Ombyggnader	Linjär	2,40	2051

### **Pågående ombyggnad**

Ny-, till- eller ombyggnad redovisas som pågående i balansräkningen till dess att arbetena färdigställts.

### **Fond för yttre underhåll**

Reservering för framtida underhåll av föreningens fastigheter sker genom resultatdisposition och baseras på föreningens underhållsplan. Minimivärdet regleras i stadgarna.

### **Skatter och avgifter**

En bostadsrättsförening är i normalfallet inte föremål för inkomstbeskattning. Ränteintäkter är skattefria till den del de är hänförliga till föreningens fastighet. Beskattning sker av andra kapitalinkomster, samt i förekommande fall inkomster som inte är hänförliga till fastigheten. Efter avräkning av eventuella underskottsavdrag sker beskattning med 22 procent. Föreningens underskottsavdrag uppgick vid räkenskapsårets slut till 211 488 kr.

Därutöver betalar föreningen kommunal fastighetsavgift motsvarande 7 412 per småhus.

<b>Noter</b>		<b>2016-01-01</b> <b>2016-12-31</b>	<b>2015-01-01</b> <b>2015-12-31</b>
<b>Not 2</b>	<b>Nettoomsättning</b>		
	Årsavgifter bostäder	1 091 880	1 091 880
	<b>Brutto</b>	<b>1 091 880</b>	<b>1 091 880</b>
<b>Not 3</b>	<b>Drift</b>		
	Löpande underhåll	26 063	23 627
	El	19 398	16 775
	Vatten	41 267	42 694
	Sophämtning	36 363	38 185
	Fastighetsförsäkring	29 717	27 693
	Förvaltningskostnader	30 687	32 930
	Extern revision	12 500	19 500
	Fastighetsskatt	111 180	108 930
	Övrig drift	69 695	57 666
		<b>376 870</b>	<b>368 000</b>
<b>Not 4</b>	<b>Planerat underhåll</b>		
	Övrigt utvändigt	41 872	0
	Värme	0	2 500
	Ventilation, värmepumpar	774 740	136 160
	VA/Sanitet	0	2 155
		<b>816 612</b>	<b>140 815</b>
<b>Not 5</b>	<b>Avskrivningar</b>		
	Byggnader	266 921	266 921
	Om- och tillbyggnad	22 500	22 500
		<b>289 421</b>	<b>289 421</b>
<b>Not 6</b>	<b>Ränteintäkter och liknande resultatposter</b>		
	Ränteintäkter avräkningskonto HSB	243	154
	Ränteintäkter bankkonto	0	1
	Övriga ränteintäkter	0	45
		<b>243</b>	<b>200</b>
<b>Not 7</b>	<b>Räntekostnader och liknande resultatposter</b>		
	Räntekostnader långfristiga skulder	187 919	313 466
	Räntekostnader skattekonto	1 236	731
	Övriga räntekostnader	1 315	2 220
		<b>190 470</b>	<b>316 417</b>

Noter	2016-12-31	2015-12-31
<b>Not 8 Byggnader och ombyggnader</b>		
<b>Byggnader</b>		
Ingående anskaffningsvärde	30 860 972	30 860 972
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	<u>30 860 972</u>	<u>30 860 972</u>
Ingående ackumulerade avskrivningar	-2 567 329	-2 300 408
Årets avskrivningar	-266 921	-266 921
Utgående avskrivningar	<u>-2 834 250</u>	<u>-2 567 329</u>
<b>Bokfört värde byggnader</b>	<b>28 026 722</b>	<b>28 293 643</b>
<b>Ombyggnader</b>		
Ingående anskaffningsvärde	937 500	937 500
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	<u>937 500</u>	<u>937 500</u>
Ingående ackumulerade avskrivningar	-127 500	-105 000
Årets avskrivningar	-22 500	-22 500
Utgående avskrivningar	<u>-150 000</u>	<u>-127 500</u>
<b>Bokfört värde ombyggnader</b>	<b>787 500</b>	<b>810 000</b>
<b>Summa bokfört värde byggnader och ombyggnader</b>	<b>28 814 222</b>	<b>29 103 643</b>
Taxeringsvärde		
Byggnad - bostäder	14 460 000	14 460 000
Byggnad - lokaler	<u>0</u>	<u>0</u>
	14 460 000	14 460 000
Mark - bostäder	12 498 000	12 498 000
Mark - lokaler	<u>0</u>	<u>0</u>
	12 498 000	12 498 000
<b>Taxvärde totalt</b>	<b>26 958 000</b>	<b>26 958 000</b>

Noter		2016-12-31	2015-12-31		
<b>Not 9 Övriga kortfristiga fordringar</b>					
Skattekonto		10 357	679		
		<b>10 357</b>	<b>679</b>		
<b>Not 10 Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter</b>					
Försäkring		12 933	11 613		
Kabel-Tv		5 097	4 972		
		<b>18 030</b>	<b>16 585</b>		
<b>Not 11 Kassa och bank</b>					
Handkassa		0	182		
Swedbank		12 328	102 646		
Handelsbanken		72 792	0		
Bankkonto		0	0		
		<b>85 120</b>	<b>102 828</b>		
<b>Not 12 Förändring av eget kapital</b>					
	Insatser	Underh. fond	Balanserat res.	Årets resultat	
Belopp vid årets ingång	22 325 000	86 586	-931 625	-25 178	
Vinstdisp enl. stammobeslut		-80 815	55 637	25 178	
Årets resultat				-417 057	
<b>Belopp vid årets slut</b>	<b>22 325 000</b>	<b>5 771</b>	<b>-875 988</b>	<b>-417 057</b>	
<b>Not 13 Långfristiga skulder till kreditinstitut</b>					
Låneinstitut	Låne nummer	Ränta	Konv.datum	Belopp	Nästa års amortering
Swedbank Hypotek	2656607112	1,15%	2018-12-20	6 120 750	0
Swedbank Hypotek	2759221738	1,18%	2019-12-20	5 620 750	0
Swedbank Hypotek	2759221746	1,18%	2019-12-20	2 320 305	127 140
Swedbank Hypotek	2853062590	0,56%	2017-01-28	1 000 000	0
Swedbank Hypotek	2857868646	1,67%	2017-06-21	458 300	166 800
				<b>15 520 105</b>	<b>293 940</b>
Långfristiga skulder exklusive kortfristig del 2016-12-31					15 226 165
Om fem år beräknas nuvarande skulder till kreditinstitut uppgå till					14 050 405
<b>Fastighetsinteckningar</b>					
Uttag pantbrev i fastighet				26 000 000	26 000 000
Varav obelånade				0	0
Ställda panter för skulder till kreditinstitut				26 000 000	26 000 000

Brf Vinkännaren  
Org.nr: 769607-6301

Noter	2016-12-31	2015-12-31
<b>Not 14 Kortfristiga skulder till kreditinstitut</b> Kortfristig del av långfristig skuld (nästa års beräknade amorteringar)	<b>293 940</b>	<b>127 140</b>
<b>Not 15 Övriga kortfristiga skulder</b> Övriga kortfristiga skulder	<u>61</u>	<u>179 824</u>
	<b>61</b>	<b>179 824</b>
<b>Not 16 Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter</b> Förutbetalda hyror och avgifter	72 792	91 435
Upplupna räntekostnader	30 039	44 730
Upplupen el	2 304	0
Upplupen sophämtning	9 635	10 028
Övriga upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	<u>35 894</u>	<u>19 320</u>
	<b>150 664</b>	<b>165 513</b>

Sollentuna 2017-04-11

  
Jan Brückner

  
Patrik Blumenthal

  
Niklas Persson

  
Kristoffer Praesto

  
Sofia Hellmark-Andersson

Min revisionsberättelse har 17-04-24 avgivits beträffande denna årsredovisning

  
Erik Davidsson  
BoRevision AB

# Revisionsberättelse

Till föreningsstämman i Brf Vinkännaren, org nr. 769607-6301

## Rapport om årsredovisningen

### Uttalanden

Jag har utfört en revision av årsredovisningen för Brf Vinkännaren för år 2016.

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 2016 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.

### Grund för uttalanden

Jag har utfört revisionen enligt International Standards on Auditing (ISA) och god revisionssed i Sverige. Mitt ansvar enligt dessa standarder beskrivs närmare i avsnittet *Revisorns ansvar*. Jag är oberoende i förhållande till föreningen enligt god revisorssed i Sverige och har i övrigt fullgjort mitt yrkesetiska ansvar enligt dessa krav.

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

### Revisorns ansvar

Mina 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, och att lämna en revisionsberättelse som innehåller mina uttalanden. Rimlig säkerhet är en hög grad av säkerhet, men är ingen garanti för att en revision som utförs enligt ISA och god revisionssed 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.

## Rapport om andra krav enligt lagar, andra författningar samt stadgar

### Uttalanden

Utöver min revision av årsredovisningen har jag även utfört en revision av styrelsens förvaltning för Brf Vinkännaren för år 2016 samt av förslaget till dispositioner beträffande föreningens vinst eller förlust.

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

### Grund för uttalanden

Jag har utfört revisionen enligt god revisionssed i Sverige. Mitt ansvar enligt denna beskrivs närmare i avsnittet *Revisorns ansvar*. Jag är oberoende i förhållande till föreningen enligt god revisions sed i Sverige och har i övrigt fullgjort mitt yrkesetiska ansvar enligt dessa krav.

Jag anser att de revisionsbevis jag har inhamtat är tillräckliga och ändamålsenliga som grund för mina 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

Mitt mål beträffande revisionen av förvaltningen, och därmed mitt 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.

Mitt mål beträffande revisionen av förslaget till dispositioner av föreningens vinst eller förlust, och därmed mitt 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 revisions sed 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.

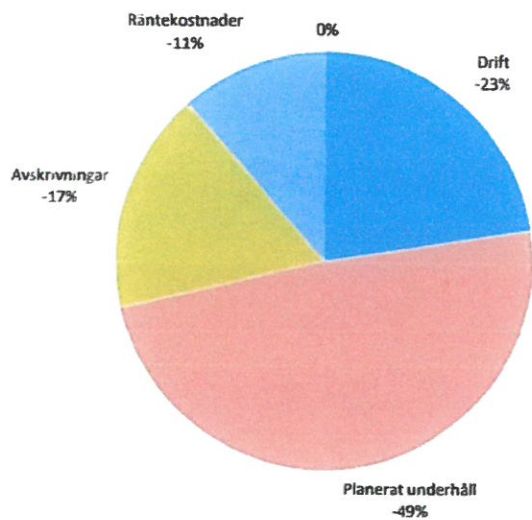
Som en del av en revision enligt god revisions sed i Sverige använder jag professionellt omdöme och har en professionellt skeptisk inställning under hela revisionen. Granskningen av förvaltningen och förslaget till dispositioner av föreningens vinst eller förlust grundar sig främst på revisionen av räkenskaperna. Vilka tillkommande granskningsåtgärder som utförs baseras på min professionella bedömning med utgångspunkt i risk och väsentlighet. Det innebär att jag fokuserar granskningen på sådana åtgärder, områden och förhållanden som är väsentliga för verksamheten och där avsteg och överträdelse skulle ha särskild betydelse för föreningens situation. Jag går igenom och prövar fattade beslut, beslutsunderlag, vidtagna åtgärder och andra förhållanden som är relevanta för mitt uttalande om ansvarsfrihet. Som underlag för mitt uttalande om styrelsens förslag till dispositioner beträffande föreningens vinst eller förlust har jag granskat om förslaget är förenligt med bostadsrättslagen.

Sollefteå, den 24/4 2017



Enk Davidsson  
BoRevision AB

## Totala kostnader



## Fördelning driftkostnader

