

Årsredovisning

för

Brf Vidfamne

716419-3695

Räkenskapsåret

2014



Årsredovisning

Styrelsen för Brf Vidfamne får härmed avge årsredovisning för räkenskapsåret 2014.

Förvaltningsberättelse

Föreningens ändamål och verksamhet

Föreningen har till ändamål att främja medlemmarnas ekonomiska intressen genom att i föreningens hus upplåta bostäder åt medlemmarna till nyttjande utan tidsbegränsning. Medlems rätt i föreningen på grund av sådan upplåtelse kallas bostadsrätt. Medlem som innehar bostadsrätt kallas bostadsrättshavare.

Brf Vidfamne registrerades av Länsstyrelsen 1985-05-20. Föreningens organisationsnummer är 716419-3695.

Föreningens stadgar

Föreningens gällande stadgar har registrerats hos Bolagsverket 2013-04-05.

Fastighet och lägenhetsfördelning

Fastigheterna förvärvades genom köp 1987-08-28. De ligger i Hägerstens församling. Föreningen äger och förvaltar fastigheterna. Tomterna är friköpta.

Flyttfågeln 1	Tomtareal 2 978 kvm, innehållande 43 st lägenheter
Stormfågeln 1	Tomtareal 2 950 kvm, innehållande 40 st lägenheter
Stormfågeln 4	Tomtareal 3 427 kvm, innehållande 65 st lägenheter

Sammanlagt har föreningen 148 lägenheter. Sex av dessa är hyresrätter. Antalet hushåll i föreningen uppgår för närvarande till 142, då ett antal av föreningens lägenheter är fysiskt sammanslagna.

Lägenhetsfördelning:

16	st 1 rum och kök		
66	st 2 rum och kök		
57	st 3 rum och kök		
8	st 4 rum och kök		
1	st 5 rum och kök	Total bostadsyta: 8 699 kvm	Lokalyta: 719 kvm

Styrelse

Styrelsen har sedan ordinarie stämma 2014-04-24 bestått av:

Ordinarie	Tobias Edman	Ordf.
	Johnny Nadérus	Kassör
	Mathias Fredriksson	Sekr.
	Inger Bokliden	
	Victor Ah-King	
	Jesper Björklund	

Suppleanter	Anders Vikström
	Emelie Norén

Fram till ordinarie föreningsstämma var Karin Metell Cueva och Lee Jonsson-Granholm ordinarie ledamöter.

Handwritten signatures and initials in blue ink:
M
B
U.
B
S
X

Revisorer

Ordinarie Lotta Sima Intern revisor
 Thomas Gustavsson Crowe Horwath Osborne AB

Suppleant Jan-Inge Andersson

Valberedning

Monica Svalfors
Malin Lord

Större renoveringar genom åren

Fastigheterna bebyggdes under senare delen av 1940-talet.

Under 1990-talet har följande större renoveringar gjorts:

- 1988 - renovering av fasader och balkonger
- 1991-92 - byte av badrumsstammar
- 1996-98 - byte av köksstammar
- Målning av trapphus
- Målning och upprustning av tvättstugor
- Dränering av mark bakom port 2 och 8-14

Under 2000-talet har följande större åtgärder gjorts:

- 2001 - byte till fjärrvärme (tidigare olja)
- 2002-2003 - utvändig målning av fönster
- 2003 - målning av tak
- 2004 - nytt återvinningsrum, nytt grönrums och ett tiotal nya källarförråd, dränering av mark framför portarna 8-14 samt 15-17
- 2005 - ny föreningslokal
- 2006-2007 - fasadrenovering vid huskroppen vid port 2
- 2007 - diverse arbeten i utemiljö: Trappsteg i gången till port 4, kantsten och grus till p-platserna framför port 7 och ett flertal cykelställ utplacerade på gatan
- 2007 - målning av portarna
- 2008 - målning av garageportar och lekställningen framför port 7
- 2008 - ny utrustning i tvättstugorna, nytt övernattningsrum, bastu/relax/gym och nytt styrelserum, reparation av fasadspäckor
- 2009 - Planering av byte av all gemensam el, obligatorisk ventilationskontroll (OVK), radonmätning i ett urval av lägenheter, energideklaration, nytt lägenhetsregister enligt gällande lagstiftning
- 2010 - Omdragning av all gemensam el samt indragning av trefas-el till lägenheterna, ny gångstig på baksidan av portarna 12-14, installation av elektroniskt bokningssystem för övernattningsrum och bastu, upphandling av trädgårdsskötsel samt snöskottning, justering av brister i OVK från 2009
- 2011 - Underhållsspolning av samtliga fastighetsstammar. Injustering av värmesystemet inkl nya cirkulationspumpar, stamventiler och nya termostater på föreningens samtliga radiatorer.
- 2012 - Installation av portlås, installation av fastighetsnät med bredband till samtliga lägenheter
- 2013 - driftsättning av fastighetsnät och portlås, underhåll av grusytor
- 2014 - Relining av avloppsrör i 29:an

ÖB
VA
EN IS
M
U
X

Lägenhetsöverlåtelse

Under perioden har 16st överlåtelse ägt rum. Dessutom har styrelsen beviljat 6st andrahandsuthyrningar. Styrelsens policy för andrahandsuthyrningar är att följa Hyresnämndens praxis. För att upplåta bostadsrätten i andra hand krävs beaktansvärda skäl, till exempel tillfälligt arbete eller tillfälliga studier på annan ort då medlemmen under en tidsbestämd period inte själv har möjlighet att nyttja lägenheten.

Föreningen hade vid årets slut 207 (208) medlemmar.

Fastighetsförvaltning

Styrelsen har under året haft 17 protokollförda sammanträden.

Den ekonomiska förvaltningen samt lägenhetsförteckningen har skötts av ISS Facility Services AB.

Fastighetsskötseln har ombesörjs av HSB.

Städningen har utförts av M&N städ.

Brf Vidfamne är medlem i Bostadsrätterna.

Försäkring

Fastigheten är fullvärdeförsäkrad i Trygg-Hansa. I försäkringen ingår ansvarsförsäkring för styrelsen, skadedjursförsäkring och även tilläggsförsäkring för bostadsrättshavare. (Observera att denna ej ersätter hemförsäkringen men täcker bostadsrättstillägget.)

Dold reserv

Inom bostadsrättsföreningen finns 6st hyresrätter som ägs och förvaltas av föreningen. Lägenheterna förväntas successivt kunna säljas på marknaden och inbringa likvida medel till föreningen.

Ekonomi

Föreningen är ett privatbostadsföretag enligt inkomstskattelagen (1999:1229), dvs föreningen är en äkta bostadsrättsförening. En bostadsrättsförening räknas som äkta om den till minst 60% bedriver kvalificerad verksamhet.

Väsentliga händelser under räkenskapsåret

- Fuktskaderenovering i 29:an
- nya cykelställ
- ny hemsida
- ny tvättmaskin i port 12
- genomgång av renoveringsbehov med HSB
- Initering av upphandling av fasader, balkonger, tak och fönster med HSB
- nya avtal för parkeringsplatser
- upphandling av fastighetsskötsel
- fuktkontroll

Väsentliga händelser efter räkenskapsårets utgång

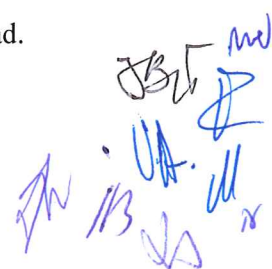
- månads-Ivar med portpublicering
- ny dörr hos sjukgymnasten

Föreningsaktiviteter

För närvarande finns följande arbetsgrupper i föreningen:

Gröngruppen - organiserar föreningens gröndagar, en på hösten och en på våren. Utöver detta arbetar gruppen med att se över vår utemiljö och komma med förslag på passande åtgärder.

Informationsgruppen - ger ut medlemsbladet IVAR samt håller föreningspärmen uppdaterad.



Okulärbesiktning

Okulärbesiktning gjordes i och med genomgången av renoveringsbehov. Brister och förbättringsmöjligheter dokumenterades och tas vidare som åtgärds punkter i den kommande underhållsplanen.

Årsavgifter

Årsavgifterna höjdes med 10% per 2014-01-01.

Enligt beslut höjs årsavgifterna med 7,5% den 1 januari 2015 för att komma tillrätta med ett befintligt underskott. Sittande styrelse har för avsikt att fortsätta en kontinuerlig justering av avgifterna för att täcka kostnadsökningarna gällande drift och underhåll av fastigheterna.

Övrigt

Enligt styrelsebeslut debiteras köparen vid varje överlåtelse en expeditionsavgift på 2,5% av basbeloppet (2015=1 113 kronor). Pantsättningsavgift debiteras med 1% av basbeloppet (2015=445 kronor) vid varje pantsättning.

Påminnelseavgift uttages med 60 kronor vid sen betalning.

Flerårsöversikt	2014	2013	2012	2011	2010
Nettoomsättning (tkr)	5 533	5 026	4 737	4 605	4 584
Resultat efter finansiella poster (tkr)	-364	-1 025	-1 153	-1 577	-379
Soliditet (%)	92	90	90	91	95
Kassalikviditet (%)	216	212	177	96	197
Reservering yttre reparationsfond (tkr)	93	93	0	93	93
Ianspråkstagande reparationsfond (tkr)	0	0	0	372	0
Saldo yttre reparationsfond (tkr)	186	93	0	0	279
Årsavgifter bostäder kronor/kvm per balansdagen	493	449	449	438	417
Lån kronor per kvm yta	213	319	319	319	107

För definitioner av nyckeltal, se Redovisnings- och värderingsprinciper.

Förslag till behandling av ansamlad förlust

Styrelsen föreslår att den ansamlade förlusten:

ansamlad förlust	-3 579 025
årets förlust	-363 913
	-3 942 938

behandlas så att

till yttre reparationsfond överföres	92 946
i ny räkning överföres	-4 035 884
	-3 942 938

Föreningens resultat och ställning i övrigt framgår av efterföljande resultat- och balansräkning med tilläggsupplysningar.

JB
UA. MV
13 x 13

Resultaträkning	Not	2014-01-01 -2014-12-31	2013-01-01 -2013-12-31
Föreningens intäkter	1	5 532 972	5 025 661
Föreningens kostnader			
Underhållskostnader	2	-601 143	-577 996
Driftskostnader	3	-3 362 429	-3 308 031
Förvaltnings- och externa kostnader	4	-526 515	-664 866
Avskrivningar	5	-1 348 736	-1 428 857
Resultat före finansiella poster		-305 851	-954 089
Ränteintäkter		10 659	21 849
Räntekostnader		-68 721	-92 264
Resultat efter finansiella poster		-363 913	-1 024 504
Resultat före skatt		-363 913	-1 024 504
Årets resultat		-363 913	-1 024 504

Handwritten notes and signatures:
JBF
VA
13
xll

Balansräkning	Not	2014-12-31	2013-12-31
TILLGÅNGAR			
Anläggningstillgångar			
<i>Materiella anläggningstillgångar</i>			
Byggnader	6	30 694 958	31 972 944
Mark		8 648 000	8 648 000
Maskiner och inventarier	7	0	70 750
		39 342 958	40 691 694
<i>Finansiella anläggningstillgångar</i>			
Andra långfristiga fordringar / SBC		5 000	5 000
Summa anläggningstillgångar		39 347 958	40 696 694
Omsättningstillgångar			
Avräkningskonto ISS Facility Services AB		2 406 899	2 345 812
Hyses- och avgiftsfordringar		36	17 876
Övriga fordringar	8	7 600	21 019
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	9	226 031	336 181
		2 640 566	2 720 888
<i>Kassa och bank</i>			
Kassa och bank		3 279	2 139
Summa omsättningstillgångar		2 643 845	2 723 028
SUMMA TILLGÅNGAR		41 991 802	43 419 721

Handwritten notes and signatures in blue ink, including initials like "JBU", "VA", "m", "IB", and "x".

Balansräkning	Not	2014-12-31	2013-12-31
EGET KAPITAL OCH SKULDER			
Eget kapital	10		
<i>Bundet eget kapital</i>			
Inbetalda insatser		26 701 131	26 701 131
Upplåtelseavgifter	11	15 821 946	15 821 946
Yttre reparationsfond		185 892	92 946
		42 708 969	42 616 023
<i>Ansamlad förlust</i>			
Balanserat resultat		-3 579 025	-2 461 575
Årets resultat		-363 913	-1 024 504
		-3 942 938	-3 486 079
Summa eget kapital		38 766 031	39 129 944
Långfristiga skulder			
Fastighetslån	12	2 003 078	3 003 078
Kortfristiga skulder			
Leverantörsskulder		186 702	314 356
Skatteskulder		14 623	1 246
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	13	1 021 368	971 097
Summa kortfristiga skulder		1 222 693	1 286 699
SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER		41 991 802	43 419 721
Ställda säkerheter och ansvarsförbindelser:			
Pantbrev hos långivare			
	Flyttfågeln 1	3 110 000	3 110 000
	Stormfågeln 1	2 087 000	2 087 000
Ansvarsförbindelser		Inga	Inga

Handwritten notes and signatures in blue ink, including the number 13 and various initials and marks.

Tilläggsupplysningar

Redovisnings- och värderingsprinciper

Allmänna upplysningar

Förstagångstillämpare (K3)

Årsredovisningen upprättas för första gången i enlighet med BFNAR 2012:1 Årsredovisning och koncernredovisning, vilket kan innebära en bristande jämförbarhet mellan räkenskapsåret och det närmast föregående räkenskapsåret.

Följande redovisningsprinciper har ändrats. Fastigheten är uppdelad i komponenter.

Forordningar har upptagits till de belopp varmed de beräknas inflyta.

Övriga tillgångar och skulder har upptagits till anskaffningsvärden där inget annat anges.

Föreningens finansiella anläggningstillgångar värderas till anskaffningsvärde.

Anläggningstillgångar

Immateriella och materiella anläggningstillgångar redovisas till anskaffningsvärde minskat med ackumulerade avskrivningar enligt plan och eventuella nedskrivningar.

Markvärdet är inte föremål för avskrivning.

Avskrivning sker linjärt över den förväntade nyttjandeperioden med hänsyn till väsentligt restvärde.

Fastigheten är komponentindelad. Följande avskrivningsprocent tillämpas:

Byggnad - Stomme/grund	1%
Byggnad - Stammar/VA	1%
Byggnad - Värme/värmeledning	2%
Byggnad - El	2,5%
Byggnad - Fasad & balkonger	2%
Byggnad - Fönster	2%
Byggnad - Yttertak	2,5%
Byggnad - Ventilation	4%
Byggnad - Styr- & övervakning	6,67%
Byggnad - Inre ytskikt	6,67%
Byggnad - restpost	2%
Byggnad - lokalanpassning	individuell
Inventarier, verktyg och installationer	20%

Intäktsredovisning

Inkomster från hyror och månadsavgifter intäktsförs i den period som hyran/avgiften avser.

Fastighetsskatt/avgift och inkomstskatt

Fastigheten har åsatts värdeår 1948-1949.

För inkomståret 2014 uppgår den kommunala fastighetsavgiften för flerbostadshus till 1 217 kronor per bostadslägenhet, dock högst 0,3% av gällande taxeringsvärde på bostadsdelen. Den kommunala fastighetsavgiften indexuppräknas årligen.

För lokaldelen beskattas föreningen med 1% av taxeringsvärdet.

Intäkter och kostnader avseende fastighetsförvaltning är inte skattepliktiga, dock tas kapitalvinster upp för beräkning av inkomstskatt. Eventuellt taxerat underskott från föregående år avräknas och är underlaget positivt sker beskattning med 22%.

Föreningens taxerade underskott uppgick vid årets slut till 0 kronor.

Handwritten notes and signatures in blue ink, including the name "UK" and other illegible markings.

Avsättningar

Föreningens fond för yttre underhåll:

Reservering och ianspråktagande av yttre reparationsfonden ingår i styrelsens förslag till resultatdisposition och överföring sker efter beslut, mellan balanserat resultat och yttre reparationsfond.

Nyckeltalsdefinitioner

Nettoomsättning (tkr)

Rörelsens huvudintäkter.

Resultat efter finansiella poster (tkr)

Resultat efter finansiella intäkter och kostnader, men före extraordinära intäkter och kostnader.

Soliditet (%)

Eget kapital i procent av balansomslutning.

Kassalikviditet (%)

Omsättningstillgångar exklusive pågående arbeten i procent av kortfristiga skulder.

För ytterligare upplysningar hänvisas till not.



Noter

Not 1 Föreningens intäkter

	2014	2013
Hysesintäkter bostäder	357 663	353 680
Hysesintäkter lokaler	502 916	468 794
Hysesintäkter garage	64 980	64 980
Hysesintäkter p-platser	111 007	110 520
Hysesintäkter övriga objekt	29 730	28 650
Årsavgifter bostäder	4 114 128	3 740 025
Kabel-TV / Internet	269 280	201 795
Ersättningar och intäkter	41 900	25 910
Fakturerade kostnader	41 368	31 307
	5 532 972	5 025 661

Not 2 Underhållskostnader

	2014	2013
Löpande reparationer	144 116	577 996
Reparationer och underhåll enligt underhållsplan	457 027	0
	601 143	577 996

Not 3 Driftkostnader

	2014	2013
Fastighetsskötsel/städning entreprenad	392 894	339 447
Serviceavtal	14 131	10 260
Yttre skötsel/snöröjning	142 510	29 154
Fastighetsel	129 405	144 741
Uppvärmning	1 387 742	1 548 301
Vatten	202 728	229 456
Sophämtning	179 015	163 255
Fastighetsförsäkring	162 413	152 800
Självrisk/reparation försäkringsskador	132 498	83 556
Kabel-TV och internet	394 905	352 211
Fastighetsskatt/fastighetsavgift	208 104	207 110
Övriga driftkostnader	16 084	47 740
	3 362 429	3 308 031

Not 4 Förvaltnings- och externa kostnader

	2014	2013
Administration, kontor och övrigt	57 846	90 447
Styrelsearvoden	180 000	179 999
Lagstadgade sociala avgifter	59 698	55 765
Revisionsarvode	44 875	46 875
Förvaltningsarvode	129 676	127 620
Övriga externa tjänster	54 420	164 160
	526 515	664 866

JBW MV
1/3
1/3

Not 5 Avskrivningar

	2014	2013
Byggnad	1 277 986	1 358 107
Maskiner och inventarier	70 750	70 750
	1 348 736	1 428 857

Not 6 Byggnader

	2014-12-31	2013-12-31
Ingående anskaffningsvärde byggnad	48 270 180	47 495 231
Nyanskaffning	0	774 949
Utrangering tidigare investeringar år 2000-2004	-2 093 722	0
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	46 176 458	48 270 180
Ingående avskrivningar enligt plan	-16 297 236	-14 939 129
Utrangeringar	2 093 722	0
Årets avskrivningar enligt plan	-1 277 986	-1 358 107
Utgående ackumulerade avskrivningar	-15 481 500	-16 297 236
Utgående redovisat värde	30 694 958	31 972 944
Taxeringsvärden byggnader	71 591 000	71 591 000
Taxeringsvärden mark	60 938 000	60 938 000
	132 529 000	132 529 000

Not 7 Maskiner och inventarier

	2014-12-31	2013-12-31
Ingående anskaffningsvärden	817 477	817 477
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	817 477	817 477
Ingående avskrivningar	-746 727	-675 977
Årets avskrivningar	-70 750	-70 750
Utgående ackumulerade avskrivningar	-817 477	-746 727
Utgående redovisat värde	0	70 750

Not 8 Övriga fordringar

	2014-12-31	2013-12-31
Avräkning skattekonto	7 600	8 809
Andra kortfristiga fordringar	0	12 210
	7 600	21 019

Handwritten signatures and initials in blue ink, including "JB", "M", and other illegible marks.

Not 9 Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter

	2014-12-31	2013-12-31
Förutbetald försäkring	21 465	165 070
Förutbetald kabel-tv	22 123	97 064
Förutbetald vattenavgift	16 210	19 214
Övriga förutbetalda kostnader/upplupna intäkter	166 233	54 833
	226 031	336 181

Not 10 Förändring av eget kapital

	Inbetalda insatser	Upplåtelse- avgifter	Yttre rep. fond	Balanserat resultat	Årets resultat
Belopp vid årets ingång	26 701 131	15 821 946	92 946	-2 461 575	-1 024 504
Disposition av föregående års resultat:			92 946	-1 117 450	1 024 504
Årets resultat					-363 913
Belopp vid årets utgång	26 701 131	15 821 946	185 892	-3 579 025	-363 913

Not 11 Upplåtelseavgifter

Hyresrätter har ombildats till bostadsrätter och vid försäljning översteg marknadsvärdet insats enligt ekonomisk plan med kronor 15 967 796.

Avgår kronor 145 850 avseende erlagt mäklararvode/styling för upplåtna bostadsrätter.

Not 12 Fastighetslån

	2014-12-31	2013-12-31
Långgivare - räntesats - ränteändring		
Swedbank Hypotek AB - rörlig ränta fn 1,846%	1 003 078	1 003 078
SEB - bundet lån tom 2015-07-28, ränta fn 1,410%	1 000 000	1 000 000
SEB - löst 2014-09-17		1 000 000
	2 003 078	3 003 078

Not 13 Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter

	2014-12-31	2013-12-31
Upplupna löner och arvoden	180 000	180 000
Upplupna sociala avgifter	58 127	58 127
Upplupna räntekostnader externt	2 920	4 684
Förskottsbetalda hyror/avgifter	359 944	315 654
Upplupna uppvärmningskostnader	212 579	206 047
Upplupna elavgifter	12 872	12 749
Upplupna renhållningsavgifter	4 461	5 277
Upplupna reparationer o underhåll	135 590	108 012
Övriga upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	10 875	36 547
Beräknat arvode för revision	44 000	44 000
	1 021 368	971 097

Handwritten signatures and initials in blue ink, including "BUT", "mu", "VA", "78", "H", "P", "B", "W".

Hägersten 2015-



Tobias Edman



Johnny Nadérus



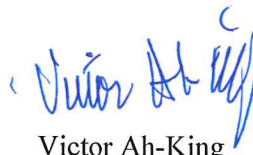
Mathias Fredriksson



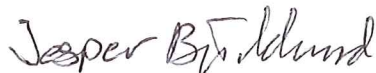
Mikael Uddnäs



Inger Bokliden

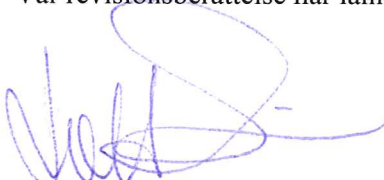


Victor Ah-King



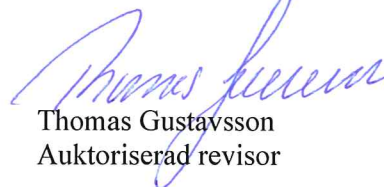
Jesper Björklund

Vår revisionsberättelse har lämnats *den 4 maj 2015*



Lotta Sima
Föreningsrevisor

Crowe Horwath Osborne AB



Thomas Gustavsson
Auktoriserad revisor

REVISIONSBERÄTTELSE

Till föreningsstämman i

BOSTADSRÄTTSFÖRENINGEN VIDFAMNE
Org.nr 716419-3695

Rapport om årsredovisningen

Vi har utfört en revision av årsredovisningen för Bostadsrättsföreningen Vidfamne för år 2014.

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

Vårt ansvar är att uttala oss om årsredovisningen på grundval av vår revision. Vi har utfört revisionen enligt International Standards on Auditing och god revisionssed i Sverige. Dessa standarder kräver att vi 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.

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

Uttalanden

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 2014 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.

Rapport om andra krav enligt lagar och andra författningar

Utöver vår revision av årsredovisningen har vi även utfört en revision av förslaget till dispositioner beträffande föreningens vinst eller förlust samt styrelsens förvaltning för Bostadsrättsföreningen Vidfamne för år 2014.

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

Vårt ansvar är att med rimlig säkerhet uttala oss om förslaget till dispositioner beträffande föreningens vinst eller förlust och om förvaltningen på grundval av vår revision. Vi har utfört revisionen enligt god revisionssed i Sverige.

Som underlag för vårt uttalande om styrelsens förslag till dispositioner beträffande föreningens vinst eller förlust har vi granskat om förslaget är förenligt med bostadsrättslagen.

Som underlag för vårt uttalande om ansvarsfrihet har vi utöver vår revision av årsredovisningen granskat väsentliga beslut, åtgärder och förhållanden i föreningen för att kunna bedöma om någon styrelseledamot är ersättningskyldig mot föreningen. Vi har även granskat om någon styrelseledamot på annat sätt har handlat i strid med årsredovisningslagen eller föreningens stadgar.

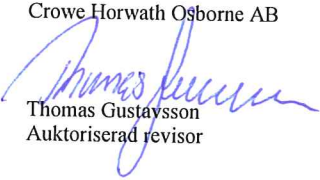
Vi anser att de revisionsbevis vi har inhämtat är tillräckliga och ändamålsenliga som grund för våra uttalanden.

Uttalanden

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

Stockholm den 4 maj 2015

Crowe Horwath Osborne AB



Thomas Gustavsson
Auktoriserad revisor

REVISIONSBERÄTTELSE FÖR BRF VIDFAMNE FÖR VERKSAMHETSÅRET 2014

Jag, Lotta Sima, som av Brf Vidfamnes årsmöte utsetts till föreningsrevisor, ber att efter fullgjort uppdrag få lämna följande berättelse.

Det är styrelsen som har ansvaret för räkenskapshandlingarna och förvaltningen. Mitt ansvar är att uttala mig om årsredovisningen och förvaltningen på grundval av min revision. En revision innefattar att granska ett urval av underlagen för informationen.

Revision har utförts i enlighet med god revisionsred. Det innebär att jag har genomfört revisionen för att i rimlig grad försäkra oss om att årsredovisningen inte innehåller väsentliga fel.

Jag har granskat föreningens räkenskaper genom stickprov samt styrelsens förvaltning genom att läsa styrelseprotokoll och följa upp fattade styrelsebeslut. Granskade utgifter överensstämmer med av styrelsen fattade och protokollförda beslut. Årsredovisningen synes för mig riktig och visar en rimlig ekonomisk ställning och resultat. Vid revisionen har jag inte funnit något som ger anledning till anmärkning.

Jag tillstyrker härmed föreningsstämman att fastställa balans- och resultaträkning, att godkänna styrelsens förslag till resultatdisposition, samt att ge styrelsen ansvarsfrihet för räkenskapsåret

Stockholm den 04 maj 2015



Lotta Sima

Föreningsrevisor