

Årsredovisning

för

Brf Vidfamne

716419-3695

Räkenskapsåret

2015



Årsredovisning

Styrelsen för Brf Vidfamne får härmed avge årsredovisning för räkenskapsåret 2015.

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	Total bostadsrättsyta 8 339 kvm	
1	st 5 rum och kök	Total bostadsyta: 8 699 kvm	Lokalyta: 719 kvm

Styrelse

Styrelsen har sedan ordinarie stämma 2015-05-21 bestått av:

Ordinarie	Tobias Edman	Ordf.
	Emelie Norén	Kassör
	Mathias Fredriksson	Sekr.
	Inger Bokliden	
	Victor Ah-King	
	Jesper Björklund	
	Mikael Uddnäs	
Suppleanter	Anders Wickström	
	Lisa Sandegård	

Fram till ordinarie föreningsstämma var Johnny Nadéus ordinarie ledamot.

[Handwritten signatures and initials]

Revisorer

Ordinarie	Lotta Sima Thomas Gustavsson	Intern revisor Crowe Horwath Osborne AB
-----------	---------------------------------	--

Suppleant Jan-Inge Andersson

Valberedning

Malin Lord
Sofia Örneby
Niklas Eriksson

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 fasadsprickor
- 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 - Underhållspolning 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

[Handwritten signatures and initials]
IB
M.U
x

Lägenhetsöverlåtelse

Under perioden har 12st överlåtelse ägt rum. Dessutom har styrelsen beviljat 9 st andrahandsupplåtelse. Styrelsens policy för andrahandsupplåtelse 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 (207) medlemmar.

Fastighetsförvaltning

Styrelsen har under året haft 19 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), d vs föreningen är en äkta bostadsrättsförening. En bostadsrättsförening räknas som äkta om den till minst 60% bedriver kvalificerad verksamhet.

Väsentliga händelser under räkenskapsåret

- Upphandling av entreprenör för renovering av takfötter, fönster, balkonger och fasader samt underhåll av tak, portar med mera.
- Två extrastämmor har hållits, där beslut om renovering av fönster fattats.
- Redovisning av våtutrymmeskontroll med påföljande åtgärder.
- Stadgeändring för att ta ut avgift för andrahandsuthyrning.
- Monterat ned lekställning efter kontroll.
- Blogg med information om föreningen och renoveringen startad.

Handwritten notes in blue ink:

B
en
IB
UT-
M. U
X

Väsentliga händelser efter räkenskapsårets utgång

- Renoveringsarbetet är påbörjat
- Upphandling av fönsterrenovering avslutad
- Skalskydd mot råttor installerat för port 15 till 29
- 2 hyresrätter har återgått till föreningen
- Omfattande fuktskada upptäckt i föreningslokalen

Föreningsaktiviteter:

För närvarande finns följande arbetsgrupper i föreningen:

Gröngruppen - organiserar föreningens grändagar, 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 görs löpande under året. Brister och förbättringsmöjligheter dokumenteras och tas vidare som åtgärds punkter i förvaltningen av föreningens fastigheter.

Årsavgifter

Årsavgifterna höjdes med 7,5 % per 2015-01-01 och med 5 % per 2016-01-01 för att finansiera renoveringen.

Enligt beslut höjs årsavgifterna med 5 % den 1 juli 2016 för att kompensera för beslutet om renovering av fönster. 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 prisbasbeloppet (2016=1 108 kronor). Pantsättningsavgift debiteras med 1 % av prisbasbeloppet (2016=443 kronor) vid varje pantsättning.

Påminnelseavgift uttages med 60 kronor vid sen betalning.

Handwritten notes and signatures in blue ink, including initials and a large signature.

Flerårsöversikt	2015	2014	2013	2012	2011
Nettoomsättning (tkr)	5 858	5 533	5 026	4 737	4 605
Resultat efter finansiella poster (tkr)	195	-364	-1 025	-1 153	-1 577
Soliditet (%)	94	92	90	90	91
Kassalikviditet (%)	223	216	212	177	96
Reservering yttre reparationsfond (tkr)	93	93	93	0	93
Ianspråkstagande reparationsfond (tkr)	0	0	0	0	372
Saldo yttre reparationsfond (tkr)	279	186	93	0	0
Årsavgifter bostäder kronor/kvm per balansdagen	530	493	449	449	438
Lån kronor per kvm yta	107	213	319	319	319

För definitioner av nyckeltal, se Redovisnings- och värderingsprinciper.

Förslag till behandling av ansamlad förlust

Styrelsen föreslår att den ansamlade förlusten:

ansamlad förlust	-4 035 884
årets vinst	195 467

-3 840 417

behandlas så att

till yttre reparationsfond överföres	92 946
i ny räkning överföres	-3 933 363

-3 840 417

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

RW
in
ut
x

Resultaträkning	Not	2015-01-01 -2015-12-31	2014-01-01 -2014-12-31
Föreningens intäkter	1	5 857 711	5 532 972
Föreningens kostnader			
Underhållskostnader	2	-542 442	-601 143
Driftskostnader	3	-3 235 596	-3 362 429
Förvaltnings- och externa kostnader	4	-582 872	-526 515
Avskrivningar	5	-1 277 986	-1 348 736
Resultat före finansiella poster		218 815	-305 851
Ränteintäkter		2 045	10 659
Räntekostnader		-25 393	-68 721
Resultat efter finansiella poster		195 467	-363 913
Resultat före skatt		195 467	-363 913
Årets resultat		195 467	-363 913

EW
IBS
all
BR-VA.
m.u
X

Balansräkning	Not	2015-12-31	2014-12-31
TILLGÅNGAR			
Anläggningstillgångar			
<i>Materiella anläggningstillgångar</i>			
Byggnader	6	29 416 972	30 694 958
Mark		8 648 000	8 648 000
Pågående om- och tillbyggnader	7	112 500	0
		38 177 472	39 342 958
<i>Finansiella anläggningstillgångar</i>			
Andra långfristiga fordringar / SBC		5 000	5 000
Summa anläggningstillgångar		38 182 472	39 347 958
Omsättningstillgångar			
Avräkningskonto ISS Facility Services AB		2 956 876	2 406 899
Hyses- och avgiftsfordringar		11 748	36
Övriga fordringar	8	24 831	7 600
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	9	238 506	226 031
		3 231 961	2 640 566
<i>Kassa och bank</i>			
Kassa och bank		2 254	3 279
Summa omsättningstillgångar		3 234 215	2 643 845
SUMMA TILLGÅNGAR		41 416 687	41 991 803

EW
IB
B
BIVA.
M.U
X

Balansräkning	Not	2015-12-31	2014-12-31
EGET KAPITAL OCH SKULDER			
Eget kapital	10		
<i>Bundet eget kapital</i>			
Inbetalda insatser	11	26 701 131	26 701 131
Upplåtelseavgifter		15 821 946	15 821 946
Yttre reparationsfond		278 838	185 892
		42 801 915	42 708 969
<i>Ansamlad förlust</i>			
Balanserat resultat		-4 035 884	-3 579 025
Årets resultat		195 467	-363 913
		-3 840 417	-3 942 938
Summa eget kapital		38 961 498	38 766 031
Långfristiga skulder	12		
Fastighetslån		1 003 078	2 003 078
Kortfristiga skulder			
Leverantörsskulder		611 764	186 702
Skatteskulder		12 458	14 623
Övriga skulder		267	0
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	13	827 622	1 021 369
Summa kortfristiga skulder		1 452 111	1 222 694
SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER		41 416 687	41 991 803
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

EW
IB
JA
MU
X

Tilläggsupplysningar

Redovisnings- och värderingsprinciper

Allmänna upplysningar

Årsredovisningen är upprättad i enlighet med BFNAR 2012:1 Årsredovisning och koncernredovisning (K3).

Följande redovisningsprinciper har ändrats. Fastigheten är uppdelad i komponenter.

Fordringar 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.

Redovisningsprinciperna är oförändrade jämfört med föregående år.

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 2015 uppgår den kommunala fastighetsavgiften för flerbostadshus till 1 243 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 "all", "BET", "VA", "1/3", and "M.C".

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.

Handwritten notes and signatures in the bottom right corner, including initials like "RN", "B", "VA", "K", and "R".

Noter

Not 1 Föreningens intäkter

	2015	2014
Hysesintäkter bostäder	363 300	357 663
Hysesintäkter lokaler	503 880	502 916
Hysesintäkter garage	64 980	64 980
Hysesintäkter p-platser	111 612	111 007
Hysesintäkter övriga objekt	30 373	29 730
Årsavgifter bostäder	4 422 636	4 114 128
Kabel-TV / Internet	269 280	269 280
Ersättningar och intäkter	55 815	41 900
Fakturerade kostnader	35 834	41 368
	5 857 710	5 532 972

Not 2 Underhållskostnader

	2015	2014
Löpande reparationer	542 442	144 116
Reparationer och underhåll enligt underhållsplan	0	457 027
	542 442	601 143

Not 3 Driftkostnader

	2015	2014
Fastighetsskötsel/städning entreprenad	398 941	392 894
Serviceavtal	18 662	14 131
Yttre skötsel/snöröjning	97 563	142 510
Fastighetsel	121 073	129 405
Uppvärmning	1 350 252	1 387 742
Vatten	225 177	202 728
Sophämtning	176 493	179 015
Fastighetsförsäkring	123 597	162 413
Självrisk/reparation försäkringsskador	101 925	132 498
Kabel-TV och internet	397 544	394 905
Fastighetsskatt/fastighetsavgift	211 796	208 104
Övriga driftkostnader	12 572	16 084
	3 235 595	3 362 429

EW
in
Z
H
M
X

Not 4 Förvaltnings- och externa kostnader

	2015	2014
Administration, kontor och övrigt	65 191	57 846
Styrelsearvoden	179 974	180 000
Lagstadgade sociala avgifter	58 118	59 698
Revisionsarvode	25 000	44 875
Förvaltningsarvode	132 699	129 676
Övriga externa tjänster	121 890	54 420
	582 872	526 515

Not 5 Avskrivningar

	2015	2014
Byggnad	1 277 986	1 277 986
Maskiner och inventarier	0	70 750
	1 277 986	1 348 736

Not 6 Byggnader

	2015-12-31	2014-12-31
Ingående anskaffningsvärde byggnad	46 176 458	48 270 180
Utrangering tidigare investeringar år 2000-2004		-2 093 722
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	46 176 458	46 176 458
Ingående avskrivningar enligt plan	-15 481 500	-16 297 236
Utrangeringar		2 093 722
Årets avskrivningar enligt plan	-1 277 986	-1 277 986
Utgående ackumulerade avskrivningar	-16 759 486	-15 481 500
Utgående redovisat värde	29 416 972	30 694 958
Taxeringsvärden byggnader	71 591 000	71 591 000
Taxeringsvärden mark	60 938 000	60 938 000
	132 529 000	132 529 000

Not 7 Pågående nyanläggningar och förskott avseende materiella anläggningar

	2015-12-31	2014-12-31
Pågående om- och tillbyggnad	112 500	0
	112 500	0

Avser kostnader för yttre renovering såsom projektledare, upphandling, bygglovsarbete.

EW E d
BTVA
M.O
X
13

Not 8 Övriga fordringar

	2015-12-31	2014-12-31
Avräkning skattekonto	7 643	7 600
Andra kortfristiga fordringar	17 188	0
	24 831	7 600

Not 9 Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter

	2015-12-31	2014-12-31
Förutbetald försäkring	66 400	21 465
Förutbetald kabel-tv	22 622	22 123
Förutbetald vattenavgift	0	16 210
Övriga förutbetalda kostnader/upplupna intäkter	149 484	166 233
	238 506	226 031

Not 10 Förändring av eget kapital

	Inbetalda insatser	Upplåtelseavgifter	Yttre rep. fond	Balanserat resultat	Årets resultat
Belopp vid årets ingång	26 701 131	15 821 946	185 892	-3 579 025	-363 913
Disposition av föregående års resultat:			92 946	-456 859	363 913
Årets resultat					195 467
Belopp vid årets utgång	26 701 131	15 821 946	278 838	-4 035 884	195 467

Not 11 Medlemsinsatser

	2015-12-31	2014-12-31
Inbetalda insatser	26 701 131	26 701 131
Upplåtelseavgifter (BRF)	15 967 796	15 967 796
Avgår försäljningskostnader (BRF)	-145 850	-145 850
	42 523 077	42 523 077

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

	2015-12-31	2014-12-31
Långgivare - räntesats - ränteändring		
Swedbank Hypotek AB - rörlig ränta fn 1,217%	1 003 078	1 003 078
SEB - löst 2015-12-15	0	1 000 000
	1 003 078	2 003 078

Handwritten signatures and initials:
AW, JA, IB, etc.

Not 13 Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter

	2015-12-31	2014-12-31
Upplupna löner och arvoden	180 000	180 000
Upplupna sociala avgifter	58 127	58 127
Upplupna räntekostnader externt	1 555	2 920
Förskottsbetalda hyror/avgifter	342 365	359 944
Upplupna uppvärmningskostnader	185 704	212 579
Upplupna elavgifter	6 563	12 872
Upplupna renhållningsavgifter	2 653	4 461
Upplupna reparationer o underhåll	6 906	135 590
Övriga upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	8 750	10 875
Beräknat arvode för revision	35 000	44 000
	827 623	1 021 368

Hägersten 2016-04-20



Tobias Edman



Emelie Norén



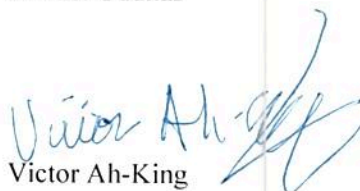
Mathias Fredriksson



Mikael Uddnäs



Inger Bokliden



Victor Ah-King



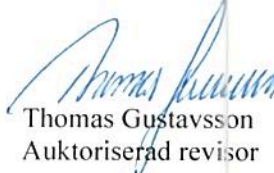
Jesper Björklund

Vår revisionsberättelse har lämnats *den 27 april 2016.*



Lotta Sima
Föreningsrevisor

Crowe Horwath Osborne AB



Thomas Gustavsson
Auktoriserad revisor

REVISIONSBERÄTTELSE FÖR BRF VIDFAMNE FÖR VERKSAMHETSÅRET 2015

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 revisionssed. Det innebär att jag har genomfört revisionen för att i rimlig grad försäkra mig om att årsredovisningen inte innehåller väsentliga fel.

Jag har granskat 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 26 april 2016



Lotta Sima

Föreningsrevisor

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 2015.

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 2015 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 2015.

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 förfallanden i föreningen för att kunna bedöma om någon styrelseledamot är ersättningsskyldig 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 27 april 2016

Crowe Horwath Osborne AB

Thomas Gustavsson
Auktoriserad revisor