



ÅRSREDOVISNING

för

Brf Vidimus

Org.nr. 769602-1042

Styrelsen får härmed avlämna årsredovisning för räkenskapsåret 2015-01-01 - 2015-12-31

Innehåll	Sida
förvaltningsberättelse	2
resultaträkning	4
balansräkning	5
ställda säkerheter och ansvarsförbindelser	6
tilläggsupplysningar	7
Underskrifter	9

Brf Vidimus

Org.nr. 769602-1042

FÖRVALTNINGSBERÄTTELSE

Årsredovisningen är upprättad i svenska kronor, SEK.

Verksamheten

Styrelsen för Bostadsrättsföreningen Vidimus får härmed avgiva redovisning för föreningens förvaltning, räkenskapsåret 1 januari - 31 december 2015.

Styrelsen har under året haft följande sammansättning:

Per-Ewe Boberg, ordförande

Sara Lagerstedt, sekreterare (avgick vid årsskiftet)

Lillemor Bendelin

Sven-Erik Darvelid

Christer Jönsson (avgick vid halvårsskiftet)

Joel Norlin

Suppleanter har varit:

Vanja von Corswant

Jenny Romin

Revisorer:

Anita Levander, auktoriserad revisor

Ulla Ahlqvist (för dem boende)

Suppleanter har varit:

Barbro Hallgren, revisorssuppleant

Ingemar Hemph (för dem boende)

Föreningen har under verksamhetsåret haft ordinarie föreningsstämma den 28/4, samt 7 stycken protokollförda styrelsemöten.

Flerårsjämförelse*

	2015	2014	2013	2012	2011
Årsavgifter / kvm	793	793	793	793	793
Lån / kvm	4 587	4 927	5 124	5 188	5 124
Elkostnad / kvm	18	23	30	35	34
Fjärrvärme / kvm	104	96	98	102	98
Vattenkostnad / kvm	53	52	44	50	46
Amortering	1 148 528	667 585	214 462	215 253	579 363

*Definitioner av nyckeltal, se tilläggsupplysningar

Brf Vidimus

Org.nr. 769602-1042

Administration och övrig service

Grant Thornton AB har biträtt styrelsen vid handhavandet av föreningens förvaltning. Fastighetsskötsel för tiden 20150101-20151231 har utförts av Lyanders Fastighetsservice. Skötsel av tekniska installationer har varit Norrbys Fastighetsservice.

Styrelsen

Arvode till styrelsen har med 43 800 :- utbetalats under räkenskapsåret.

Fastigheter och lägenhetsfördelning

Föreningen har på ex.auktion 97-10-22 förvärvat fastigheten nr.2 i kv Pipdånen för 22 650 000 kronor. Tillträde skedde 97-11-19. Fastigheten omfattar 41 st lägenheter samt 39 st parkeringsplatser, byggår 1991.

Fastigheterna är fullvärdeförsäkrade och åsatta ett taxeringsvärde av 37 010 000 kr, varav markvärde 9 600 000 kr. Taxeringsvärdet fördelas på småhusenhet typ 222 med 5 810 000 kr och hyreshusenhet typ 320 med 31 200 000 kr.

Lägenhetsfördelning

2st ett rum och kök, 2st två rum och kokvrå, 12 st två rum och kök, 9 st tre rum och kök och slutligen 16 st fyra rum och kök. Den totala ytan för lägenheterna är 3 376,5 kvm.

Under året har 8 st lägenheter bytt ägare.

Underhåll

Målning av återvinningsrum och vissa cykelrum har utförts under den gemensamma fixardagen.

En vattenavhårdare för att minska kalkavsättningar i vattnet har installerats.

Beslut har tagits om att varje lägenhet skall ha en egen parkeringsplats, detta har medfört att nybyggnad av p-platser blivit aktuell. Bygglösnämnades in i maj och blev beviljat i oktober. Igångsättning av arbetet kommer att ske, våren 2016.

Medlemsvård

Ett stort beröm till Lillemor Bendelin som har fortsatt med sin gymnastik för de boende. Sommarfesten gick av stapeln den 29/8 under trevliga former med tipspromenad och lotterier. Innan vi gick på juledighet hade vi vår årliga julfest med julgröt och skinksmörgås.

Övrigt

Styrelsen uttalar till sist sitt tack till medlemmarna för visat förtroende under redovisningsperioden.

Resultatdisposition

Förslag till disposition av föreningens vinst

Till föreningsstämmans förfogande står	
balanserad vinst	1 343 113
Avsättning rep.fond	-149 100
årets vinst	521 803
	<hr/>
	1 715 816
Styrelsen föreslår att	
i ny räkning överföres	1 715 816
	<hr/>
	1 715 816

Beträffande föreningens resultat och ställning i övrigt hänvisas till efterföljande resultat- och balansräkningar med tillhörande tilläggsupplysningar.

Brf Vidimus

Org.nr. 769602-1042

RESULTATRÄKNING

		2015-01-01	2014-01-01
	Not	2015-12-31	2014-12-31
Rörelsens intäkter m.m.			
Årsavgifter		2 678 460	2 678 460
Hyror, parkeringsavgifter		33 075	32 000
Övriga rörelseintäkter		9 724	3 892
		<u>2 721 259</u>	<u>2 714 352</u>
Rörelsens kostnader			
Tillsyn och skötsel	1	-232 003	-266 819
Driftskostnader /Underhåll	2,3	-1 046 414	-1 107 646
Övriga externa kostnader	4	-297 084	-276 724
Avskrivningar av materiella anläggningstillgångar		-204 558	-204 558
		<u>-1 780 059</u>	<u>-1 855 747</u>
Rörelseresultat		941 200	858 605
Resultat från finansiella poster			
Ränteintäkter		3 433	198
Räntekostnader		-273 730	-371 239
		<u>-270 297</u>	<u>-371 041</u>
Resultat efter finansiella poster		670 903	487 564
Bokslutsdispositioner			
Avsättning rep. fond		-149 100	-149 100
		<u>-149 100</u>	<u>-149 100</u>
Resultat före skatt		521 803	338 464
Årets resultat		<u>521 803</u>	<u>338 464</u>

Brf Vidimus

Org.nr. 769602-1042

BALANSRÄKNING**TILLGÅNGAR****Anläggningstillgångar****Materiella anläggningstillgångar**
Byggnader och mark

Not

2015-12-31

2014-12-31

Summa anläggningstillgångar**Omsättningstillgångar****Kortfristiga fordringar**

Kundfordringar

Diverse kortfristiga fordringar

Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter

Kassa och bank**Summa omsättningstillgångar****SUMMA TILLGÅNGAR**

5

6

19 420 906

19 420 906

19 420 906

24 279

96 580

30 459

151 318

966 565

1 117 883

20 538 789

19 625 464

19 625 464

19 625 464

34 817

94 822

31 992

161 631

1 248 446

1 410 077

21 035 541

BALANSRÄKNING

	Not	2015-12-31	2014-12-31
EGET KAPITAL OCH SKULDER			
Eget kapital	7		
Bundet eget kapital			
Eget kapital ekonomisk förening		999 700	999 700
Föreningens reperationsfond		1 278 203	1 129 103
Avsättning reperationsfond		149 100	149 100
		<u>2 427 003</u>	<u>2 277 903</u>
Fritt eget kapital			
Balanserad vinst eller förlust		1 641 314	1 302 850
Avsättning reperationsfond		-149 100	-149 100
Årets resultat		670 903	487 564
		<u>2 163 117</u>	<u>1 641 314</u>
Summa eget kapital		<u>4 590 120</u>	<u>3 919 217</u>
Långfristiga skulder	8		
Skulder till kreditinstitut		15 337 706	16 417 442
Summa långfristiga skulder		<u>15 337 706</u>	<u>16 417 442</u>
Kortfristiga skulder			
Skulder till kreditinstitut		148 528	217 320
Leverantörsskulder		36 769	11 150
Övriga skulder		13 140	11 888
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	9	412 526	458 524
Summa kortfristiga skulder		<u>610 963</u>	<u>698 882</u>
SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER		20 538 789	21 035 541
POSTER INOM LINJEN			
Ställda säkerheter			
Fastighetsinteckningar		44 199 000	44 199 000
		<u>44 199 000</u>	<u>44 199 000</u>
Ansvarsförbindelser		Inga	Inga

TILLÄGGSUPPLYSNINGAR**ALLMÄNNA UPPLYSNINGAR****Redovisningsprinciper**

Årsredovisningen har upprättats enligt årsredovisningslagen och Bokföringsnämndens allmänna råd, K2-reglerna för mindre ekonomiska föreningar (BFNAR 2009:1). Principerna har tillämpats från 1 januari 2014 men har ej medfört några väsentliga effekter.

Tillämpade redovisningsprinciper överensstämmer med årsredovisningslagen och Bokföringsnämndens allmänna råd. Principerna är oförändrade jämfört med föregående år.

Följande avskrivningar uttryckt i procent har tillämpats:

Byggnad 1%

Värderingsprinciper m.m.

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

Fordringar

Fordringar har upptagits till de belopp varmed de beräknas inflyta.

Intäktsredovisning

Inkomsten redovisas till det verkliga värdet av vad som erhållits eller kommer att erhållas. Företaget redovisar därför inkomst till nominellt värde (fakturabelopp) om ersättningen erhålls i likvida medel direkt vid leverans. Avdrag görs för lämnade rabatter.

UPPLYSNINGAR TILL ENSKILDA POSTER

Not 1 Tillsyn o skötsel	2015	2014
Entreprenadkostnader	232 003	247 057
Lokalvård / trappstädning	0	19 762
	<u>232 003</u>	<u>266 819</u>
Not 2 Driftskostnader	2015	2014
Elkonsumtion	60 135	76 574
Fjärrvärme	349 934	325 173
Vatten och avlopp	180 431	176 689
Renhållning och återvinning	90 040	95 382
Fastighetsskatt	81 058	75 037
Fastighetsförsäkring	25 342	32 690
	<u>786 940</u>	<u>781 545</u>
Not 3 Underhåll	2015	2014
Avhjälpande underhåll	259 474	326 101
	<u>259 474</u>	<u>326 101</u>

TILLÄGGSUPPLYSNINGAR

Not 4 Övriga externa kostnader	2015	2014
Trivselåtgärder	3 500	6 669
Kontorsmaterial/Telefon/Porto	10 715	3 525
Arvode revisor	15 000	13 583
Förvaltningsarvode	62 500	42 306
Bankkostnader	1 006	1 306
Avgifter kabel TV	124 923	120 563
Styrelsearvode	43 800	37 875
Sociala avgifter	13 761	11 900
Reseersättning	0	4 000
Div.övriga kostnader	21 879	34 907
	<u>297 084</u>	<u>276 000</u>

Not 5 Byggnader och mark	2015-12-31	2014-12-31
Ingående anskaffningsvärde	<u>22 764 075</u>	<u>22 764</u>
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	22 764 075	22 764 075
Årets avskrivningar	<u>-204 558</u>	<u>-204 558</u>
Utgående redovisat värde	19 420 906	19 625 464
Redovisat värde byggnader	17 112 631	17 317 189
Redovisat värde mark	<u>2 308 275</u>	<u>2 308 275</u>
	19 420 906	19 625 464

Taxeringsvärde

Taxeringsvärdet för föreningens fastigheter:	37 010 000	36 870 000
varav byggnader:	27 410 000	27 395 000

Not 6 Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	2015-12-31	2014-12-31
Telia	20 492	20 000
Fastighetsförsäkring	9 967	5 160
Norrbyns fastighetsdrift	0	3 000
Securitas	0	2 719
Stanley	0	641
	<u>30 459</u>	<u>31 520</u>

Brf Vidimus

Org.nr. 769602-1042

TILLÄGGSUPPLYSNINGAR**Not 7 Eget kapital**

	Insatskapital	Underhålls fond	Balanserade vinstmedel	Årets resultat
Belopp vid årets ingång	999 700	1 278 203	1 302 850	338 464
Avsättning till underhållsfond		149 100		
Resultatdisp. enl. beslut av årets föreningsstämma:				
Avsättn. till reservfond			338 464	-338 464
Årets vinst				521 803
Belopp vid årets utgång	999 700	1 427 303	1 641 314	521 803

Not 8 Långfristiga skulder

	2015-12-31	2014-12-31
Amortering inom 2 till 5 år	594 112	869 280
Amortering efter 5 år	14 743 594	15 548 162
	<u>15 337 706</u>	<u>16 417 442</u>

Not 9 Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter

	2015-12-31	2014-12-31
Upplupna räntekostnader	29 827	33 862
Upplupna arb.giv.avg och fastighetsskatt	94 819	91 272
Förutbetalda hyror	225 705	225 705
Geab fjärrvärme och el	46 550	56 891
Grant Thornton	15 625	50 794
	<u>412 526</u>	<u>458 524</u>

Visby 2016-04-05


Jenny Romin
Suppleant för Sara Lagerstedt


Lillemor Bendelin



Per-Eve Boberg



Sven-Erik Darvelid



Joel Norlin


Vanja von Corswant
Suppleant för Christer
Jönsson

Min revisionsberättelse har lämnats den 5/4 2016


Anita Levander
Auktoriserad revisor / Medlem i Far

Ulla Ahlqvist
Lekmannarevisor

REVISIONSBERÄTTELSE

Till årsstämman i Bostadsrättsföreningen Vidimus
Org.nr. 769602-1042

Rapport om årsredovisningen

Vi har utfört en revision av årsredovisningen för Bostadsrättsföreningen Vidimus 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. För den auktoriserade revisorn innebär detta att han har utfört revisionen enligt International Standards on Auditing och god revisionssed i Sverige. Dessa standarder kräver att den auktoriserade revisorn 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 Bostadsrättsföreningen Vidimus 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 årsstämman fastställer resultaträkningen och balansräkningen.

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 Vidimus 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 förhållanden 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 årsstämman disponerar vinsten enligt förslaget i förvaltningsberättelsen och beviljar styrelsens ledamöter ansvarsfrihet för räkenskapsåret.

Visby den 5/4 2016



Anita Levander

Auktoriserad Revisor



Ulla Ahlqvist