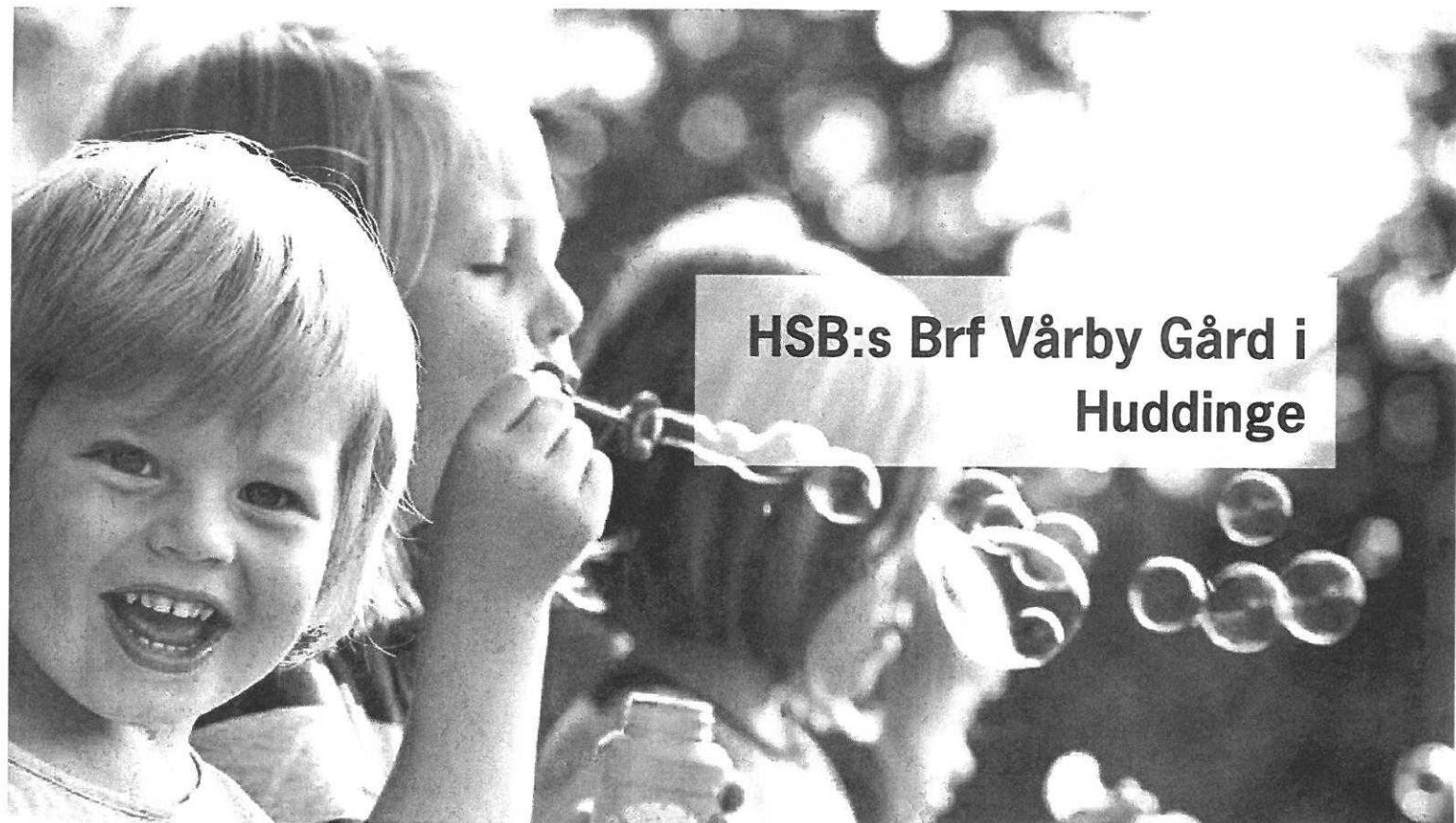
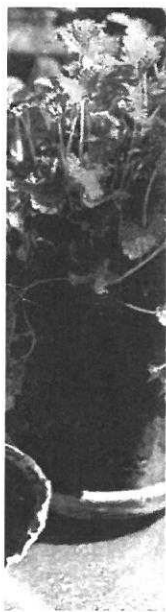




HSB:s Brf Vårby Gård i Huddinge



ÅRSREDOVISNING 2015



HSB – där möjligheterna bo

ÅRSREDOVISNING

HSB Brf Vårby Gård i Huddinge

Org.nr. 712800-1612

Styrelsen får härmed avge redovisning för föreningens verksamhet under räkenskapsåret

20150101-20151231

FÖRVALTNINGSBERÄTTELSE 2015

Verksamheten

Allmänt om verksamheten

Bostadsrättsföreningen har till ändamål att i bostadsrättsföreningens hus upplåta bostadslägenheter för permanent boende och lokaler åt medlemmar till nyttjande utan tidsbegränsning och därmed främja medlemmarnas ekonomiska intressen.

Föreningen äger fastigheten i Bäckgården 9 i Huddinge kommun vilken man upplåter lägenheter och lokaler. Föreningens byggnader uppfördes år 1972.

Fastigheten är fullvärdesförsäkrad i Folksam. I föreningens fastighetsförsäkring ingår bostadsrättstillägg för föreningens lägenheter.

Bostadsrättsföreningen är ett privatbostadsföretag enligt inkomstskattelagen (1999:1229).

Före verksamhetsåret har föreningen gjort följande större underhållsåtgärder och investeringar i fastigheten:

- Renovering av bastuns lavar och paneler 2012
- Dränering kring B-husets gavel 2012
- Besiktning av fastighetens rörsystem 2012
- Byte av fönster- och balkongdörrar 2013
- Vattenbehandlingsutrustning Bauer 2013
- Kommunikationsutrustning i undercentral 2013
- Byte av stamventiler på värme- och vattenanläggningen 2013
- Injustering av värmesystemet 2013
- Trapphusens rökluckor automatiserades 2013
- Obligatorisk ventilationskontroll och sotning 2014
- Nytt tilluftsaggregat festlokal 2014
- Besiktning och teknisk utredning av föreningens galvaniserade kallvattenledningar 2014
- Nytt bastuaggregat 2014
- Ny golvbeläggning med kompletterande ljuddämpande mattor i gym 2014

Stämma

Ordinarie föreningsstämma avhölls 2015-05-12. På stämman deltog 40 röstberättigade medlemmar. Föreningen hade vid årets slut 193 röstberättigade medlemmar, varav HSB Södertörn är en medlem.

Extrastämma

Extra föreningsstämma angående nya stadgar hölls 2015-06-09, var 19 röstberättigade medlemmar var representerade. Stämman beslutade att anta de nya stadgarna.



Styrelse

Theodora Xanthoulidou	ordförande
Catarina Rundelius	vice ordförande
Maud Lennep	sekreterare
Eva Norén	ledamot
Elzbieta Axelsson	ledamot
Johanna Ottosson	ledamot
Karl-Henrik Widerström	ledamot
Lage Torgilsson	ledamot utsedd av HSB Södertörn

I tur att avgå vid ordinarie föreningsstämma är Theodora Xanthoulidou, Catarina Rundelius och Eva Norén. Styrelsen har under verksamhetsåret hållit 13 protokollförda sammanträden.

Revisor

Revisor har varit Bjarne Kronberg med Per Unger som suppleant, valda vid föreningsstämman, samt av HSB Riksförbund utsedd revisor inom BoRevision AB.

Valberedning

Valberedningen har bestått av Charlotte Rundelius som sammankallande, samt Rosa Cancino och Monica Sundqvist

Representanter i HSB Södertörns fullmäktige

Föreningens representanter i HSB Södertörns fullmäktige har varit Theodora Xanthoulidou med Catarina Rundelius som suppleant.

Studie- och fritidsverksamhet

Eva Norén som studieansvarig.

Elzbieta Axelsson, Angie Simons har arbetat med fritidsverksamheten som tidigare även innehöll Elin Euren, Touran Jigarehei och Eeva Helminen. De sistnämnda har avgått under året.

Lägenheter och lokaler

Föreningens lägenheter fördelar sig enligt följande:

Antal	Benämning	Total yta (kvm)/antal
192	lägenheter (bostadsrätt)	13 709,5
1	lokaler (bostadsrätt)	133,5
159	P-platser	
3	garage	

Väsentliga händelser under och efter räkenskapsåret

Aktiviteter

Föreningens fastighetsskötsel har under året ombesörjts av Tommys Bygg Måleri & Fastighetsservice. Den tekniska och ekonomiska förvaltningen har sköts av HSB Södertörn. Trappstädning och inre renhållning har skötts av Vanadisicare AB. Som vicevärd har Mimmo Nyholm fungerat.

Miljö-, energi- och klimatarbete

I ett led i styrelsens arbete med energieffektivisering kommer nu enligt underhållsplanen samtliga mjukfogar mellan fastigheternas betongelement att bytas ut under år 2016. Detta arbete kommer att leda till en fortsatt minskad värmeförbrukning.

Underhåll och investeringar

Under året har föreningen genomfört följande större underhållsåtgärder/investeringar:

Upphandling av asfalteringsarbetet påbörjades och kommer att slutföras under år 2016.

Den inre tillsynen genomfördes av Anticimex och styrelsen tecknade även ett trygghetsavtal för flerfamiljshus i samband med denna åtgärd. Taket på grovsopsbyggnaden byttes ut då det blivit skadat vid ett inbrottsförsök, arbetet ersattes av föreningens fastighetsförsäkring. Som en investering köpte föreningen 2015 lokalen på Lammholmsbacken 191.

Stadgeenlig fastighetsbesiktning utfördes av styrelsen den 2015-09-22. Vid besiktningen framkom att följande punkter skall åtgärdas under verksamhetsår 2016:

- Asfaltering av parkeringar och gångstråk mellan A och B hus kvarstår (blivit framflyttat till 2016)
- Byte av mjukfog mellan betongelementen A och B hus
- Målning av grovsoprum och garage
- Uppfräschning av omklädningsrum samt duschutrymmet i bastun

Styrelsen uppdaterar årligen underhållsplanen. De närmsta åren planerar styrelsen för att, när behovet finns, måla om trapphusen samt behandla stenbeläggningen på trapporna.

Planerade åtgärder ska finansieras med avsatta medel i den yttre fonden.

Ekonomi

Från och med räkenskapsåret 2014-01-01 gäller en ny normgivning, vilken innebär att föreningen har upprättat en årsredovisning enligt ett så kallat K-regelverk. Förändringen gäller främst synen på avskrivningar, investeringar och underhåll. På grund av detta kan resultat och jämförelsetal avvika från tidigare årsredovisningar.

Föreningen har antagit regelverk så kallat K3 från och med 2014-01-01. Anpassning har gjorts gällande övergångsregler och byggnaden har delats upp i komponenter med olika avskrivningstider. HSB Södertörns ekonomiska förvaltning har varit föreningen behjälplig med omläggning av detta.

Årsavgifterna uppgick under året till i genomsnitt 742 kr/m² bostadslägenhetsyta. Styrelsen anser att den för år 2016 upprättade budgeten inte visade ett höjningsbehov och med anledning av detta beslöt styrelsen att hålla årsavgifterna oförändrade för år 2016.

Föreningens banklån uppgår på bokslutsdagen till 26 761 972 kr. Under året har föreningen amorterat 361 656 kr. Med dagens amorteringstakt skulle detta motsvara en amorteringsperiod på



Föreningens banklån uppgår på bokslutsdagen till 26 761 972 kr. Under året har föreningen amorterat 361 656 kr. Med dagens amorteringstakt skulle detta motsvara en amorteringsperiod på 74 år.

Flerårsöversikt

	2015	2014	2013	2012	2011
Nettoomsättning/m ² totalyta, tkr	807	797	760	737	713
Resultat efter finansiella poster, tkr	2 187	2 233	88	557	149
Årsavgift/m ² bostadsrättsyta, kr	742	742	742	720	699
Vatten/m ² totalyta, kr	26	25	25	25	23
Elektricitet/m ² totalyta, kr	66	65	66	68	69
Uppvärmning/m ² totalyta, kr	100	102	108	110	102
Räntekostnad/m ² totalyta, kr	50	60	51	62	64
Fastighetslån/m ² totalyta, kr	1 933	1 959	1 985	1 557	1 598
Saldo fond för yttre underhåll, tkr	5 907	4 769	4 691	4 552	3 554
Soliditet %	27,1	22,6	18,0	19,9	19,3

Väsentliga avtal

Avtalen är reviderade för att fylla föreningens behov.

Väsentliga risker och osäkerhetsfaktorer som föreningen står inför

Som föregående styrelse belyste finns det fortfarande en svårighet att hitta medlemmar med lämplig erfarenhet för att driva styrelsearbetet. Medlemmarna bör inse att det krävs mycket arbete för att hålla kontroll på allt och att insatser kostar pengar. Det bli billigare om många engagerar sig för att undvika extrakostnader.

Medlemsinformation

Under året har 28 st lägenhetsöverlåtelser skett. Vid årets utgång hade föreningen 193 medlemmar. Anledningen till att medlemsantalet överstiger antalet bostadsrätter i föreningen är att även HSB Södertörn har ett medlemskap i föreningen. Vid stämman har en bostadsrätt en röst oavsett antalet delägare.

Resultatdisposition

Till föreningsstämmans förfogande står följande medel

Balanserat resultat före avsättning/uttag av yttre fond	2 016 433
Extra avsättning till fond för yttre underhåll enligt stämmobeslut	0
Årets resultat	2 186 878
Avsättning till fond för yttre underhåll, enligt underhållsplan	-1 816 000
Uttag av fond för yttre underhåll motsvarande årets kostnad	69 442
Summa till stämmans förfogande	2 456 753

Styrelsen föreslår följande disposition

Extra reservering till fond för yttre underhåll	0
Balanseras i ny räkning	2 456 753

HSB:s Brf Vårby Gård i Huddinge

Resultaträkning		2015-01-01 2015-12-31	2014-01-01 2014-12-31
Nettoomsättning	Not 1	11 171 740	11 146 899
Rörelsekostnader			
Drift	Not 2	-6 928 029	-6 633 823
Övriga externa kostnader	Not 3	-175 045	-213 325
Utfört underhåll		-69 442	-111 370
Fastighetsskatt		-249 146	-244 154
Avskrivningar		-652 002	-652 068
Personalkostnader och arvoden	Not 4	-231 245	-232 783
Summa rörelsekostnader		-8 304 908	-8 087 523
Rörelseresultat		2 866 832	3 059 376
Finansiella poster			
Ränteintäkter och liknande resultatposter	Not 5	11 612	6 000
Räntekostnader och liknande resultatposter	Not 6	-691 566	-832 177
Summa finansiella poster		-679 954	-826 177
Årets resultat		2 186 878	2 233 199



HSB:s Brf Vårby Gård i Huddinge

Balansräkning		2015-12-31	2014-12-31
Tillgångar			
Anläggningstillgångar			
<i>Materiella anläggningstillgångar</i>			
Byggnader	Not 7	32 208 711	32 743 359
Markanläggningar/-inventarier	Not 8	221 342	236 098
Maskiner och inventarier	Not 9	30 723	50 153
Bilar och andra transportmedel	Not 10	19 300	102 468
		<u>32 480 076</u>	<u>33 132 078</u>
<i>Finansiella anläggningstillgångar</i>			
Långfristigt värdepappersinnehav	Not 11	500	500
Summa finansiella anläggningstillgångar		<u>500</u>	<u>500</u>
Summa anläggningstillgångar		<u>32 480 576</u>	<u>33 132 578</u>
Omsättningstillgångar			
<i>Kortfristiga fordringar</i>			
Avgifts-, hyres- och andra kundfordringar		25 974	7 880
Avräkningskonto HSB Södertörn		4 495 910	3 764 607
Aktuell skattefordran		10 058	15 050
Övriga fordringar	Not 12	818	677
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	Not 13	320 924	417 371
		<u>4 853 683</u>	<u>4 205 585</u>
Kortfristiga placeringar	Not 14	3 500 000	2 000 000
Kassa och bank	Not 15	<u>368 995</u>	<u>368 995</u>
		<u>368 995</u>	<u>368 995</u>
Summa omsättningstillgångar		<u>8 722 679</u>	<u>6 574 581</u>
Summa tillgångar		<u>41 203 255</u>	<u>39 707 158</u>

HSB:s Brf Vårby Gård i Huddinge

Balansräkning	2015-12-31	2014-12-31
Eget kapital och skulder		
Eget kapital	Not 16	
<i>Bundet eget kapital</i>		
Insatser	1 056 300	1 056 300
Underhållsfond	5 907 383	4 768 753
	<u>6 963 683</u>	<u>5 825 053</u>
<i>Fritt eget kapital</i>		
Balanserat resultat	2 016 433	921 864
Årets resultat	2 186 878	2 233 199
	<u>4 203 311</u>	<u>3 155 063</u>
Summa eget kapital	<u>11 166 994</u>	<u>8 980 116</u>
Avsättningar och skulder		
<i>Långfristiga skulder</i>		
Skulder till kreditinstitut	Not 17	
	<u>26 400 276</u>	<u>26 762 012</u>
	26 400 276	26 762 012
<i>Kortfristiga skulder</i>		
Skulder till kreditinstitut	361 696	361 616
Leverantörsskulder	629 744	890 410
Fond för inre underhåll	1 378 874	1 422 320
Övriga skulder	Not 18	
	14 035	31 995
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	Not 19	
	<u>1 251 636</u>	<u>1 258 690</u>
	3 635 985	3 965 030
Summa avsättningar och skulder	<u>30 036 261</u>	<u>30 727 042</u>
Summa eget kapital och skulder	41 203 255	39 707 158
Poster inom linjen		
Ställda säkerheter		
Fastighetsinteckningar, uttagna pantbrev	33 960 200	33 960 200
Obelånade pantbrev	0	0
Ställda säkerheter för skulder till kreditinstitut	<u>33 960 200</u>	<u>33 960 200</u>
Ansvarsförbindelser	Inga	Inga

HSB:s Brf Vårby Gård i Huddinge

Redovisnings- och värderingsprinciper samt övriga bokslutskommentarer

Från och med räkenskapsåret 2014 upprättas årsredovisningen med tillämpning av årsredovisningslagen och Bokföringsnämndens allmänna råd BFNAR 2012:1 Årsredovisnings och koncernredovisning (K3).

Fastighetens betydande komponenter bedöms ha väsentligt skilda nyttjandeperioder och därför har fastighetens bokförda värden fördelats på väsentliga komponenter. Komponentindelningen har genomförts med utgångspunkt i vägledning av SABO:s rekommendationer för komponentindelning av hyresfastigheter med anpassning till bostadsrättsföreningens särskilda förutsättningar. Komponenternas återstående nyttjandeperiod och tidpunkt samt utgift för eventuella utförda åtgärder på väsentliga komponenter har beaktats så väl som ackumulerade avskrivningar d.v.s. man har använt direkt infasning med bruttometoden.

Byggnader

Återstående redovisningsmässig nyttjandeperiod för föreningens byggnad/-er har bedömts vara 77 år. Årets avskrivning på de olika komponenterna uppgår genomsnittligt till 1,61%.

Ombyggnader

Avskrivning på ombyggnader sker enligt rak avskrivningsplan som sträcker sig över 78 år och som grundar sig på anläggningarnas anskaffningsvärde och förväntad nyttjandeperiod.

Inventarier

Avskrivning sker planenligt med 20 % per år beräknat på inventariernas anskaffningsvärde. Undantag är datorer som skrivs av med 33,3 % per år.

Fond för yttre underhåll

Reservering för framtida underhåll av föreningens fastighet/-er baseras på föreningens underhållsplan. Styrelsen är den som fattar beslut om föreningens underhållsplan. Avsättning till och uttag ur yttre fond beslutas av stämman.

Fordringar

Fordringar har upptagits till de belopp varmed de beräknas inflyta. Övriga tillgångar och skulder har värderats till anskaffningsvärdet om inget annat anges.

Inkomstskatt

En bostadsrättsförening beskattas endast för kapitalintäkter som inte är hänförliga till fastigheten. Efter avräkning för eventuella underskottsavdrag sker beskattning med 20 %. Föreningens underskottsavdrag uppgår till 22 730 115 kr.

Konsumtionsavgifter

Bostadsrättsföreningen har ej som primär uppgift att sälja el eller värme, utan kompenserar sig endast för den kostnad som uppstår i respektive lägenhet. I de fall då, på grund av aviseringsskäl, bostadsrättshavarna ligger i skuld till föreningen för förbrukning så har detta bokats upp som en fordran i bokslutet. Denna kompensation redovisas fr.o.m. 2014 på respektive intäktskonto.

Övrigt

Övriga tillgångar och skulder har värderats till anskaffningsvärde om ej annat anges i not nedan.

I denna årsredovisning är varje delpost och varje total avrundad för sig enligt gängse avrundningsregler. En summering av de avrundade delposterna behöver därför inte nödvändigtvis stämma med de avrundade totalerna.



HSB:s Brf Vårby Gård i Huddinge

Noter		2015-01-01 2015-12-31	2014-01-01 2014-12-31
Not 1	Nettoomsättning		
	Årsavgifter	10 302 344	10 300 476
	Årsavgifter elektricitet	529 315	340 815
	Hyror	434 921	429 742
	Övriga intäkter	156 183	327 677
	Bruttoomsättning	11 422 763	11 398 710
	Hyresbortfall	-32 025	-32 813
	Avsatt till inre fond	-218 998	-218 998
		-251 023	-251 811
	S:a nettoomsättning	11 171 740	11 146 899
Not 2	Drift		
	Fastighetsskötsel och lokalförbruk	961 567	937 359
	Reparationer	908 375	516 124
	El	920 504	906 485
	Uppvärmning	1 382 364	1 414 949
	Vatten	359 429	346 476
	Sophämtning	300 462	277 586
	Övriga driftskostnader skötsel	164 995	235 315
	Förvaltningsarvoden	754 929	1 002 200
	Avgälder	542 550	532 350
	Snörenhållning	36 318	26 236
	Kabel-TV	122 300	120 770
	Bredband	865	758
	Fastighetsförsäkring	222 625	171 250
	Övriga driftskostnader	250 746	145 966
		6 928 029	6 633 823
Not 3	Övriga externa kostnader		
	Förbrukningsinventarier och varuinköp	58 721	69 069
	Extern revision	16 000	15 500
	Konsultkostnader	10 344	38 776
	Medlemsavgifter	89 980	89 980
		175 045	213 325
Not 4	Personalkostnader		
	<u>Förtroendevalda</u>		
	Styrelsearvode, fast ersättning	68 681	63 146
	Styrelsearvode, sammanträdesersättning	84 316	99 985
	Revisorsarvode	6 860	6 350
	Löner och andra ersättningar	25 712	16 195
	Sociala avgifter	45 676	47 107
	Summa förtroendevalda	231 245	232 783
	Medeltal anställda		
	Kvinnor	0,0	0,0
	Män	0,0	0,0
Not 5	Ränteintäkter och liknande resultatposter		
	Ränteintäkter avräkningskonto HSB Södertörn	690	887
	Ränteintäkter skattekonto	213	169
	Övriga ränteintäkter	10 709	4 944
		11 612	6 000
Not 6	Räntekostnader och liknande resultatposter		
	Räntekostnader långfristiga skulder	691 566	832 177
		691 566	832 177

HSB:s Brf Vårby Gård i Huddinge

Noter	2015-12-31	2014-12-31
Not 7 Byggnader		
Ingående ackumulerade anskaffningsvärde	47 297 696	46 110 275
Omklassificering p.g.a. nytt regelverk	0	1 187 421
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	47 297 696	47 297 696
Ingående ackumulerade avskrivningar	-14 554 337	-13 660 830
Årets avskrivningar	-534 647	-534 647
Omklassificering p.g.a. nytt regelverk	0	-358 860
Utgående ackumulerade avskrivningar enligt plan	-15 088 985	-14 554 337
Bokfört värde	32 208 711	32 743 359
Taxeringsvärden för tomträtten Bäckgården 9:		
Byggnad - bostäder	73 000 000	73 000 000
Byggnad - lokaler	902 000	902 000
	73 902 000	73 902 000
Mark - bostäder	21 000 000	21 000 000
Mark - lokaler	147 000	147 000
	21 147 000	21 147 000
Taxvärde totalt	95 049 000	95 049 000
Not 8 Markanläggningar/-inventarier		
Ingående anskaffningsvärde	385 923	385 923
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	385 923	385 923
Ingående ackumulerade avskrivningar	-149 825	-135 069
Årets avskrivningar	-14 756	-14 756
Utgående ackumulerade avskrivningar	-164 581	-149 825
Bokfört värde	221 342	236 098
Not 9 Maskiner och inventarier		
Ingående anskaffningsvärde	262 945	262 945
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	262 945	262 945
Ingående avskrivningar	-212 792	-193 362
Årets avskrivningar	-19 430	-19 430
Utgående avskrivningar	-232 222	-212 792
Bokfört värde	30 723	50 153
Not 10 Bilar och övriga transportmedel		
Ingående anskaffningsvärde	842 850	842 850
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	842 850	842 850
Ingående avskrivningar	-740 382	-657 147
Årets avskrivningar	-83 168	-83 235
Utgående avskrivningar	-823 550	-740 382
Bokfört värde	19 300	102 468



HSB:s Brf Vårby Gård i Huddinge

Noter	2015-12-31	2014-12-31			
Not 11 Aktier, andelar och värdepapper					
Andel HSB Södertörn	500	500			
Not 12 Övriga kortfristiga fordringar					
Skattekonto	818	677			
	818	677			
Not 13 Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter					
Förutbetald fastighetsförsäkring	0	222 625			
Förutbetald tomträttsavgäld	0	133 725			
Förutbetald kabel-TV och bredband	0	30 575			
Förutbetalda förvaltningsavtal	3 875	0			
Övriga förutbetalda kostnader	316 871	30 446			
Upplupna intäkter	178	0			
	320 924	417 371			
Not 14 Övriga kortfristiga placeringar					
Fasträntepaceringar HSB Södertörn	2 000 000	2 000 000			
Egen lokal	1 500 000	0			
	3 500 000	2 000 000			
Not 15 Kassa och bank					
Swedbank	368 995	368 995			
	368 995	368 995			
Not 16 Förändring av eget kapital					
	Insatser	Uppl. avgifter	Underh.- fond	Balanserat resultat	Årets resultat
Belopp vid årets ingång	1 056 300	0	4 768 753	921 864	2 233 199
Vinstdisp enl. stämmobeslut			1 138 630	1 094 569	-2 233 199
Årets resultat					2 186 878
Belopp vid årets slut	1 056 300	0	5 907 383	2 016 433	2 186 878
Not 17 Långfristiga skulder till kreditinstitut					
Låneinstitut	Låne nummer	Ränta	Konv.datum	Belopp	Nästa års amortering
Nordea Hypotek AB	39788357628	1,75%	2017-06-21	3 881 250	67 500
Nordea Hypotek AB	39788357636	1,65%	2020-01-22	3 881 250	67 500
Stadshypotek	452946	4,27%	2016-06-01	3 639 334	38 108
Stadshypotek	708652	3,37%	2017-12-01	2 450 000	25 000
Stadshypotek	708654	3,13%	2016-12-01	2 450 000	25 000
Stadshypotek	708655	2,07%	2016-03-02	4 313 478	44 016
Stadshypotek	780949	2,43%	2018-09-30	4 522 920	59 572
Stadshypotek	852390	1,65%	2020-06-01	1 623 740	35 000
				26 761 972	361 696
Långfristiga skulder exklusive kortfristig del					26 400 276
Om fem år beräknas skulder till kreditinstitut uppgå till					24 953 492
Not 18 Övriga kortfristiga skulder					
Källskatt	0	0			
Arbetsgivaravgifter	0	0			
Mervärdesskatt	9 023	19 072			
Övriga kortfristiga skulder	5 012	12 923			
	14 035	31 995			

HSB:s Brf Vårby Gård i Huddinge

Noter

2015-12-31

2014-12-31

Not 19 Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter

Upplupna räntekostnader

41 648

55 770

Upplupen fastighetsförvaltning

49 394

0

Upplupen el

94 580

97 194

Upplupen värme

183 204

201 221

Beräknat arvode för revision

16 000

15 500

Förutbetalda hyror och avgifter

866 810

877 755

Övriga upplupna kostnader och förutbetalda intäkter

0

11 250

1 251 636

1 258 690

Huddinge, den 29/4 2016

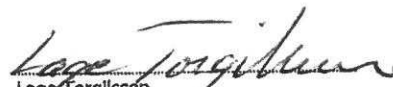

 Catarina Rundelius

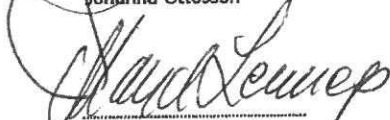

 Elzbieta Axelsson


 Eva Noren


 Johanna Ottosson


 Karl-Henrik Widerström


 Lage Torgilsson


 Maud Lennep


 Theodora Xanthoulidou

Vår revisionsberättelse har 2016-05-04 avgivits beträffande denna årsredovisning.


 Bjärne Kronberg
 Av stämman vald revisor


 Av HSB Riksförbund utsedd revisor
 Johannes Aasa

Revisionsberättelse

Till föreningsstämman i HSB:s Brf Vårby Gård i Huddinge

Organisationsnummer 712800-1612

Rapport om årsredovisningen

Vi har utfört en revision av årsredovisningen för HSB:s Brf Vårby Gård i Huddinge 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 revisorn från BoRevision AB innebär detta att denne har utfört revisionen enligt International Standards on Auditing och god revisionssed i Sverige. Dessa standarder kräver att 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 föreningens finansiella ställning per 2015-12-31 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 HSB:s Brf Vårby Gård i Huddinge 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.

Revisorernas 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.

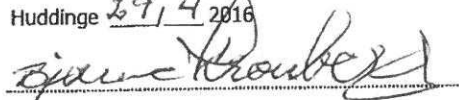
Som underlag för vårt uttalande om ansvarsfrihet har vi utöver vår revision av årsredovisningen granskat väsentliga beslut, åtgärder och förhållanden i föreningen för att kunna bedöma om någon styrelseledamot är ersättningsskyldig mot föreningen. Vi har även granskat om någon styrelseledamot på annat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

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

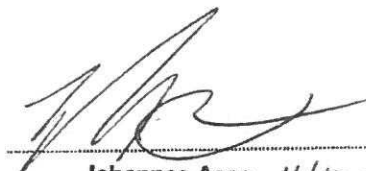
Uttalanden

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

Huddinge 29/4 2016

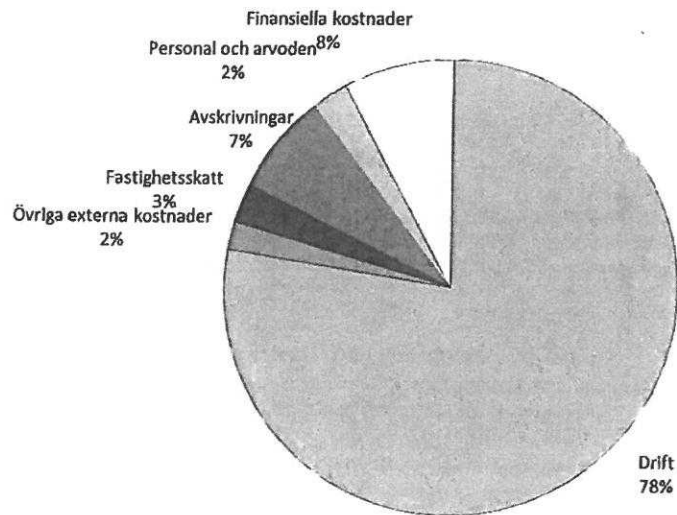


Bjarne Kronberg
Av föreningen vald revisor



Johannes Aasa 4/5 2016
BoRevision AB
Av HSB Riksförbund förordnad revisor

Totala kostnader



Fördelning driftkostnader

