

Årsredovisning

Bostadsrättsföreningen Wirwach

Styrelsen får härmed avge årsredovisning för räkenskapsåret 1 januari - 31 december 2015.

Förvaltningsberättelse

Verksamheten

Allmänt om verksamheten

I styrelsens uppdrag ingår det att planera underhåll och förvaltning av fastigheten, fastställa föreningens årsavgifter samt se till att ekonomin är god. Via årsavgifterna ska medlemmarna finansiera kommande underhåll och därför gör styrelsen årligen en budget som ligger till grund för dessa beräkningar. Storleken på avsättningen till fonden för yttre underhåll bör anpassas utifrån föreningens plan för underhållet. Kommande underhåll kan medföra att nya lån behövs. Föreningen ska verka enligt självkostnadsprincipen och resultatet kan variera över åren beroende på olika åtgärder. Förändringen av föreningens likvida medel kan utläsas under avsnittet Kassaflöde.

- Föreningen följer en underhållsplan som sträcker sig mellan åren 2014 och 2024.
- Inga större underhåll är planerade de närmaste åren.
- Medel reserveras årligen till det planerade underhållet. För att se avsättningens storlek, se fondnoten.
- Amortering på föreningens lån sker enligt plan. För mer information, se lånenoten.
- Årsavgifterna planeras vara oförändrade närmaste året.

Fler detaljer och mer information om de olika delarna finns att läsa om längre fram i förvaltningsberättelsen.

Föreningens ändamål

Föreningen har till ändamål att främja medlemmarnas ekonomiska intresse genom att i föreningens hus upplåta bostadslägenheter under nyttjanderätt och utan tidsbegränsning.

Grundfakta om föreningen

Bostadsrättsföreningen registrerades 1990-09-17. Föreningens nuvarande ekonomiska plan registrerades 2001-02-15 och nuvarande stadgar registrerades 2012-07-10 hos Bolagsverket.

Föreningen är ett s.k. privatbostadsföretag enligt inkomstskattelagen (1999:1229). Föreningen är en bostadsförening vars verksamhet regleras i lagen om ekonomisk förening (1987:667).

Styrelsen

Carl Johan Erik Blidberg	Ledamot
Ingrid Sofia Iderheim	Ledamot
Karl Victor Kabo	Ledamot
Håkan Gunnar Olofsson	Ledamot
Fredrik von Malmborg	Ledamot

Avgått december 2015

Helene Margareta Rotsman Axnäs	Suppleant
Zaida Anna Maria Lindberg	Suppleant

Vid kommande ordinarie föreningsstämma löper mandatperioden ut för följande personer:

Carl Johan Erik Blidberg, Ingrid Sofia Iderheim, Karl Victor Kabo, Fredrik von Malmborg, Håkan Gunnar Olofsson, och Helene Margareta Rotsman Axnäs.

Styrelsen har under året avhållit 10 protokollförda sammanträden.

JJO
JA SE VIC

Revisor

Linn Haslum Lindgren

Ordinarie Extern

Ernst & Young AB

Valberedning

Daniel Forsberg

Sammanställande

Birgitta Goding

Stämmor

Ordinarie föreningsstämma hölls 2015-05-28.

Extra föreningsstämma hölls 2015-04-19. Extra stämma med anledning av stadgeändringar.

Fastighetsfakta

Föreningens fastighet har förvärvats enligt nedan:

Fastighetsbeteckning	Förvärv	Kommun
Bjälken 24	2001	Stockholm

Fullvärdesförsäkring finns via Trygg-Hansa.

Ansvarsförsäkring ingår för styrelsen.

Uppvärmning sker via fjärrvärme.

Byggnadsår och ytor

Fastigheten bebyggdes 1899 - 1929 och består av 2 flerbostadshus.

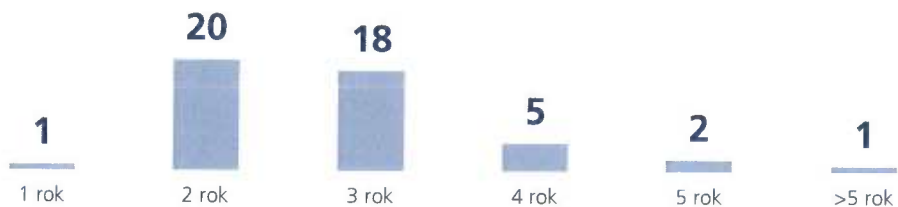
Värdeåret är 1980.

Byggnadernas totalyta är enligt taxeringsbeskedet 3 605 m², varav 3 364 m² utgör lägenhetsyta och 241 m² utgör lokalyta.

Lägenheter och lokaler

Föreningen upplåter 46 lägenheter med bostadsrätt samt 1 lägenhet och 5 lokaler med hyresrätt.

Lägenhetsfördelning:



Verksamhet i lokalerna	Yta	Löptid
Skönhetsvård	57 m ²	2017-12-31
Livsmedelsbutik	57 m ²	2015-09-30
Friskvård	23 m ²	2016-05-31
Lager	39 m ²	2015-09-30
Livsmedelstillverkning	65 m ²	2016-09-30

Gemensamhetsutrymmen	Kommentar
Bastu	För närvarande obrukbar
Hobbyrum	Tillgänglig för medlemmar

JA SS Vik
870

Teknisk status

Föreningen följer en underhållsplan som upprättades 2014 och sträcker sig fram till 2024.

Nedanstående underhåll har utförts eller planeras:

Utfört underhåll	År	Kommentar
Byte dörr- och fönsterpartier lokaler	2015	Avser två lokaler
Byte av torktumlare	2013	
Markarbeten gård	2013 - 2014	Ny marksten längs fasader
Badrumsrenovering hyreslägenhet	2013	
Utbyte av takfötter i gathus	2011	
Utbyte av låssystem	2011	
Byte av stor del av takplåt, gathus	2011	Stora delar utbytt i samband med vindsutbyggnad med takkåpor
Belysning innergård och baksida	2011	
4 nya entréportar	2010	Ekdörrar
Ny belysning på vind i gårdshus	2010	Energisparfunktion
Nya vindsförråd i gårdshus	2010	Utökad antal förråd samt målning av golv
Byte av separat fläkt	2010	Separat fläkt till lägenhet i gårdshus 90
Byte av cirkulationspump	2010	
Ny inredning i gathus hissar	2010	
Trapphusrenovering	2010	Inklusive dekormålning i entréer
Ny belysning i trapphus	2010	Energisparfunktion
Målning av tak	2009	
Fönsterrenovering/Energiglas	2009	Målning av fönster samt byte till energiglas/3 glassystem
Byte av vattenpump	2009	
Byte av ljusarmaturer i källare	2009	
Nya balkonger	2008 - 2013	
Reglercentral Värme/Varmvatten	2006	Ny reglercentral installeras 2006.
Dränering av gårdshus	2005	Fram- och baksida dränerade 2005.
Omputsning av fasad	1992	Årtalet är inte helt säkert.
Elstambyte	1982	
Rörstambyte	1982	
Omläggning av tak	1982	
Omputsning av fasad	1982	
Planerat underhåll	År	Kommentar
Reparation horisontella avloppsstammar	2016	

Förvaltning

Föreningens förvaltningsavtal och övriga avtal.

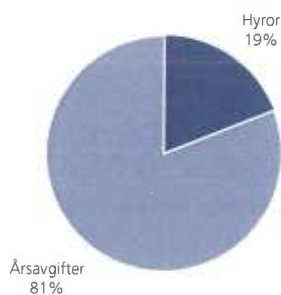
Avtal	Leverantör
Internetleverantör	Com Hem
Teknisk förvaltning	Energibevakning
Lägenhetsförteckning	SBC Sveriges Bostadsrätts Centrum AB
Ekonomisk förvaltning	SBC Sveriges Bostadsrätts Centrum AB
Städning	Maries puts och städ

Föreningens ekonomi

KASSAFLÖDE - 1 JANUARI - 31 DECEMBER	2015	2014
LIKVIDA MEDEL VID ÅRETS BÖRJAN	2 514 951	2 546 320
INBETALNINGAR		
Rörelseintäkter	2 683 003	2 682 826
Finansiella intäkter	1 512	5 165
Minskning kortfristiga fordringar	0	40 232
Balkongfond	31 598	24 642
Kapitaltillskott	0	-143 000
Ökning av kortfristiga skulder	53 972	0
	2 770 085	2 609 865
UTBETALNINGAR		
Rörelsekostnader exkl avskrivningar	1 591 638	1 880 400
Finansiella kostnader	310 524	467 983
Ökning av materiella anläggningstillgångar	0	-220 355
Ökning av kortfristiga fordringar	526	0
Minskning av långfristiga skulder	213 508	213 684
Minskning av kortfristiga skulder	0	299 523
	2 116 196	2 641 235
LIKVIDA MEDEL VID ÅRETS SLUT*	3 168 839	2 514 951
ÅRETS FÖRÄNDRING AV LIKVIDA MEDEL	653 889	-31 370

*Likvida medel redovisas i balansräkningen under posterna Kassa och Bank samt Övriga fordringar.

Fördelning av intäkter och kostnader



Skatter och avgifter

Fastighetsavgiften för hyreshus är 1 243 kr per bostadslägenhet, dock blir avgiften högst 0,3 procent av taxeringsvärdet för bostadshus med tillhörande tomtmark. Lokaler beskattas med 1 procent av lokalernas taxeringsvärde.

Väsentliga händelser under och efter räkenskapsåret

Händelser under året

Vattenskada under en badrumsrenovering i 90:ans gårdshus.

Läckande avloppsrör i hobbyrummet (del av källaren i gathuset)

Händelser efter året

Reparation/byte av horisontella stammar mellan gathus och gårdshus.

Medlemsinformation

Medlemslägenheter: 46 st

Överlåtelse under året: 3 st

Överlåtelse- och pantsättningsavgift tas ut enligt stadgar. Överlåtelseavgift betalas av köpare.

Antal medlemmar vid räkenskapsårets början: 76 st

Tillkommande medlemmar: 8 st

Avgående medlemmar: 8 st

Antal medlemmar vid räkenskapsårets slut: 76 st

Flerårsöversikt

Nyckeltal	2015	2014	2013	2012
Årsavgift/m ² bostadsrättsyta	699	699	697	695
Hyror/m ² hyresrättsyta	1 409	1 409	1 411	1 566
Lån/m ² bostadsrättsyta	4 824	4 894	4 963	5 025
Elkostnad/m ² totalyta	18	17	21	22
Värmekostnad/m ² totalyta	141	118	154	156
Vattenkostnad/m ² totalyta	38	18	24	24
Kapitalkostnader/m ² totalyta	86	130	156	192
Soliditet (%)	73	73	72	72
Resultat efter finansiella poster (tkr)	-29	-463	-118	-155
Nettoomsättning (tkr)	2 675	2 677	2 663	2 714

Ytavgifter enligt taxeringsbesked, 3 364 m² bostäder och 241 m² lokaler.

Resultatdisposition

Till föreningsstämmans förfogande står följande medel:

årets resultat	-28 714
balanserat resultat före reservering till fond för yttre underhåll	-3 155 191
reservering till fond för yttre underhåll enligt stadgar	-156 000
summa balanserat resultat	-3 339 905

Styrelsen föreslår följande disposition:

av fond för yttre underhåll ianspråktas

att i ny räkning överförs

135 000
-3 204 905

Beträffande föreningens resultat och ställning i övrigt hänvisas till följande resultat- och balansräkning med noter.

Resultaträkning

1 JANUARI - 31 DECEMBER		2015	2014
RÖRELSEINTÄKTER			
Nettoomsättning	Not 1	2 675 386	2 676 960
Övriga rörelseintäkter	Not 2	7 616	5 866
Summa rörelseintäkter		2 683 002	2 682 826
RÖRELSEKOSTNADER			
Driftkostnader	Not 3	-1 379 823	-1 718 530
Övriga externa kostnader	Not 4	-146 397	-134 928
Personalkostnader	Not 5	-65 417	-26 942
Avskrivningar	Not 6	-811 067	-802 115
Summa rörelsekostnader		-2 402 704	-2 682 515
RÖRELSERESULTAT		280 298	311
FINANSIELLA POSTER			
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter		1 512	5 165
Räntekostnader och liknande resultatposter		-310 524	-467 983
Summa finansiella poster		-309 012	-462 818
ÅRETS RESULTAT		-28 714	-462 507

Balansräkning

TILLGÅNGAR	2015-12-31	2014-12-31	
ANLÄGGNINGSTILLGÅNGAR			
MATERIELLA ANLÄGGNINGSTILLGÅNGAR			
Byggnader och mark	Not 7	54 111 037	54 918 894
Maskiner och inventarier	Not 8	22 738	25 948
Summa materiella anläggningstillgångar		54 133 775	54 944 842
FINANSIELLA ANLÄGGNINGSTILLGÅNGAR			
Fordringar hos intresseföretag	Not 10	3 500	3 500
		3 500	3 500
SUMMA ANLÄGGNINGSTILLGÅNGAR		54 137 275	54 948 342
OMSÄTTNINGSTILLGÅNGAR			
KORTFRISTIGA FORDRINGAR			
Avgifts- och hyresfordringar		0	-690
Övriga fordringar inkl SBC Klientmedel	Not 9	3 266 873	2 613 149
Summa kortfristiga fordringar		3 266 873	2 612 459
KASSA OCH BANK			
SUMMA OMSÄTTNINGSTILLGÅNGAR		3 266 873	2 612 459
SUMMA TILLGÅNGAR		57 404 148	57 560 800

Balansräkning

EGET KAPITAL OCH SKULDER		2015-12-31	2014-12-31
EGET KAPITAL			
Bundet eget kapital	Not 11		
Medlemsinsatser		44 670 786	44 670 786
Fond för yttre underhåll	Not 12	529 118	951 984
Balkongfond		80 228	0
Summa bundet eget kapital		45 280 132	45 622 770
Fritt eget kapital			
Balanserat resultat		-3 311 191	-3 271 550
Årets resultat		-28 714	-462 507
Summa fritt eget kapital		-3 339 905	-3 734 057
SUMMA EGET KAPITAL		41 940 227	41 888 713
AVSÄTTNINGAR			
Övriga fonder	Not 13	0	48 630
		0	48 630
LÅNGFRISTIGA SKULDER			
Skulder till kreditinstitut	Not 14	14 690 495	14 904 003
Summa långfristiga skulder		14 690 495	14 904 003
KORTFRISTIGA SKULDER			
Kortfristig del av skulder till kreditinstitut	Not 14	221 908	221 908
Leverantörsskulder		109 418	71 859
Skatteskulder		196 340	194 789
Uppl kostnader och förutb intäkter	Not 15	245 760	230 898
Summa kortfristiga skulder		773 426	719 454
SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER		57 404 148	57 560 800
Ställda säkerheter			
Panter och därmed jämförliga säkerheter som har ställts för egna skulder och säkerheter			
Fastighetsinteckningar		20 700 000	20 700 000
Ansvarsförbindelser		Inga	Inga

Tilläggsupplysningar

Belopp anges i kronor om inte annat anges.

Redovisningsprinciper

Årsredovisningen har upprättats i enlighet med BFNAR 2009:1, Årsredovisning i mindre ekonomiska föreningar (K2).

Förenklingsregeln gällande periodisering har tillämpats.

Samma värderingsprinciper har använts som föregående år.

Tillgångar och skulder har värderats till anskaffningsvärden om inte annat anges.
Fordringar har efter individuell värdering upptagits till belopp varmed de beräknas inflyta.

Reservering till fond för yttre underhåll enligt stadgar görs i årsbokslutet. Förslag till ianspråktagande av fond för yttre underhåll för årets periodiska underhåll lämnas i resultatdispositionen.

Avskrivningar på anläggningstillgångar enligt plan baseras på ursprungliga anskaffningsvärdet och beräknad nyttjandeperiod. Följande avskrivningar uttryckt i antal år tillämpas.

Avskrivningar	2015	2014
Byggnader	100 år	100 år
Standardförbättringar	20 år	20 år
Tvättstuga	10 år	10 år
Värmeanläggning	20 år	20 år
Port/säkerhetsdörr	20 år	20 år
Fönster	15 år	15 år
Fastighetsförbättringar	25 år	25 år

Likvida placeringar värderas i enlighet med Årsredovisningslagen till det lägsta av anskaffningsvärdet och det verkliga värdet.

Not 1	NETTOOMSÄTTNING	2015	2014
	Årsavgifter	2 159 591	2 159 591
	Hyror bostäder	61 668	59 873
	Hyror lokaler	431 379	433 412
	Hyror förråd	13 650	15 000
	Värmeintäkter	9 084	9 084
	Öresutjämning	14	0
		2 675 386	2 676 960

Not 2	ÖVRIGA RÖRELSEINTÄKTER	2015	2014
	Återbäring Allframtid	5 695	4 145
	Övriga intäkter	1 921	1 721
		7 616	5 866

JB SI VK
960

Not 3	DRIFTKOSTNADER	2015	2014
	Fastighetskostnader		
	Fastighetsskötsel entreprenad	40 908	37 499
	Fastighetsskötsel beställning	14 416	6 886
	Snöröjning/sandning	5 675	4 175
	Städning entreprenad	58 999	60 543
	Städning enligt beställning	4 830	0
	OVK Obl. Ventilationskontroll	0	29 375
	Hissbesiktning	4 447	3 759
	Myndighetstillsyn	2 625	1 530
	Gemensamma utrymmen	2 230	96
	Gård	3 645	12 747
	Serviceavtal	22 507	18 824
	Förbrukningsmateriel	724	1 023
	Fordon	665	1 921
		161 670	178 377
	Reparationer		
	Fastighet förbättringar	3 562	3 609
	Lokaler	0	1 154
	Gemensamma utrymmen	4 834	0
	Tvättstuga	2 324	32 702
	Läs	14 651	3 620
	VVS	16 048	33 667
	Elinstallationer	1 866	0
	Hiss	30 301	30 714
	Tak	0	3 163
	Fasad	0	1 138
	Fönster	0	4 380
	Mark/gård/utemiljö	0	5 711
	Skador/klotter/skadegörelse	33 403	1 729
	Vattenskada	1 059	2 411
		108 048	123 998
	Periodiskt underhåll		
	Installationer	120 500	0
	Hiss	15 625	0
	Tak	0	578 866
		136 125	578 866
	Taxebundna kostnader		
	El	65 234	61 153
	Värme	506 535	424 483
	Vatten	137 196	65 653
	Sophämtning/renhållning	50 126	42 848
	Grovsopor	8 957	27 503
		768 048	621 640
	Övriga driftkostnader		
	Försäkring	74 805	100 032
	Självrisk	17 700	0
	Kabel-TV	14 290	18 058
	Bredband	356	0
		107 151	118 090
	Fastighetsskatt/Kommunal avgift	98 781	97 559
	TOTALT DRIFTKOSTNADER	1 379 823	1 718 530

Not 4	ÖVRIGA EXTERNA KOSTNADER	2015	2014
	Tele- och datakommunikation	13 746	1 108
	Revisionsarvode extern revisor	25 000	-15
	Föreningskostnader	450	298
	Fritids- och trivselkostnader	1 235	504
	Förvaltningsarvode	90 528	88 232
	Förvaltningsarvodena övriga	0	188
	Administration	3 176	3 712
	Konsultarvode	6 562	29 500
	Bostadsrätterna Sverige Ek För	5 700	11 400
		146 397	134 928

Not 5	PERSONALKOSTNADER	2015	2014
	Anställda och personalkostnader		
	Föreningen har inte haft någon anställd.		
	Följande ersättningar har utgått		
	Styrelse och internrevisor	50 000	20 833
	Sociala kostnader	15 417	6 109
		65 417	26 942

Not 6	AVSKRIVNINGAR	2015	2014
	Byggnad	356 998	357 000
	Förbättringar	438 921	438 921
	Markanläggning	11 938	2 985
	Maskiner	3 210	3 210
		811 067	802 115

Not 7	BYGGNADER OCH MARK	2015-12-31	2014-12-31
	Akkumulerade anskaffningsvärden		
	Vid årets början	60 568 869	60 210 358
	Nyanskaffningar	0	358 511
	Utgående anskaffningsvärde	60 568 869	60 568 869
	Akkumulerade avskrivningar enligt plan		
	Vid årets början	-5 649 975	-4 851 069
	Årets avskrivningar enligt plan	-807 857	-798 905
	Utgående avskrivning enligt plan	-6 457 832	-5 649 975
	Planenligt restvärde vid årets slut	54 111 037	54 918 894
	I restvärdet vid årets slut ingår mark med	18 712 785	18 712 785
	Taxeringsvärde		
	Taxeringsvärde byggnad	39 302 000	39 302 000
	Taxeringsvärde mark	37 734 000	37 734 000
		77 036 000	77 036 000
	Uppdelning av taxeringsvärde		
	Bostäder	74 734 000	74 734 000
	Lokaler	2 302 000	2 302 000
		77 036 000	77 036 000
Not 8	MASKINER OCH INVENTARIER	2015-12-31	2014-12-31
	Akkumulerade anskaffningsvärden		
	Vid årets början	32 100	32 100
	Nyanskaffningar	0	0
	Utrangering/försäljning	0	0
	Utgående anskaffningsvärde	32 100	32 100
	Akkumulerade avskrivningar enligt plan		
	Vid årets början	-6 153	-2 943
	Årets avskrivningar enligt plan	-3 210	-3 210
	Utrangering/försäljning	0	0
	Utgående ack. avskrivningar enligt plan	-9 363	-6 153
	Redovisat restvärde vid årets slut	22 738	25 948
Not 9	ÖVRIGA FORDRINGAR	2015-12-31	2014-12-31
	Skattekonto	98 034	98 198
	Klientmedel hos SBC	3 168 839	2 514 951
		3 266 873	2 613 149

Not 10 FORDRINGAR HOS INTRESSEFÖRETAG **2015-12-31** **2014-12-31**

Insats Bostadsrätterna Sverige	3 500	3 500
	3 500	3 500

Not 11 EGET KAPITAL

	Belopp vid årets utgång	Förändring under året	Disposition av föregående års resultat enl stämmans beslut	Belopp vid årets ingång
Bundet eget kapital				
Inbetalda insatser	37 534 868	0	0	37 534 868
Upplåtelseavgifter	7 135 918	0	0	7 135 918
Fond för yttre underhåll	529 118	156 000	-578 866	951 984
Balkongfond	80 228	80 228	0	0
S:a bundet eget kapital	45 280 132	236 228	-578 866	45 622 770
Fritt eget kapital				
Balanserat resultat	-3 311 191	-156 000	116 359	-3 271 550
Årets resultat	-28 714	-28 714	462 507	-462 507
S:a ansamlad förlust	-3 339 905	-184 714	578 866	-3 734 057
S:a eget kapital	41 940 227	51 514	0	41 888 713

Not 12 FOND FÖR YTTRE UNDERHÅLL **2015-12-31** **2014-12-31**

Vid årets början	951 984	935 684
Reservering enligt stadgar	156 000	156 000
Reservering enligt stämmobeslut	0	0
lanspråktagande enligt stadgar	0	0
lanspråktagande enligt stämmobeslut	-578 866	-139 700
Vid årets slut	529 118	951 984

Not 13 ÖVRIGA FONDER	2015-12-31	2014-12-31
Övriga fonder		
Vid årets början	48 630	23 988
lanspråktagande	-48 630	24 642
Vid årets slut	0	48 630

Ersatts av balkongfond från 2015. Se not 11.

Not 14 SKULDER TILL KREDITINSTITUT	Räntesats	Belopp	Belopp	Villkors-
	2015-12-31	2015-12-31	2014-12-31	ändringsdag
Handelsbanken	1,100 %	2 407 471	2 517 471	2016-02-01
Handelsbanken	1,590 %	0	735 072	rörligt
Handelsbanken	1,370 %	0	6 848 704	rörligt
Handelsbanken	0,990 %	2 267 193	2 267 193	2016-01-30
Handelsbanken	0,990 %	195 549	0	2016-01-30
Handelsbanken	1,080 %	539 523	0	2017-01-30
Handelsbanken	1,100 %	2 757 471	2 757 471	2016-02-01
Handelsbanken	1,000 %	3 374 000	0	2017-06-30
Handelsbanken	1,250 %	3 371 196	0	2018-06-30
Summa skulder till kreditinstitut		14 912 403	15 125 911	
Kortfristig del av skulder till kreditinstitut		-221 908	-221 908	
		14 690 495	14 904 003	

Om fem år beräknas skulden till kreditinstitut uppgå till 13 580 955 kr.

Not 15	UPPLUPNA KOSTNADER OCH FÖRUTBETALDA INTÄKTER	2015-12-31	2014-12-31
	Ränta	14 504	7 427
	Förutbetalda avgifter och hyror	231 256	223 471
		245 760	230 898

Styrelsens underskrifter


STOCKHOLM den 9/5 2016



Carl Johan Erik Blidberg
Ordförande



Ingrid Sofia Iderheim
Ledamot



Karl Viktor Kabo
Ledamot



Håkan Gunnar Olofsson
Ledamot

Vår revisionsberättelse har lämnats den 16/5 2016
Ernst & Young AB



Linn Haslum Lindgren
Auktoriserad revisor

Revisionsberättelse

Till årsstämman i Brf Wirwach, org.nr 716421-3899

Rapport om årsredovisningen

Vi har utfört en revision av årsredovisningen för Brf Wirwach för räkenskapsåret 2015-01-01 - 2015-12-31.

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 bolaget 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 bolagets 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 Brf Wirwachs 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 bolagets vinst eller förlust samt styrelsens förvaltning för Brf Wirwach för 2015-01-01 - 2015-12-31.

Styrelsens ansvar

Det är styrelsen som har ansvaret för förslaget till dispositioner beträffande bolagets vinst eller förlust, och det är styrelsen som har ansvaret för förvaltningen enligt aktiebolagslagen.

Revisorns ansvar

Vårt ansvar är att med rimlig säkerhet uttala oss om förslaget till dispositioner av bolagets 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 bolagets vinst eller förlust har vi granskat om förslaget är förenligt med aktiebolagslagen.

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

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.

Stockholm den 16/5-16

Ernst & Young AB



Linn Haslum Lindgren

Auktoriserad revisor