

Årsredovisning för

Brf Vikingen

716000-1041

Räkenskapsåret

2013-01-01 - 2013-12-31

Förvaltningsberättelse

Styrelsen för Brf Vikingen får härmed avge årsredovisning för räkenskapsåret 2013.

Styrelse

Styrelsen har sedan ordinarie stämma den 16 maj 2013 bestått av:

Michael Birgersson	Ledamot, ordförande
Madeleine Paulsson	Ledamot, sekreterare
Anita Lindqvist	Ledamot
Zarah Sjökvist	Suppleant
Elisabeth Olsson	Suppleant

Revisorer

Ulf Sjöberg

Fastighet och lägenhetsfördelning

Föreningens fastighet, Vallentuna Prästgård 1:87, är belägen i Vallentuna kommun. På fastigheten finns 2 st bostadshus innehållande 109 lägenheter, 11 lokaler som hyresrätt. Dessutom finns 12 garage och 18 p-platser.

Lägenhetsfördelning:

29 st 1 rum och kök
55 st 2 rum och kök
3 st 2,5 rum och kök
15 st 3 rum och kök
1 st 4 rum och kök
1 st 5 rum och kök Total bostadsyta: 5.261 m², total lokalyta; 1.205 m²

Lägenhetsöverlåtelse

Under året har 15 (11) st överlåtelse ägt rum.

Föreningen hade vid årets slut 125 (126) medlemmar.

Fastighetsförvaltning

Styrelsen har under året haft 11 (12) protokollförda sammanträden. Den ekonomiska förvaltningen har handhåfts av Norrorts Boservice AB. Fastighetsskötseln har ombesörjts av Rofas.

Försäkring

Fastigheten är fullvärde försäkrad i IF försäkring. I försäkringen ingår ansvarsförsäkring för styrelsen.

Föreningens fond för yttre underhåll

Reservering och ianspråktagande av yttre reparationsfonder sker av beslutande organ som enligt stadgarna är styrelsen och omförelse görs via balanserat resultat.

Fastighetsskatt och inkomstskatt

Fastigheten har åsatts värdeår 1963. Skattesatsen för bostadsdelen är 0,4 % för inkomståret 2013. Den del av taxeringsvärdet som gäller lokaler beskattas med 1 %.

Fastighetsskatten för bostadsdelen beräknas som den lägsta av 1210 kr * antal lägenheter eller 0,4 % av taxeringsvärdet.

Arsavgifter

Höjning med 10% från april 2013.

Verksamhet under året som gått

Avslutande arbeten med stambytet
Arbete utfört med Bergsäkert AB
Reparationer av portar och vindsdörrar Thoruns AB
Arbete med tvättstugan på Centralvägen/Skördevägen
Nytt golv och el i restaurangens kök
Hyreskontrakt med Mats Lindberg Fastighetsförvaltning AB
Reparationer av trappsteg i trapphusen
Ny entrédörr till restaurangen
Snöröjningsavtal med Mats Lindbergs Fastighetsförvaltning AB
Hyreskontrakt med Konsträrföreningen Freja Vallentuna
Offerter för tak-plåt arbeten
Hyreskontrakt med J-P. S kursverksamhet
Nytt försäkringsavtal med Folksam
Arbete med miljö och renhållningsfrågor
Hemsidan

Planer för 2014

Målningsarbeten i kurslokalen
Tak-plåt arbeten
Ovk besiktningar
Portlås Rco
Målning av innergårdens ytterdörrar och reparationer av trappor
Bergvärme projekt
Arbete med miljö och renhållningsfrågor
Hemsidan

Kommande arbeten för 2015 och framåt

Balkongtak och bergvärme
Arbeta med hemsidan
Fasad projekt arbete

Resultatdisposition

Till föreningsstämmans förfogande står följande resultat

balanserat resultat	77 034
årets resultat	-18 027
	59 007

Styrelsen föreslår att	
till föreningens fond för yttre underhåll avsättes	-
i ny räkning överföres	59 007
	59 007

Föreningens ekonomiska ställning

Föreningens ekonomiska ställning i övrigt framgår av efterföljande resultat- och balansräkning samt noter.

Resultaträkning

Belopp i kr	Not	2013-01-01- 2013-12-31	2012-01-01- 2012-12-31
Intäkter			
Årsavgifter bostäder		3 267 185	2 851 996
Hysesintäkter lokaler		940 583	925 368
Övriga intäkter		3 280	3 462
Fastighetsskatt lokaler		4 424	7 588
Summa intäkter		4 215 472	3 788 414
Kostnader för fastighetsförvaltning			
Fastighetsskötsel	1	-674 439	-546 607
Taxebundna kostnader	2	-1 441 100	-1 483 919
Fastighetsförsäkring inkl ansvarsförsäkring för styrelsen		-121 212	-118 750
Kabel-TV		-106 792	-106 628
Fastighetsskatt		-173 860	-173 140
Summa kostnader för fastighetsförvaltning		-2 517 403	-2 429 044
Övriga externa kostnader			
Administrationskostnader		-9 829	-13 951
Styrelsearvode, styrelse- och medlemsersättningar	3	-143 926	-143 511
Arvode för ekonomisk förvaltning		-100 896	-100 520
Konsultarvode		-7 350	-49 853
Övriga externa kostnader.		-4 859	-5 007
Summa övriga externa kostnader		-266 860	-312 842
Avskrivningar		-420 129	-100 000
Övriga rörelsekostnader		-	-190 860
RESULTAT FÖRE FINANSIELLA POSTER		1 011 080	755 668
Resultat från finansiella investeringar			
Övriga ränteintäkter		27 768	47 332
Räntekostnader för fastighetslån		-1 056 875	-420 150
Summa resultat från finansiella investeringar		-1 029 107	-372 818
Resultat före skatt		-18 027	382 850
ÅRETS RESULTAT		-18 027	382 850

Balansräkning

Belopp i kr	Not	2013-12-31	2012-12-31
TILLGÅNGAR			
Anläggningstillgångar			
<i>Materiella anläggningstillgångar</i>			
Byggnader	4	153 039	253 039
Mark		950 000	950 000
Pågående nyanläggningar och förskott avseende materiella anläggningstillgångar		31 692 788	21 467 275
Summa materiella anläggningstillgångar		32 795 827	22 670 314
Summa anläggningstillgångar		32 795 827	22 670 314
Omsättningstillgångar			
<i>Kortfristiga fordringar</i>			
Kundfordringar		-	1 765
Skattefordringar		33 802	14 696
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	5	108 679	51 922
Summa kortfristiga fordringar		142 481	68 383
<i>Kassa och bank</i>			
Bank		1 893 618	2 334 938
Summa kassa och bank		1 893 618	2 334 938
Summa omsättningstillgångar		2 036 099	2 403 321
SUMMA TILLGÅNGAR		34 831 926	25 073 635

Balansräkning

Belopp i kr	Not	2013-12-31	2012-12-31
EGET KAPITAL OCH SKULDER			
Eget kapital	6		
<i>Bundet eget kapital</i>			
Inbetalda insatser		405 849	405 849
Upplåtelseavgifter		1 199 000	-
Föreningens fond för yttre underhåll		1 487 177	1 137 177
Summa bundet eget kapital		3 092 026	1 543 026
<i>Fritt eget kapital</i>			
Balanserat resultat		-136 620	-169 470
Årets resultat		-18 027	382 850
Summa fritt eget kapital		-154 647	213 380
Summa eget kapital		2 937 379	1 756 406
Långfristiga skulder			
Fastighetslån		30 778 238	20 805 110
Summa långfristiga skulder		30 778 238	20 805 110
Kortfristiga skulder			
Kort del av lån skuld		14 704	-
Leverantörsskulder		348 150	1 828 163
Skatteskulder		20 105	16 947
Hyresgaranti depositioner		118 925	109 325
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	7	614 425	557 684
Summa kortfristiga skulder		1 116 309	2 512 119
SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER		34 831 926	25 073 635

Ställda säkerheter

För egna skulder		
Fastighetsinteckningar	4 428 000	4 428 000

Ansvarsförbindelser

Inga Inga

TILLÄGGSUPPLYSNINGAR

Redovisnings- och värderingsprinciper

Årsredovisningen har upprättats enligt Årsredovisningslagen och Bokföringsnämndens allmänna råd. Om inte annat framgår är de tillämpade principerna oförändrade i jämförelse med föregående år.

Anläggningstillgångar

Föreningens materiella anläggningstillgångar består främst av byggnad och mark. Materiella anläggningstillgångar redovisas till anskaffningsvärde minskat med avskrivningar. Utgifter för förbättringar av tillgångars prestanda, utöver ursprunglig nivå, ökar tillgångens redovisade värde. Utgifter för reparation och underhåll redovisas som kostnader.

Avskrivning på byggnad sker enligt en linjär avskrivningsplan.

Finansiella anläggningstillgångar värderas till anskaffningsvärde. Bestående värdenedgång hanteras genom nedskrivning.

Fordringar

Fordringar upptas till det belopp som efter individuell prövning beräknas inflyta.

Inkomstskatter

Redovisade inkomstskatter innefattar skatt som skall betalas eller erhållas avseende aktuellt år samt justeringar avseende tidigare års aktuella skatt. Skatteskulder/-fordringar värderas till vad som enligt föreningens bedömning skall erläggas till eller erhållas från Skatteverket.

Föreningens fond för yttre underhåll

Reservering till föreningens fond för yttre underhåll ingår i styrelsens förslag till vinstdisposition. Efter att beslut tagits på föreningens årsstämma sker överföring från balanserad vinst till fond för yttre underhåll.

Not 1 Fastighetsskötsel

	2013-12-31	2012-12-31
Fastighetsskötsel/städning entreprenad	314 975	354 684
Snöröjning/sandning	2 250	49 350
Löpande reparationer	356 314	141 673
Övriga kostnader fastighet	900	900
	674 439	546 607

Not 2 Taxebundna kostnader

Ei	87 972	95 159
Uppvärmning	991 679	984 695
Vatten	220 529	274 660
Sophämtning	140 920	129 405
	1 441 100	1 483 919

Not 3 Styrelsearvoden, styrelse- och medlemsersättningar

Lön	34 776	29 160
Styrelsearvode	76 200	78 400
Sociala kostnader	32 950	35 951
	143 926	143 511

Not 4 Byggnader och Mark

	2013-12-31	2012-12-31
Taxeringsvärde byggnader	41 601 000	31 200 000
Taxeringsvärde mark	<u>18 268 000</u>	<u>4 409 000</u>
	59 869 000	35 609 000

Not 5 Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter

Försäkring	56 728	-
Ekonomisk förvaltning	25 224	25 224
Gom hem	<u>26 727</u>	<u>26 698</u>
	108 679	51 922

Not 6 Förändring eget kapital

	Inbetalda insatser	Upplåtelse avgifter	Fond yttre underhåll	Balanserat resultat	Utgående resultat
Belopp vid					
årets ingång	405 849		0	-169 470	382 850
Disposition av föregående års resultat			350 000	32 850	-382 850
Upplåtelse bostadsrätt		1 199 000			
Årets resultat					<u>-18 027</u>
Belopp vid					
årets utgång	405 849	1 199 000	1 487 177	-136 620	-18 027

Not 7 Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter

Interimsskulder	32 118	41 324
Upplupna utgiftsräntor	97 808	93 467
Förskottsbetald årsavgift	367 439	277 604
El och värme	<u>117 060</u>	<u>145 289</u>
	614 425	557 684

Vallentuna den

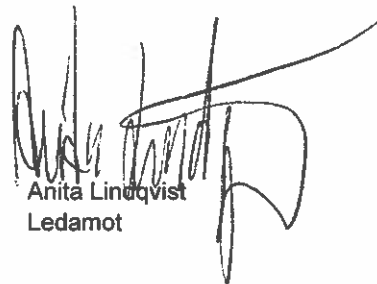
2014-04-15



Michael Birgersson
Ordförande



Madeleine Paulsson
Ledamot



Anita Lindqvist
Ledamot

Min revisionsberättelse har lämnats den 2014-04-15,



Lfr Sjöberg
Revisor

REVISIONSBERÄTTELSE

Till föreningsstämman i Brf Vikingen, 716000-1041.

Rapport om årsredovisningen:

Jag har reviderat årsredovisningen för Brf Vikingen för år 2013-01-01 - 2013-12-31.

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:

Mitt ansvar är att uttala mig om årsredovisningen på grundval av min revision. Jag har utfört revisionen enligt International Standards on Auditing och god revisionssed i Sverige. Dessa standarder kräver att jag 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. Jag anser att de revisionsbevis jag har inhämtat är tillräckliga och ändamålsenliga som grund för mina uttalanden.

Uttalanden:

Enligt min 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 2013 och av dess finansiella resultat för året enligt årsredovisningslagen. Förvaltningsberättelsen är förenlig med årsredovisningens övriga delar.

Jag tillstyrker därför att föreningsstämman fastställer resultaträkningen och balansräkningen för föreningen.

Rapport om andra krav enligt lagar och andra författningar:

Utöver min revision av årsredovisningen har jag även reviderat förslaget till dispositioner beträffande föreningens vinst eller förlust samt styrelsens förvaltning för Brf Vikingen för år 2013-01-01 - 2013-12-31.

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 lagen om ekonomiska föreningar.

Revisorns ansvar:

Mitt ansvar är att med rimlig säkerhet uttala mig om förslaget till dispositioner beträffande föreningens vinst eller förlust och om förvaltningen på grundval av min revision. Jag har utfört revisionen enligt god revisionssed i Sverige.

Som underlag för mitt uttalande om styrelsens förslag till dispositioner beträffande föreningens vinst eller förlust har jag granskat om förslaget är förenligt med lagen om ekonomiska föreningar.

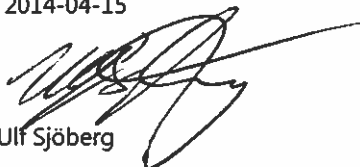
Som underlag för mitt uttalande om ansvarsfrihet har jag utöver min revision av årsredovisningen granskat väsentliga beslut, åtgärder och förhållanden i föreningen för att kunna bedöma om någon styrelseledamot är ersättningsskyldig mot föreningen. Jag har även granskat om någon styrelseledamot på annat sätt har handlat i strid med lagen om ekonomiska föreningar, årsredovisningslagen eller föreningens stadgar.

Jag anser att de revisionsbevis jag har inhämtat är tillräckliga och ändamålsenliga som grund för mina uttalanden.

Uttalanden:

Jag tillstyrker att föreningsstämman disponerar, vinsten enligt förslaget i förvaltningsberättelsen och beviljar styrelsens ledamöter ansvarsfrihet för räkenskapsåret.

2014-04-15



Ulf Sjöberg

Revisor