

Årsredovisning för

Brf Vikingen

716000-1041

Räkenskapsåret

2014-01-01 - 2014-12-31

Förvaltningsberättelse

Styrelsen för Brf Vikingen får härmed avge årsredovisning för räkenskapsåret 2014.

Styrelse

Styrelsen har sedan ordinarie stämma den 7 maj 2014 bestått av:

Michael Birgersson	Ledamot, ordförande	
Madeleine Paulsson	Ledamot, sekreterare	
Anita Lindqvist	Ledamot	
Beatrice Lang	Ledamot	flyttat 2014
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 21 (15) st överlåtelse ägt rum.

Föreningen hade vid årets slut 126 (125) medlemmar.

Fastighetsförvaltning

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

Försäkring

Fastigheten är fullvärde försäkrad i Folksam. 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 2014. Den del av taxeringsvärdet som gäller lokaler beskattas med 1 %.

Fastighetsskatten för bostadsdelen beräknas som den lägsta av 1217 kr * antal lägenheter eller 0,4 % av taxeringsvärdet.

Arsavgifter

Avgifterna har varit oförändrade 2014

Verksamhet under året som gått

Målningsarbeten i kurslokalen
Tak/plåt/målningsarbeten
OVK besiktning
Porttelefon Rco
Målning av sophuset och innergårdens ytterdörrar
Reparationer av trappor
Arbete med renhållningsfrågor

Planer för 2015

Arbete med OVK åtgärdsprogram
Takarbeta
Fasadarbete
Asfaltsarbete utanför en del garage
Nytt staket och grindar

Kommande arbeten för 2016 och framåt

Takarbeta
Fasadarbete
Upprustning av tvättstugorna

Resultatdisposition

Till föreningsstämmans förfogande står följande resultat

balanserat resultat	59 007
årets resultat	-654 942
	-595 935

Styrelsen föreslår att

till föreningens fond för yttre underhåll avsättes	179 607
lanspråkstagande av yttre fond	-588 318
i ny räkning överföres	-187 224
	-595 935

Föreningens ekonomiska ställning

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

Resultaträkning

Belopp i kr	Not	2014-01-01- 2014-12-31	2013-01-01- 2013-12-31
Intäkter			
Årsavgifter bostäder		3 351 990	3 267 185
Hysesintäkter lokaler		1 016 028	940 583
Övriga intäkter		3 060	3 280
Fastighetsskatt lokaler		7 584	4 424
Summa intäkter		4 378 662	4 215 472
Kostnader för fastighetsförvaltning			
Fastighetsskötsel	1	-1 758 676	-674 439
Taxebundna kostnader	2	-1 451 922	-1 441 100
Fastighetsförsäkring inkl ansvarsförsäkring för styrelsen		-13 750	-121 212
Kabel-TV		-157 723	-106 792
Fastighetsskatt		-179 928	-173 860
Summa kostnader för fastighetsförvaltning		-3 561 999	-2 517 403
Övriga externa kostnader			
Administrationskostnader		-24 338	-9 829
Styrelsearvode, styrelse- och medlemsersättningar	3	-133 580	-143 926
Arvode för ekonomisk förvaltning		-100 896	-100 896
Konsultarvode		-3 984	-7 350
Övriga externa kostnader.		-4 599	-4 859
Summa övriga externa kostnader		-267 397	-266 860
Avskrivningar		-420 129	-420 129
RESULTAT FÖRE FINANSIELLA POSTER		129 137	1 011 080
Resultat från finansiella investeringar			
Övriga ränteintäkter		4 829	27 768
Räntekostnader för fastighetslån		-788 908	-1 056 875
Summa resultat från finansiella investeringar		-784 079	-1 029 107
Resultat före skatt		-654 942	-18 027
ÅRETS RESULTAT		-654 942	-18 027

Balansräkning

Belopp i kr	Not	2014-12-31	2013-12-31
TILLGÅNGAR			
Anläggningstillgångar			
<i>Materiella anläggningstillgångar</i>			
Byggnader	4	53 039	153 039
Mark		950 000	950 000
Pågående nyanläggningar och förskott avseende materiella anläggningstillgångar		31 372 659	31 692 788
Summa materiella anläggningstillgångar		32 375 698	32 795 827
Summa anläggningstillgångar		32 375 698	32 795 827
Omsättningstillgångar			
<i>Kortfristiga fordringar</i>			
Skattefordringar		41 958	33 802
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	5	111 624	108 679
Summa kortfristiga fordringar		153 582	142 481
<i>Kassa och bank</i>			
Bank		1 437 121	1 893 618
Summa kassa och bank		1 437 121	1 893 618
Summa omsättningstillgångar		1 590 703	2 036 099
SUMMA TILLGÅNGAR		33 966 401	34 831 926

Balansräkning

Belopp i kr	Not	2014-12-31	2013-12-31
EGET KAPITAL OCH SKULDER			
Eget kapital	6		
<i>Bundet eget kapital</i>			
Inbetalda insatser		405 849	405 849
Upplåtelseavgifter		1 199 000	1 199 000
Föreningens fond för yttre underhåll		1 487 177	1 487 177
Summa bundet eget kapital		3 092 026	3 092 026
<i>Fritt eget kapital</i>			
Balanserat resultat		-154 647	-136 620
Årets resultat		-654 942	-18 027
Summa fritt eget kapital		-809 589	-154 647
Summa eget kapital		2 282 437	2 937 379
Långfristiga skulder			
Fastighetslån		30 780 774	30 778 238
Summa långfristiga skulder		30 780 774	30 778 238
Kortfristiga skulder			
Kort del av lån skuld		-	14 704
Leverantörsskulder		159 247	348 150
Skatteskulder		20 038	20 105
Hyresgaranti depositioner		118 925	118 925
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	7	604 980	614 425
Summa kortfristiga skulder		903 190	1 116 309
SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER		33 966 401	34 831 926

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 görs i enlighet med föreningens stadgarnas omförelse mellan fritt och bundet eget kapital och sker efter att behörigt organ har fattat beslut.

Motsvarande gäller för ianspråktagande av medlen.

Behörigt organ är styrelsen enligt beslut på föreningsstämman.

Not 1 Fastighetsskötsel

	2014-12-31	2013-12-31
Fastighetsskötsel/städning entreprenad	229 812	314 975
Snöröjning/sandning	17 369	2 250
Löpande reparationer	1 510 595	356 314
Övriga kostnader fastighet	900	900
	1 758 676	674 439

Not 2 Taxebundna kostnader

El	76 998	87 972
Uppvärmning	954 727	991 679
Vatten	252 559	220 529
Sophämtning	167 638	140 920
	1 451 922	1 441 100

Not 3 Styrelsearvoden, styrelse- och medlemsersättningar

Lön	28 480	34 776
Styrelsearvode	74 700	76 200
Sociala kostnader	30 400	32 950
	133 580	143 926

Not 4 Byggnader och Mark

	2014-12-31	2013-12-31
Taxeringsvärde byggnader	41 601 000	41 601 000
Taxeringsvärde mark	18 268 000	18 268 000
	59 869 000	59 869 000

Not 5 Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter

Försäkring	59 564	56 728
Ekonomisk förvaltning	25 224	25 224
Com hem	26 727	26 727
Övriga kostnader	109	-
	111 624	108 679

Not 6 Förändring eget kapital

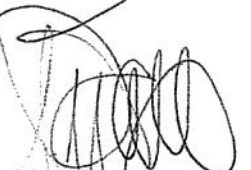
	Inbetalda insatser	Upplåtelse avgifter	Fond yttre underhåll	Balanserat resultat	Utgående resultat
Belopp vid årets ingång	405 849	1 199 000	1 487 177	-136 620	-18 027
Disposition av föregående års resultat				-18 027	18 027
Årets resultat					-654 942
Belopp vid årets utgång	405 849	1 199 000	1 487 177	-154 647	-654 942

Not 7 Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter

Interimsskulder	30 587	32 118
Upplupna utgiftsräntor	93 851	97 808
Förskottsbetald årsavgift	369 162	367 439
El och värme	111 380	117 060
	604 980	614 425

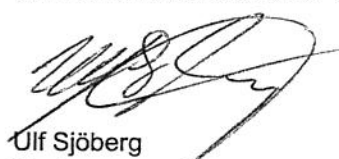
Vallentuna den 2015-04-20


Michael Birgersson
Ordförande


Madeleine Paulsson
Ledamot


Anita Lindqvist
Ledamot

Min revisionsberättelse har lämnats den 21 april 2015


Ulf Sjöberg
Revisor

REVISIONSBERÄTTELSE

Till föreningsstämman i Brf Vikingen, 716000-1041.

Rapport om årsredovisningen:

Jag har reviderat årsredovisningen för Brf Vikingen för år 2014-01-01 - 2014-12-31.

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 väljervilka 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 2014 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 2014-01-01 - 2014-12-31.

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.

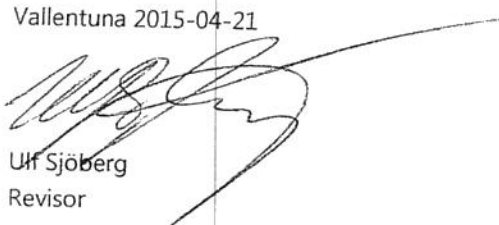
Revisorns ansvar:

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 revisionsd 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.

Vallentuna 2015-04-21



Ulf Sjöberg
Revisor