

Årsredovisning för

Brf Vikingen

716000-1041

Räkenskapsåret

2015-01-01 - 2015-12-31

Förvaltningsberättelse

Styrelsen för Brf Vikingen får härmed avge årsredovisning för räkenskapsåret 2015.

Styrelse

Styrelsen har sedan ordinarie stämma bestått av:

Zarah Sjökvist	Ledamot, ordförande
Eva Målberg	Ledamot, sekreterare
Anita Lindqvist	Ledamot
Hugo Björk	Ledamot
Johan Fagerhem	Ledamot
Tormod Engström	Suppleant
Niklas Carlberg	Suppleant
Jonatan Skyllberg	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 12 (21) st överlåtelse ägt rum.

Föreningen hade vid årets slut 119 (126) medlemmar.

Fastighetsförvaltning

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

Försäkring

Fastigheten är fullvärde försäkrad i Länsförsäkringar. 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 äsatts värdeår 1963. Skattesatsen för bostadsdelen är 0,4 % för inkomståret 2015. Den del av taxeringsvärdet som gäller lokaler beskattas med 1 %.

Fastighetsskatten för bostadsdelen beräknas som den lägsta av 1243 kr * antal lägenheter eller 0,4 % av taxeringsvärdet.

Arsavgifter

Avgifterna har varit oförändrade 2015

Verksamhet under året som gått

Arbetat extra med innergården, rensat ut träd och buskar bland annat för att förbättra insynen.

Arbete med renhållnings frågor fortsätter.

Rensat ut på vindarna.

Reparation av trappor och dörrar.

Allmän fastighetsskötsel.

Besiktning av tak och fasad har utförts av Svenska Besiktningshuset AB, styrelsen avvaktar rapport.

Uppdatering av fakturerings system via bankgirocentralen.

Omläggning av befintliga lån i Handelsbanken till en lägre ränta.

Nätanslutning för hemsidan och arbetet i föreningslokalen.

Planer för 2016

OVK arbete, besiktning.

Asfalts arbeten utanför garagen på Skördevägen.

Målnings arbeten i tvättstugorna.

Reparationer i trapphus.

Mindre reparationer av fasader och balkonger.

Arbete med hemsidan

Kommande arbeten för 2017 och framåt

Allmän fastighetsskötsel.

Underhåll av fastigheten.

Arbete med hemsidan.

Resultatdisposition

Till föreningsstämmans förfogande står följande resultat

balanserat resultat	-187 224
årets resultat	717 701
	530 477

Styrelsen föreslår att

till föreningens fond för yttre underhåll avsättes	179 607
i ny räkning överföres	350 870

530 477

Föreningens ekonomiska ställning

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

Resultaträkning

Belopp i kr	Not	2015-01-01- 2015-12-31	2014-01-01- 2014-12-31
Intäkter			
Årsavgifter bostäder		3 349 081	3 351 990
Hysesintäkter lokaler		1 019 028	1 016 028
Övriga intäkter		2 380	3 060
Fastighetsskatt lokaler		7 584	7 584
Summa intäkter		4 378 073	4 378 662
Kostnader för fastighetsförvaltning			
Fastighetsskötsel	1	-562 082	-1 758 676
Taxebundna kostnader	2	-1 456 893	-1 451 922
Fastighetsförsäkring inkl ansvarsförsäkring för styrelsen		-59 564	-13 750
Kabel-TV		-106 908	-157 723
Fastighetsskatt		-179 962	-179 928
Summa kostnader för fastighetsförvaltning		-2 365 409	-3 561 999
Övriga externa kostnader			
Administrationskostnader		-21 341	-24 338
Styrelsearvode, styrelse- och medlemsersättningar	3	-147 749	-133 580
Arvode för ekonomisk förvaltning		-102 270	-100 896
Konsultarvode		-109	-3 984
Övriga externa kostnader.		-4 900	-4 599
Summa övriga externa kostnader		-276 369	-267 397
Avskrivningar		-373 168	-420 129
RESULTAT FÖRE FINANSIELLA POSTER		1 363 127	129 137
Resultat från finansiella investeringar			
Övriga ränteintäkter		259	4 829
Räntekostnader för fastighetslån		-645 685	-788 908
Summa resultat från finansiella investeringar		-645 426	-784 079
Resultat före skatt		717 701	-654 942
ÅRETS RESULTAT		717 701	-654 942

Balansräkning

Belopp i kr	Not	2015-12-31	2014-12-31
TILLGÅNGAR			
Anläggningstillgångar			
<i>Materiella anläggningstillgångar</i>			
Byggnader	4	-	53 039
Mark		950 000	950 000
Stambyte		31 052 530	31 372 659
Summa materiella anläggningstillgångar		32 002 530	32 375 698
Summa anläggningstillgångar		32 002 530	32 375 698
Omsättningstillgångar			
<i>Kortfristiga fordringar</i>			
Skattefordringar		39 368	41 958
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	5	123 078	111 624
Summa kortfristiga fordringar		162 446	153 582
<i>Kassa och bank</i>			
Bank		2 518 614	1 437 121
Summa kassa och bank		2 518 614	1 437 121
Summa omsättningstillgångar		2 681 060	1 590 703
SUMMA TILLGÅNGAR		34 683 590	33 966 401

Balansräkning

Belopp i kr	Not	2015-12-31	2014-12-31
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		1 078 466	1 487 177
Summa bundet eget kapital		2 683 315	3 092 026
<i>Fritt eget kapital</i>			
Balanserat resultat		-400 879	-154 647
Årets resultat		717 701	-654 942
Summa fritt eget kapital		316 822	-809 589
Summa eget kapital		3 000 137	2 282 437
Långfristiga skulder			
Fastighetslån		30 768 606	30 780 774
Summa långfristiga skulder		30 768 606	30 780 774
Kortfristiga skulder			
Leverantörsskulder		162 615	159 247
Skatteskulder		24 610	20 038
Hysesgaranti depositioner		118 925	118 925
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	7	608 697	604 980
Summa kortfristiga skulder		914 847	903 190
SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER		34 683 590	33 966 401
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 stadgargenom omföring 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

	2015-12-31	2014-12-31
Fastighetsskötsel/städning entreprenad	308 035	229 812
Snöröjning/sandning	34 938	17 369
Löpande reparationer	218 209	1 510 595
Övriga kostnader fastighet	900	900
	562 082	1 758 676

Not 2 Taxebundna kostnader

Ei	68 094	76 998
Uppvärmning	939 877	954 727
Vatten	267 399	252 559
Sophämtning	181 523	167 638
	1 456 893	1 451 922

Not 3 Styrelsearvoden, styrelse- och medlemsersättningar

Lön	56 960	28 480
Styrelsearvode	66 600	74 700
Sociala kostnader	24 189	30 400
	147 749	133 580

Not 4 Byggnader och Mark

	2015-12-31	2014-12-31
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	57 710	59 564
Ekonomisk förvaltning	25 224	25 224
Com hem	32 444	26 727
Övriga kostnader	7 700	109
	123 078	111 624

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	-154 647	-654 942
Disposition av föregående års resultat			-408 711	-246 231	654 942
Årets resultat					717 701
Belopp vid årets utgång	405 849	1 199 000	1 078 466	-400 878	717 701

Not 7 Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter

Interimsskulder	30 285	30 587
Upplupna utgiftsräntor	76 248	93 851
Förskottsbetald årsavgift	378 276	369 162
El och värme	114 376	111 380
Fastighetsskötsel	9 512	-
	608 697	604 980

Vallentuna den 2016-04-24

Zarah Sjökvist
Ordförande

Anita Lindqvist
Ledamot

Hugo Björk
Ledamot

Eva Mälberg
Ledamot

Johan Fagerhem
Ledamot

Min revisionsberättelse har lämnats den 22 april 2016

Ulf Sjöberg
Revisor

REVISIONSBERÄTTELSE

Till föreningsstämman i Brf Vikingen, 716000-1041.

Rapport om årsredovisningen:

Jag har reviderat årsredovisningen för Brf Vikingen för år 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:

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 2015 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 2015-01-01 - 2015-12-31.

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.

Vallentuna 2016-04-22



Ulf Sjöberg
Revisor