

Årsredovisning

för

Brf Viken 1

769601-8832

Räkenskapsåret

2004

Brf Viken 1
769601-8832

Styrelsen för Brf Viken 1, Solna Stad, får härmed avge årsredovisning för räkenskapsåret 2004.

Förvaltningsberättelse

Information om verksamheten

Föreningen har till ändamål att främja medlemmarnas ekonomiska intresse genom att i föreningens hus upplåta bostadslägenheter och lokaler under nyttjanderätt och utan tidsbegränsning. Upplåtelse får även omfatta mark som ligger i anslutning till föreningens hus, om marken ska användas som komplement till bostadslägenhet eller lokal.

Föreningens fastighet

Föreningen förvärvade 2002-12-20 enligt köpekontrakt fastigheten Befästningskullen 7 i Solna kommun.

Inflyttning i fastigheten skedde under perioden oktober 2003 - juni 2004.

Föreningens fastighet består av 1 flerbostadshus med totalt 129 lägenheter, en föreningslokal och ett parkeringshus.

Bostadsfördelning:

27 st 1 rum och kök

13 st 2 rum och kök

40 st 3 rum och kök

29 st 4 rum och kök

20 st 5 rum och kök

Den totala lägenhetsarean är 11 525 kvm.

Fastighetens taxeringsvärde var vid räkenskapsårets utgång 75 000 000 kr varav markvärdet motsvarar 46 000 000 och byggnadsvärdet 29 000 000 kr.

Fastigheten är fullvärdesförsäkrad i Trygg-Hansa.

Fastighetsförvaltning

Entreprenören, NCC Boende Stockholm, svarar för alla kostnader och intäkter fram till den dagen då entreprenaden avslutas.

Föreningen har tecknat avtal med UBC Ek För gällande ekonomisk förvaltning och med SLB Fastighetsservice AB avseende teknisk förvaltning.

Med UPC har avtal tecknats gällande kabel-tv.

Styrelse

Styrelsen har efter ordinarie föreningsstämma 2004-04-22 haft följande sammansättning:

Kurt Stener	Ledamot
Leif Paulsen	Ledamot
Jan-Erik Snibb	Ledamot
Anders Falkgren	Suppleant
Märit Olofsson	Suppleant

Styrelsen har under året haft 7 st protokollförda sammanträden.

Revisorer

Ordinarie

Öhrlings PricewaterhouseCoopers AB/ Robert Holm

Suppleant

Öhrlings PricewaterhouseCoopers AB/ Bertil Johanson

Föreningens stadgar

Föreningens gällande stadgar har registrerats hos Patent- och Registreringsverket 2003-08-21.

Föreningens ekonomiska ställning

Resultaträkning har ej upprättats, eftersom avräkning med NCC Boende Stockholm ej har skett.

Föreningens resultat och ställning i övrigt framgår av efterföljande balansräkning med tilläggsupplysningar.

Balansräkning	Not	2004-12-31	2003-12-31
TILLGÅNGAR			
Anläggningstillgångar			
<u>Materiella anläggningstillgångar</u>			
Byggnad	1	268 850 000	0
Mark		68 000 000	68 000 000
Pågående arbete		0	109 888 174
Summa materiella anläggningstillgångar		336 850 000	177 888 174
Summa anläggningstillgångar		336 850 000	177 888 174
Omsättningstillgångar			
<u>Kortfristiga fordringar</u>			
Hyses- och avgiftsfordringar		4 076	0
Avräkningskonto förvaltare		5 514 451	3 450 187
Summa kortfristiga fordringar		5 518 527	3 450 187
Summa omsättningstillgångar		5 518 527	3 450 187
SUMMA TILLGÅNGAR		342 368 527	181 338 361

Balansräkning	Not	2004-12-31	2003-12-31
EGET KAPITAL OCH SKULDER			
Eget kapital	2		
<u>Bundet eget kapital</u>			
Insatskapital		191 177 410	25 305 000
Upplåtelseavgift		21 161 500	0
Summa bundet eget kapital		212 338 910	25 305 000
Summa eget kapital		212 338 910	25 305 000
Långfristiga skulder	3		
Skulder till kreditinstitut		107 000 000	0
Byggnadskreditiv		0	152 534 935
Summa långfristiga skulder		107 000 000	152 534 935
Kortfristiga skulder			
Skuld till entreprenör		22 468 756	3 450 187
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	4	560 861	48 239
Summa kortfristiga skulder		23 029 617	3 498 426
SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER		342 368 527	181 338 361
 Ställda säkerheter			
<u>För egna skulder och avsättningar</u>			
Fastighetsinteckningar		107 000 000	0
Ansvarsförbindelser		Inga	Inga

Tilläggsupplysningar

Redovisningsprinciper

Årsredovisningen har upprättats enligt årsredovisningslagen och Bokföringsnämndens allmänna råd. Inkomster och utgifter är periodiserade enligt god redovisningssed.

Värderingsprinciper

Tillgångar och skulder har värderats till anskaffningsvärde om inget annat anges nedan.

Markvärdet är inte föremål för avskrivning, utan en eventuell värdenedgång hanteras genom nedskrivning.

Fordringar har efter individuell värdering upptagits till belopp varmed de beräknas inflyta.

Noter

1 Byggnad

	2004-12-31	2003-12-31
Akkumulerade anskaffningsvärden		
Ingående anskaffningsvärde	109 888 174	59 400 000
Inköp	158 961 826	50 488 174
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	268 850 000	109 888 174
Utgående planenligt restvärde	268 850 000	109 888 174
Taxeringsvärden byggnader	29 000 000	30 000 000
Taxeringsvärden mark	46 000 000	39 000 000
	75 000 000	69 000 000

2 Förändring av eget kapital

	Inbetalda insatser	Upplåtelseavgift
Belopp vid årets ingång	25 305 000	
Ökning av insatskapital	165 872 410	21 161 500
Belopp vid årets utgång	191 177 410	21 161 500

3 Långfristiga skulder

	2004-12-31	2003-12-31
Byggnadskreditiv, löst under året	0	152 534 935
Stadshypotek AB 2,95 % ffd 051201	26 750 000	0
Stadshypotek AB 3,66 % ffd 071201	26 750 000	0
Stadshypotek AB 4,20 % ffd 091201	53 500 000	0
	107 000 000	152 534 935

4 Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter

	2004-12-31	2003-12-31
Förutb. årsavgifter	560 861	48 239

Solna den 4 maj 2005



Kurt Stener



Leif Paulsen



Jan-Erik Snibb

Revisorspåteckning

Vår revisionsberättelse har lämnats den *24 maj 2005*
Öhrlings PricewaterhouseCoopers



Robert Holm
Auktoriserad revisor

Revisionsberättelse

Till föreningsstämman i

Bostadsrättsföreningen Viken 1

Org nr 769601-8832

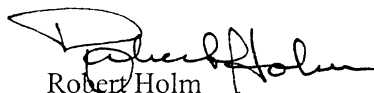
Vi har granskat årsredovisningen och bokföringen samt styrelsens förvaltning i Bostadsrättsföreningen Viken 1 för år 2004. Det är styrelsen som har ansvaret för räkenskapshandlingarna och förvaltningen och för att årsredovisningslagen tillämpas vid upprättandet av årsredovisningen. Vårt ansvar är att uttala oss om årsredovisningen och förvaltningen på grundval av vår revision.

Revisionen har utförts i enlighet med god revisions sed i Sverige. Det innebär att vi planerat och genomfört revisionen för att i rimlig grad försäkra oss om att årsredovisningen inte innehåller väsentliga felaktigheter. En revision innefattar att granska ett urval av underlagen för belopp och annan information i räkenskapshandlingarna. I en revision ingår också att pröva redovisningsprinciperna och styrelsens tillämpning av dem samt att bedöma de betydelsefulla uppskattningar som styrelsen gjort när de upprättat årsredovisningen samt att utvärdera den samlade informationen i årsredovisningen. Som underlag för vårt uttalande om ansvarsfrihet har vi granskat väsentliga beslut, åtgärder och förhållanden i föreningen för att kunna bedöma om någon styrelseledamot är ersättningskyldig mot föreningen. Vi har även granskat om någon styrelseledamot på annat sätt handlat i strid med bostadsrättslagen, årsredovisningslagen eller föreningens stadgar. Vi anser att vår revision ger oss rimlig grund för våra uttalanden nedan.

Årsredovisningen har upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och ger därmed en rättvisande bild av föreningens resultat och ställning i enlighet med god redovisningssed i Sverige. Förvaltningsberättelsen är förenlig med årsredovisningens övriga delar.

Vi tillstyrker att föreningsstämman fastställer balansräkningen för föreningen och beviljar styrelsens ledamöter ansvarsfrihet för räkenskapsåret.

Stockholm den 24 maj 2005



Robert Holm
Auktoriserad revisor