

ÅRSREDOVISNING

FÖR

BRF VIKEN 1

769601-8832

Räkenskapsåret

2014-01-01 - 2014-12-31

Handwritten signatures and initials:
A large signature with "nr" written above it.
A signature that appears to be "A".
A signature that appears to be "S".
A signature that appears to be "S".
A signature that appears to be "S".

ÅRSREDOVISNING

Styrelsen för Brf Viken 1 får härmed avge årsredovisning för räkenskapsåret 2014.

Förvaltningsberättelse

Verksamheten

Allmänt om verksamheten

Föreningens ändamål (föreningens stadgar § 2)

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

Upplåtelse får även omfatta mark som ligger i anslutning till föreningens hus, om marken skall användas som komplement till bostadslägenhet eller lokal.

Bostadsrätt är den rätt i föreningen som en medlem har på grund av upplåtelsen.
Medlem som innehar bostadsrätt kallas bostadsrättsinnehavare.

Fakta om föreningen

Bostadsrättsföreningen registrerades 2002-02-02. Föreningens nuvarande ekonomiska plan registrerades 2003-01-23. Föreningens nuvarande stadgar registrerades 2010-11-03.

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

Föreningen äger fastigheten med beteckningen Befästningskullen 7 i Solna kommun.
Föreningens gatuadresser: Gustav III:s Boulevard, 57, 59, 61, 63, 65, 67, 69, 71, 169 73 Solna.

Föreningen beskattas som privatbostadsföretag, (vanligen kallat äkta bostadsrättsförening).
Föreningen har fullvärdesförsäkring och ansvarsförsäkring för styrelsen hos Trygg-Hansa.
Information om föreningens lån finns specificerade i årsredovisningens noter, långfristiga skulder.

Föreningens styrelse

	Funktion	Vald t.o.m stämman
Christer Liss	Ordförande	2015
Bisse Frid	Vice ordförande	2015
Beata Jacobi	Kassör	2015
Torbjörn Nordin	Ledamot, avgick 141103	
Susanna Blomquist	Ledamot	2015
Anne-Lie Derger	Ledamot	2015
Navid Rostam Khesal	Suppleant, ledamot från 141103	2015
Ann-Louise McCaffrey	Suppleant	2015
Camilla Lindsten	Suppleant	2015
Lennart Dufva	Suppleant	2015

Styrelsen har under verksamhetsåret hållit 10 protokollförda sammanträden.
Föreningens firma har tecknats, förutom av styrelsen, av två ledamöter i förening.

Revisor

Öhrlings PricewaterhouseCoopers AB, med Niklas Jonsson som huvudansvarig revisor.

Valberedning

Dan Larsson, Johan Bengs som sammankallande.

Förvaltning

Föreningen har under 2014 haft ett avtal med Bonea förvaltning AB gällande ekonomisk förvaltning. Nordstaden sköter den tekniska förvaltningen. Med Comhem finns avtal tecknat gällande kabel-tv och med Ownit avseende bredband.

Information om fastigheten

Fastigheten Solna Befästningskullen 7 har en tomtareal om 9,166 kvm.

Marken innehas med äganderätt.

Föreningens byggnader uppfördes under 2004.

Värdeåret för fastighetsbeskattning är 2004. Information om taxeringsvärden finns specificerade i årsredovisningens noter, byggnader.

Föreningens fastighet utgörs av ett flerbostadshus med totalt 129 lägenheter. Samtliga lägenheter är upplåtna med bostadsrätt. Till fastigheten hör också en föreningslokal och ett parkeringshus.

Den totala boytan uppgår till 11.525 kvm bostadsarea. Lokalytan är 0 kvm.

Lägenhetsfördelning:

27 stycken 1 rum och kök

13 stycken 2 rum och kök

40 stycken 3 rum och kök

29 stycken 4 rum och kök

20 stycken 5 rum och kök

Föreningen har inte några uthyrningsbara lokaler.

Fastighetens tekniska status

Föreningens hus är byggt 2003-2004 och garantibesiktning gjordes under början av år 2006. Föreningen har en underhållsplan för att säkerställa fastighetens långsiktiga värde.

Väsentliga händelser under och efter räkenskapsåret

Föreningsstämma

Ordinarie föreningsstämma ägde rum 2014-04-24. 44 medlemmar var närvarande och 33 lägenheter var representerade.

Nya årsredovisningsregler

Bokföringsnämnden har tagit fram ett nytt så kallat K-regelverk för upprättande av årsredovisning som alla föreningar måste följa från och med årsredovisningen 2014-12-31.

Vår förening har valt att följa K2, årsredovisning för minder ekonomiska föreningar (BFNAR 2009:1 samt BFNAR 2011:2)

Handwritten signatures and initials, including "BF" and "MSL".

I samband med att de nya reglerna införs har Bokföringsnämnden också genomfört en omtolkning av bokföringslagen avseende avskrivningar i bostadsrättsföreningar. Den nya tolkningen är att s.k. progressiv avskrivning inte skall tillåtas. Alla måste nu tillämpa s.k. linjär avskrivning vilket innebär betydligt högre avskrivningar i början av husets livslängd.

Det får konsekvenser för vår bokföring. Avskrivningen ökar markant vilket påverkar det redovisade resultatet enligt resultaträkningen. De nya reglerna påverkar dock inte föreningens ekonomi i övrigt och föreningen behöver inte höja årsavgifterna med anledning av detta.

Det som i fortsättningen är viktigt vid bedömning av föreningens ekonomi är hur mycket pengar som blir över när normalt förekommande utgifterna är betalda, vanligt talat kassaflöde. Kassaflödet skall räcka till det framtida underhållet och jämförs därmed med avsättningsbehovet enligt föreningens underhållsplan.

Man brukar säga att om föreningen har ett kassaflöde som överstiger avsättningsbehovet enligt underhållsplan har föreningen rätt nivå på årsavgiften.

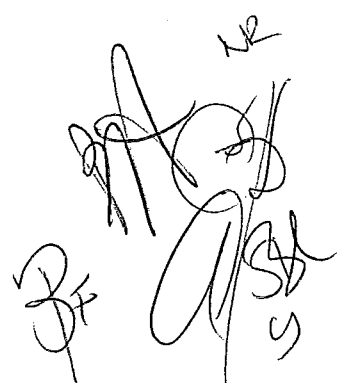
Vår förening har ett kassaflöde på 156 kr/kvm under 2014 och budgeterat 166 kr/kvm för 2015. Avsättningen enligt underhållsplan är f.n. 28 kr/kvm. Vår förening har därmed en god och stabil ekonomi.

Händelser under räkenskapsåret

- Omsatt tre lån om sammanlagt 34 miljoner kr med rekordlåga räntor.
- Genomfört radonmätning
- Ytbehandlat entrépartierna.
- Spolat avloppsstammarna i sex portar.
- Installerat nya postfacksfronter
- Extra årsstämma med första beslut om stadgeändringar

Händelser efter räkenskapsårets utgång

- Upphandlat ny trädgårdsentreprenör
- Underhållsplanen har uppdaterats

Handwritten signatures and initials in black ink, including a large signature and several smaller initials.

Medlemsinformation

Medlemsantalet

Medlem är den som innehar bostadsrätt i föreningen. Vid årets slut var antalet medlemmar 193 st (193 st) fördelat på 129 lägenheter. Vid föreningsstämman har en bostadsrätt en röst oavsett antalet innehavare.

Samtliga lägenheter var vid årets utgång upplåtna. Under året har 7 (24) överlåtelser skett till ett snittpris om 42.365 (34.011) kr/kvm. Siffror inom parentes avser föregående år.

Överlåtelse- och pantsättningsavgift

Överlåtelse- och pantsättningsavgift tas ut enligt stadgar. Överlåtelseavgift betalas av köparen och pantsättningsavgift betalas av pantsättaren. Överlåtelseavgift = 2,5% av prisbasbelopp och pantsättningsavgift = 1,0% av prisbasbelopp.

Prisbasbeloppet år 2015 är 44.500 kr (år 2014, 44.400 kr)

Årsavgifter

Årsavgifterna har varit oförändrade under 2014 och någon avgiftshöjning är inte planerad för 2015.



Handwritten signatures and initials in the bottom right corner, including a large signature with 'kr' above it, and other initials like 'BF' and 'S'.

Flerårsöversikt

<i>Belopp i tusentals kronor.</i>	<u>2014</u>	<u>2013</u>	<u>2012</u>	<u>2011</u>	<u>2010</u>
Nettoomsättning	9 015	8 966	9 033	8 398	8 406
Årets resultat	- 1 032	221	138	169	81
Totalt eget kapital	232 885	233 917	233 696	233 558	233 389
Balansomslutning	330 912	332 866	333 004	333 233	333 527
Soliditet	70,4%	70,3%	70,2%	70,1%	70,0%
Bokfört värde, byggnader och mark	326 463	329 132	330 217	330 949	332 047
Taxeringsv., byggnader och mark	242 600	242 600	211 600	211 600	211 600
Taxeringsvärde, byggnader	162 600	162 600	154 600	154 600	154 600
Årsavgift kr/kvm	608	608	562	562	562
Fastighetslån	96 466	97 122	97 336	97 980	98 789
Fastighetslån kr/kvm	8 370	8 427	8 446	8 502	8 572
Belåningsgrad	40%	40%	46%	46%	47%
Amortering under året	656	214	644	809	214
Räntekostnad, %	3,51%	3,73%	3,63%	3,54%	3,37%
Likvida medel	4 160	1 617	860	808	761
Likviditet	197%	183%	127%	120%	95%
Kassaflöde, kr/kvm	157	123	131	110	101
Avsättning yttre fond, kr/kvm	28	27	27	27	27

Förklaring av vissa benämningar i flerårsöversikt.

Soliditet = totalt eget kapital/balansomslutning

Bankskuld kr/kvm bostadsrättsyta

Belåningsgrad = bankskuld/taxeringsvärde

Likviditet = likvida medel + kortfristiga fordringar/kortfristiga skulder

Kassaflöde = resultat + avskrivningar + underhåll enligt plan/ kvm bostadsyta + lokalyta

Avsättning yttre fond, kr/kvm bostadsyta + lokalyta

Förslag till vinstdisposition

Föreningsstämman har att ta ställning till:

Balanserat resultat	360 210
Årets avsättning till fond för yttre underhåll	-325 200
Uttag ur yttre fond, motsvarande underhåll enligt plan	167 010
Årets resultat	- 1 032 304
Till stämmans förfogande	-830 284

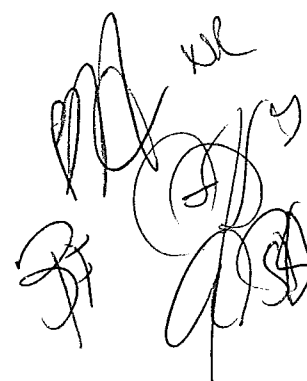
Styrelsen föreslår följande disposition:

Till ansamlad förlust överförs	-830 284
---------------------------------------	-----------------

Ytterligare upplysningar vad beträffar föreningens resultat och ställning finns i efterföljande resultat- och balansräkning med tillhörande tilläggsupplysningar.

Handwritten signature and initials in the bottom right corner of the page.

Resultaträkning	Not	2014-01-01 -2014-12-31	2013-01-01 -2013-12-31
Rörelseintäkter			
Nettoomsättning	1	9 014 517	8 965 786
Summa rörelseintäkter		9 014 517	8 965 786
Rörelsekostnader			
Drift	2	-3 615 347	-3 682 088
Löpande underhåll	3	-245 112	-265 642
Underhåll enligt plan	4	-167 010	-107 731
Avskrivningar av materiella anläggningstillgångar	5	-2 669 334	-1 085 302
Summa rörelsekostnader		-6 696 803	-5 140 763
Rörelseresultat		2 317 714	3 825 023
Finansiella poster			
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter		24 376	21 264
Räntekostnader och liknande resultatposter	6	-3 374 394	-3 624 964
Summa finansiella poster		-3 350 018	-3 603 700
Resultat efter finansiella poster		-1 032 304	221 323
Resultat före skatt		-1 032 304	221 323
Årets resultat		-1 032 304	221 323



Balansräkning	Not	2014-12-31	2013-12-31
TILLGÅNGAR			
Anläggningstillgångar			
<i>Materiella anläggningstillgångar</i>			
Byggnader och mark	7	326 347 861	328 991 753
Inventarier	8	114 709	140 151
Summa materiella anläggningstillgångar		326 462 570	329 131 904
Summa anläggningstillgångar		326 462 570	329 131 904
Omsättningstillgångar			
<i>Kortfristiga fordringar</i>			
Avgifts-, hyres- och andra kundfordringar		0	390
Övriga fordringar	9	930	1 817 154
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	10	288 498	299 590
Summa kortfristiga fordringar		289 428	2 117 135
<i>Kassa och bank</i>		4 159 516	1 616 568
Summa omsättningstillgångar		4 448 944	3 733 702
SUMMA TILLGÅNGAR		330 911 514	332 865 606



Balansräkning	Not	2014-12-31	2013-12-31
EGET KAPITAL OCH SKULDER			
Eget kapital	11		
<i>Bundet eget kapital</i>			
Medlemsinsatser		230 500 000	230 500 000
Fond för yttre underhåll		3 215 377	2 747 987
Summa bundet eget kapital		233 715 377	233 247 987
<i>Fritt eget kapital</i>			
Balanserad vinst eller förlust		202 020	448 087
Årets resultat		-1 032 304	221 323
Summa fritt eget kapital		-830 284	669 410
Summa eget kapital		232 885 093	233 917 397
Långfristiga skulder	12		
Skulder till kreditinstitut		95 770 175	96 908 008
Summa långfristiga skulder		95 770 175	96 908 008
Kortfristiga skulder			
Övriga skulder till kreditinstitut	12	696 000	214 000
Leverantörsskulder		486 298	260 881
Skatteskulder		12 036	298 023
Övriga skulder		69 780	0
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	13	992 132	1 267 297
Summa kortfristiga skulder		2 256 246	2 040 201
SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER		330 911 514	332 865 606
Ställda säkerheter			
<i>För egna skulder och avsättningar</i>			
Fastighetsinteckningar		107 000 000	107 000 000
		107 000 000	107 000 000
Ansvarsförbindelser		Inga	Inga



Tilläggsupplysningar

Redovisnings- och värderingsprinciper

Allmänna upplysningar

Årsredovisningen har för första gången upprättats i enlighet med Årsredovisningslagen och BFNAR 2009:1 Årsredovisning i mindre ekonomiska föreningar (K2).

Då föreningen tillämpar det allmänna rådet BFNAR 2009:1 för första gången kan detta innebära en bristande jämförbarhet mellan räkenskapsåret och det närmast föregående räkenskapsåret.

I enlighet med BFNAR 2011:2 har vissa benämningar i resultat och balansräkningen anpassats för att bättre beskriva postens innehåll.

Anläggningstillgångar

Materiella anläggningstillgångar redovisas till anskaffningsvärde minskat med ackumulerade avskrivningar enligt plan och eventuella nedskrivningar. Avskrivningar sker linjärt över förväntade nyttjandeperioder. Ursprunglig byggnad har tidigare avskrivits enligt en progressiv plan på 100 år. En ny rak avskrivningsplan har upprättats med nyttjandeperioden 109 år. Tillkommande värdehöjande utgifter skrivs av linjärt enligt förväntad nyttjandeperiod.

Markvärdet är inte föremål för avskrivning

Följande avskrivningstider och metoder tillämpas

Byggnader	109 år	linjär
Fastighetsförbättringar	10 år	linjär
Inventarier	10 år	linjär

Eget kapital

Från och med 2014 har principen för redovisning av avsättning och ianspråktagande till/från underhållsfond ändrats. Tidigare har stämman beslutat om avsättning och ianspråktagande, från och med 2014 är styrelsen beslutande avseende avsättning och ianspråktagande. Detta innebär att årets avsättning och ianspråktagande redovisas som omföring i Eget kapital samma år.

Fordringar

Fordringar har uttagits till de belopp varmed de beräknas inflyta.

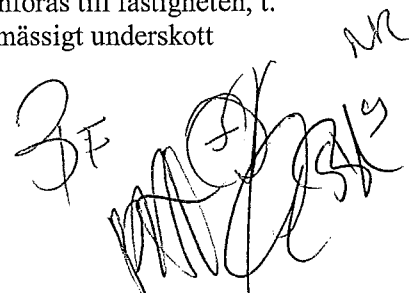
Fond för yttre underhåll

Reservering för framtida underhåll av föreningens fastigheter sker på basis av föreningens underhållsplan. Avsättning och ianspråktagande från underhållsfonden beslutas av styrelsen.

Inkomstskatt

En bostadsrättsförening, som skattemässigt är att betrakta som en privatbostadsföretag, belastas vanligtvis inte med inkomstskatt. Beskattning med 22% för verksamheter som inte kan hänföras till fastigheten, t. ex. avkastning på en del placeringar. Föreningen har sedan tidigare år ett skattemässigt underskott uppgående till 1.445.402 kr.

3F
MR



Noter

Not 1 Nettoomsättning

	2014	2013
Årsavgift från bostadsrätter	7 008 532	7 008 587
Hysesintäkter, garage, momsregistrerade	1 032 661	1 011 565
Övernattnings-/gästlägenhet	32 700	33 600
Intäkter förråd	44 500	45 400
Elavgifter	557 018	564 274
Vatten bostäder	323 917	299 960
Överlåtelse och pantförskrivelser	15 096	0
Övriga intäkter	93	2 400
Summa	9 014 517	8 965 786

Not 2 Drift

	2014	2013
El	748 808	815 082
Uppvärmning	952 630	1 030 788
Vatten och avlopp	163 640	194 459
Avfallshantering	238 811	286 411
Snörenhållning	0	33 475
Fastighetsförsäkring	71 535	70 387
Fastighetsskatt lokaler	66 000	66 000
Kommunal fastighetsavgift, bostäder	78 432	78 045
Kabel TV	221 408	221 414
Bredband	137 772	138 419
Förbrukningsinventarier	11 375	4 758
Förbrukningsmaterial	108	19 986
Fastighetsskötsel	130 833	83 513
Fastighetsskötsel utöver avtal	71 309	3 976
Lokalvård	158 806	179 368
Trädgårdsskötsel	158 210	114 520
Avtal om individuell elmätning	9 296	9 119
Driftsuppföljning	24 703	0
Övriga förvaltningskostnader	46 884	48 997
Extern revisor	24 500	30 500
Föreningsverksamhet, föreningsstämma	8 377	10 375
Medlemskap i branschorganisation	11 400	8 546
Ekonomisk förvaltning	105 503	90 346
Ekonomisk förvaltning utöver avtal	50 971	5 071
Administrativa kostnader	13 956	20 256
Styrelsearvode enligt stämmobeslut	88 800	90 000
Sociala avgifter arvode	21 280	28 277
Summa	3 615 347	3 682 088

NR
9
BF

Not 3 Löpande underhåll

Till löpande underhåll redovisas kostnader för ej planerat underhåll.

	2014	2013
Löpande underhåll/reparationer	18 267	130 521
Löpande underhåll, gemensamma utrymme	75 330	3 877
Löpande underhåll, installationer	22 628	0
Löpande underhåll, hissar	101 115	131 244
Löpande underhåll, fastighet utvändigt	6 613	0
Löpande underhåll, garage o p-plats	18 870	0
Reparation p g a skadegörelse	2 289	0
Summa	245 112	265 642

Not 4 Underhåll enligt plan

Till underhåll enligt plan redovisas kostnader för underhåll som är planerat enligt föreningens underhållsplan. Motsvarande belopp tas ut från fond för yttre underhåll.

	2014	2013
Planerat underhåll, målning	84 800	0
Planerat underhåll, installationer VA/sanitet	79 063	0
Planerat underhåll, fastighet utvändigt	3 147	107 731
Summa	167 010	107 731

Not 5 Avskrivningar av materiella anläggningstillgångar

	2014	2013
Avskrivning byggnader	2 606 659	1 008 866
Avskrivning värdehöjande på åtgärder	37 233	50 994
Avskrivning inventarier	25 442	25 442
2 669 334	1 085 302	

På grund av ändrade årsredovisningsregler från och med 2014 måste föreningen använda en linjär avskrivningsplan vilket ökar kostnaden avsevärt vad gäller avskrivning. Detta påverkar dock inte föreningens ekonomi i övrigt.

Not 6 Räntekostnader och liknande resultatposter

	2014	2013
Ränta fastighetslån	2 939 695	3 240 658
Räntekostnader för räntederivat swap	433 052	384 058
Övriga räntekostnader	1 647	248
Summa	3 374 394	3 624 964



Not 7 Byggnader och mark

	2014-12-31	2013-12-31
Ingående anskaffningsvärden byggnader	268 850 000	268 850 000
Ingående värde fastighetsförbättringar	441 139	441 139
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	269 291 139	269 291 139
Ingående avskrivningar	-8 299 386	-7 239 526
Årets avskrivningar byggnader	-2 606 659	-1 008 866
Årets avskrivning fastighetsförbättringar	-37 233	-50 994
Utgående ackumulerade avskrivningar	-10 943 278	-8 299 386
Utgående redovisat värde	258 347 861	260 991 753
Taxeringsvärden byggnader	162 600 000	162 600 000
Taxeringsvärden mark	80 000 000	80 000 000
	242 600 000	242 600 000
Bokfört värde byggnader	258 347 861	260 991 753
Bokfört värde mark	68 000 000	68 000 000
	326 347 861	328 991 753

Fastighetsbeteckningar: Solna befästningskullen 7

Marken innehas med äganderätt.

Nybyggnadsår/värdeår: 2004 Brandförsäkringsvärde: Fullvärde.

Not 8 Inventarier

	2014-12-31	2013-12-31
Ingående anskaffningsvärden	372 631	372 631
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	372 631	372 631
Ingående avskrivningar	-232 480	-207 038
Årets avskrivningar	-25 442	-25 442
Utgående ackumulerade avskrivningar	-257 922	-232 480
Utgående redovisat värde	114 709	140 151

Not 9 Övriga fordringar

	2014-12-31	2013-12-31
Skattekonto	930	155 433
Avräkningskonto förvaltare	0	1 661 721
Summa	930	1 817 154



Not 10 Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter

	2014-12-31	2013-12-31
Förutbetalda försäkringspremier	58 613	46 758
Förutbetald Kabel-TV	55 342	55 352
Förutbetald bredband	34 443	34 443
Upplupna hyresintäkter	130 046	125 768
Övriga förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	10 054	37 269
Summa	288 498	299 590

Not 11 Förändring av eget kapital

	Insatser	Underhålls fond	Balanserat resultat	Årets resultat
Belopp vid årets ingång	230 500 000	2 747 987	448 087	221 323
Disp. enl. stämmobeslut		309 200	-87 877	-221 323
Ianspråktagande år 2014 av yttre fond		-167 010	167 010	
Avsättning år 2014 yttre fond		325 200	-325 200	
Årets resultat				-1 042 358
Belopp vid årets utgång	230 500 000	3 215 377	202 020	-1 042 358

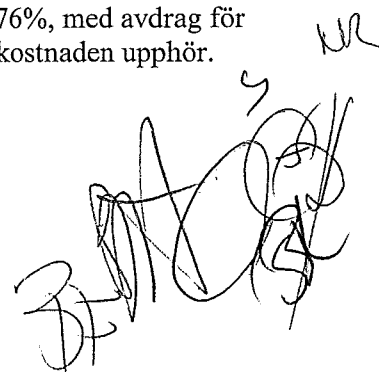
Not 12 Skulder till kreditinstitut

Långgivare	Räntesats %	Datum för ränteändring	Lånebelopp 2014-12-31	Nästa års amortering
Stadshypotek	0,92	3 månaders	30 000 000	0
Nordea	0,97	3 månaders	10 000 000	0
Stadshypotek	2,53	2015-10-30	8 000 000	0
Stadshypotek	2,75	2015-12-01	17 000 000	0
SBAB	3,36	2015-12-04	10 700 000	0
Stadshypotek	4,13	2015-12-30	6 966 175	696 000
Stadshypotek	2,70	2016-10-30	13 800 000	0
			96 466 175	696 000

Kortfristig del av långfristig skuld 696.000 kronor (214.000 kronor), vilket är det belopp föreningen amorterar nästkommande verksamhetsår.

Om fem år beräknas nuvarande skulder till kreditinstitut att uppgå till, 95.770.175 kronor (96.052.008 kronor).

Ränteswap har tecknats om nominellt belopp 10.700.000 kronor till fast ränta 4,76%, med avdrag för underliggande ränta f.n. 0,467%. Denna swap löper ut 2015-12-07 varmed räntekostnaden upphör.

 NR

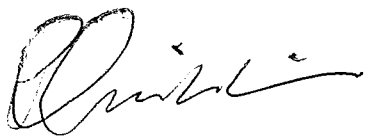
Not 13 Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter

	2014-12-31	2013-12-31
Upplupen räntekostnad	75 961	152 045
Upplupen kostnad elreglering	78 975	0
Upplupen elkostnad	0	80 685
Upplupen värmekostnad	0	124 297
Upplupen kostnad sophämtning	0	12 408
Förutbetalda hyror och avgifter	703 679	730 928
Upplupet arvode extern revision	20 000	20 250
Upplupna styrelsearvode	88 800	90 000
Upplupna sociala avgifter	24 717	28 278
Övriga upplupna kostnader	0	28 406
Summa	992 132	1 267 297



Handwritten signature and initials, possibly including 'BF' and 'NR'.

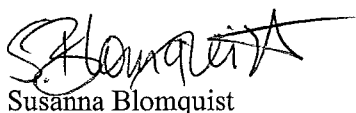
Solna 2015-03 - 30




Christer Liss
Ordförande



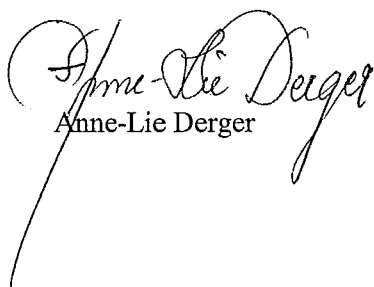
Beata Jacobi



Susanna Blomquist



Bisse Frid



Anne-Lie Deger



Navid Rostam Khesal

Vår revisionsberättelse har lämnats 2015-04 -01

PricewaterhouseCoopers



Niklas Jonsson
Auktoriserad revisor

Revisionsberättelse

Till föreningsstämman i Bostadsrättsföreningen Viken 1, org. nr 769601-8832

Rapport om årsredovisningen

Vi har reviderat årsredovisningen för Bostadsrättsföreningen Viken 1 för år 2014.

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.

Revisorernas 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 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.

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 föreningens finansiella ställning per den 31 december 2014 och av dess finansiella resultat för året enligt årsredovisningslagen. Förvaltningsberättelsen är förenlig med årsredovisningens övriga delar.

Vi tillstyrker därför att föreningsstämman fastställer resultaträkningen och balansräkningen.

Rapport om andra krav enligt lagar och andra författningar

Utöver vår revision av årsredovisningen har vi även reviderat förslaget till disposition beträffande föreningens vinst eller förlust samt styrelsens förvaltning för Bostadsrättsföreningen Viken 1 för år 2014.

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 bostadsrättslagen.

Revisorernas ansvar

Vårt ansvar är att med rimlig säkerhet uttala oss om förslaget till dispositioner beträffande föreningens 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 föreningens vinst eller förlust har vi granskat om förslaget är förenligt med bostadsrättslagen och föreningens stadgar.

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

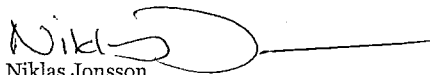
Vi anser att de revisionsbevis vi inhämtat är tillräckliga och ändamålsenliga som grund för våra uttalanden.

Uttalanden

Vi tillstyrker att föreningsstämman behandlar förlusten enligt förslaget i förvaltningsberättelsen och beviljar styrelsens ledamöter ansvarsfrihet för räkenskapsåret.

Stockholm 2015-04-01

Öhrlings PricewaterhouseCoopers


Niklas Jonsson
Auktoriserad revisor