

Årsredovisning 2014

Bostadsrättsföreningen Viborg 1



KALLELSE

Medlemmarna i Bostadsrättborsföreningen Viborg 1 kallas härmed till ordinarie föreningsstämma 2015-05-19. Efter stämman ges en frågestund på 30 minuter.

Lokal: Föreningslokalen i källaren Bellevuevägen 6C.

Styrelsen

DAGORDNING

1. Öppnande
2. Godkännande av dagordningen
3. Val av stämмоordförande
4. Anmälan av stämмоordförandens val av protokollförare
5. Val av två personer, att jämte ordföranden, justera stämmoprotokollet tillika rösträknare
6. Fråga om stämman blivit stadgeenligt utlyst
7. Fastställande av röstlängd
8. Föredragning av styrelsens årsredovisning
9. Föredragning av revisorernas berättelse
10. Beslut om fastställande av resultat- och balansräkning
11. Beslut i anledning av föreningens resultat enligt fastställda balansräkningen
12. Fråga om ansvarsfrihet för styrelseledamöterna
13. Beslut om arvoden till styrelse och revisorer, samt eventuella övriga arvoden
14. Val av styrelseledamöter och suppleanter
15. Val av revisorer och suppleanter
16. Val av valberedning
17. Omröstning avseende propositioner enligt bilaga
 - Omröstning avseende proposition 1
 - Omröstning avseende proposition 2
18. Avslutning

Klipp här

ANMÄLNINGSTALONG

Efter årsstämman bjuder föreningen på förtäring med öl och vatten samt kaffe. För att kunna beställa förtäring måste vi ha in er anmälan till årsmötet senast den 7 maj 2015. Talongen lämnas i styrelserummets brevlåda i källaren Bellevuevägen 4C.

Vi kommer _____ st Önskar vegetarisk kost _____

Det gamla lägenhetsnumret _____

Namn _____

Årsredovisning för
Brf Viborg 1
746000-8209
Räkenskapsåret
2014-01-01 - 2014-12-31

Innehållsförteckning	Sida
Förvaltningsberättelse	1
Resultaträkning	5
Balansräkning	6
Ansvarsförbindelser och ställda säkerheter	7
Noter och redovisningsprinciper	8

Förvaltningsberättelse

Styrelsen för Brf Viborg 1, 746000-8209, får härmed avge årsredovisning för 2014.

Ordinarie ledamöter

Anne Olsson
Bodil Johansson
Patrik Bengtsson
Ragnar Persson

Ordförande
Ledamot
Ledamot
Ledamot

Styrelsesuppleanter

Carl Svensson

Ordinarie revisorer

Helena Nicklasson
Ulla Nordin
EY

Föreningsvald revisor
Föreningsvald revisor
Auktoriserad revisor

Valberedning

Andreas Palmgren

Valberedning

Föreningens firma tecknas förutom av styrelsen i sin helhet av styrelsens ledamöter, två i förening.

Föreningen äger byggnaderna Viborg 1 samt Spetsen 1 i Malmö kommun som är upplåten med tomträtt. Byggnaderna har 122 lägenheter och 4 lokaler. Byggnaderna är uppförda 1947-48.

Föreningen upplåter 122 lägenheter och 4 lokaler med bostadsrätt och samt 41 parkeringsplatser med hyresrätt.

Lägenhetsfördelning:

1 rok	2 rok	3 rok
1	103	18

Total tomtarea:	9 345 kvm
Total bostadsarea:	7 081 kvm
Total lokalarea:	278 kvm

Fastigheten är fullvärdesförsäkrad i Länsförsäkringar tom 20141231, i Folksam sedan 20150101.

Bredablick Förvaltning i Sverige AB har biträtt styrelsen med föreningens förvaltning enligt tecknat avtal.



Årets underhåll

Föreningen har under räkenskapsåret utfört reparationer för 59 701 kr och planerat underhåll för 1 870 810 kr. Reparationskostnader respektive underhållskostnader specificeras närmare i not 3 respektive not 4 till resultaträkningen.

Fortlöpande underhåll har gjorts av vaktmästaren.

Årlig stadgeenlig besiktning

Fastigheterna är besiktigade och de brister som upptäcktes är åtgärdade. I samband med besiktningen uppdaterades underhållsplanen.

Underhållsplan och kommande års underhåll

Enligt av styrelsen antagen underhållsplan uppgår det genomsnittliga underhållsbehovet de kommande trettio åren till 1 399 000 kr per år.

Under 2015 kommer spolning av samtliga stammar göras. Likaså planeras upprustning av källargångarna och källarbelysningen.

Det har kommit önskemål från medlemmar om installering av torktumlare i de fastigheter där det inte finns någon. Det kommer att ske så snart ekonomin tillåter.

Under 2014 har gemensam el installerats. Beslut till detta togs under extra stämma den 25 november 2013. Avtalet med ComHem AB har sagts upp och ett nytt avtal har tecknats med Ownit Broadband AB med fiberanslutning för bredband och telefoni. Avtalet för TV hos ComHem går ut sommaren 2015, därefter ansluts föreningen till Canal Digital.

MSB, Myndigheten för samhällsskydd och beredskap, har ålagt föreningen att iordningställa skyddsrummen. Arbeten, som i skrivande stund ännu inte är helt klara, kommer att medföra föreningen extra kostnader.

Uppdatering av underhållsplan har gjorts. Vid säkerhetsbesiktning av lekplatsen kom det fram att utrustningen inte är godkänd för allmänt bruk och att den bör omgående skrotas.

Den 16 december hölls extra stämma där stadgeändringar, val av ny revisor samt en motion behandlades.

Urglesning och höjdregering av rännarna och kastanjerna på våra gårdar har utförts.

e

Väsentliga händelser under och efter räkenskapsåret

Allmänt

Föreningen har under året hållit ordinarie föreningsstämma den 13 maj 2014. Styrelsen har under året kontinuerligt hållit protokollförda sammanträden.

Föreningen är ett privatbostadsföretag.

Resultat och ställning (tkr)

	2014	2013	2012	2011
Rörelsens intäkter	4 527	4 357	4 131	4 031
Årets resultat	-954	703	203	-762
Avsättning till underhållsfond	-1 399	-450	-450	-450
lanspråkstagande av underhållsfond	1 871	8	267	1 224
Resultat efter fondförändringar	-482	261	20	12
Totalt eget kapital	2 801	3 755	3 052	2 849
Balansomslutning	13 286	13 565	13 659	14 668
Soliditet %	21	28	22	19
Likviditet %	150	304	1 254	1 751
Årsavgift för bostäder, kr / kvm	453	453	436	423
Årsavgift för lokal, kr / kvm	436	436	420	408
Bränsleavgift för bostäder, kr / kvm	108	108	108	108
Driftskostnad, kr / kvm	330	305	331	331
Ränta, kr / kvm	29	44	52	54
Underhållsfond, kr / kvm	140	144	119	224
Lån, kr / kvm	1 243	1 255	1 347	1 501

Årsavgiftsnivå för bostäder i kr/kvm samt bränsletillägg i kr/kvm har bostadsarean som beräkningsgrund. Driftskostnad i kr/kvm, ränta i kr/kvm, underhållsfond i kr/kvm samt lån kr/kvm har bostads- och lokalarea som beräkningsgrund.

För räkenskapsår som påbörjas 1 januari 2014 och därefter gäller nya redovisningsprinciper, de s.k. K2/K3 regelverken. Detta innebär att föreningar som väljer att redovisa enligt K2 nu ska tillämpa linjär (rak) avskrivning. I många föreningar medför detta att kostnaden för de årliga avskrivningarna kommer att öka och resultera i en bokföringsmässig förlust. Den bokförda förlusten är hänförlig till årets avskrivningar och har inte någon påverkan på föreningens kassaflöde (kassabehållning), på årsavgifterna eller den långsiktiga ekonomiska uthålligheten. Avskrivningarna har ingen påverkan på föreningens kassaflöde och årets resultat exklusive avskrivningar uppgår till -426 878 kr (1 229 805 kr fg år).

Årsavgifter

Föreningen förändrade årsavgifterna senast den 1 januari 2013 då avgifterna höjdes med 4 %.

Överlåtelser

Under 2014 har 9 överlåtelser av bostadsrätter skett. Vid årets utgång hade föreningen 155 medlemmar. Föreningens samtliga lägenheter är upplåtna med bostadsrätt.

Avtal

Föreningen har följande väsentliga avtal:

Bredablick Förvaltning	Ekonomisk förvaltning
Örestads Städ	Fastighetsskötsel
Com Hem	Kabel-TV
Servicebyrån i Malmö	Städavtal
E.on	El-avtal avseende volym
E.on	Fjärrvärme
Ownit	Bredband

u

Förslag till disposition beträffande föreningens resultat

Styrelsens slutord

Styrelsen hoppas att nya medlemmar känner sig välkomna i föreningen och att alla trivs i våra fina fastigheter. Styrelsens ambition har varit att skapa bra gemensamma miljöer i föreningen och hoppas att alla medlemmar får glädje av de förbättringar som har gjorts. Vår målsättning är att fortsätta arbeta för ett gott miljövänligt boende.

Vi vill passa på att tacka för förtroendet som vi fått under det gångna året.

Till föreningsstämmans förfogande finns följande medel (kr)

Balanserat resultat	2 583 756
Årets resultat före fondförändring	-953 930
Årets avsättning till underhållsfond enligt underhållsplan	-1 399 000
Årets ianspråktagande av underhållsfond	1 870 810
Summa över/underskott	2 101 636

Styrelsen föreslår följande disposition till föreningsstämman:

Att balansera i ny räkning **2 101 636**

Vad beträffar föreningens resultat och ställning i övrigt, hänvisas till efterföljande resultat- och balansräkning med tillhörande bokslutskommentarer. *er*

Resultaträkning

<i>Belopp i kr</i>	<i>Not</i>	<i>2014-01-01- 2014-12-31</i>	<i>2013-01-01- 2013-12-31</i>
Rörelseintäkter, lagerförändringar m.m.			
Årsavgifter och hyror	1	3 457 937	3 460 416
Övriga rörelseintäkter	2	1 057 999	896 217
Summa rörelseintäkter, lagerförändringar m.m.		4 515 936	4 356 633
Rörelsekostnader			
Fastighetskostnader	3,4,5	-4 361 825	-2 429 961
Övriga kostnader	6	-252 291	-256 391
Personalkostnader	7	-123 734	-119 723
Avskrivning av anläggningstillgångar	8	-527 052	-527 052
Summa rörelsekostnader		-5 264 902	-3 333 127
Rörelseresultat		-748 966	1 023 506
Finansiella poster			
Ränteintäkter	9	11 563	2 604
Räntekostnader	10	-216 527	-323 357
Summa finansiella poster		-204 964	-320 753
Resultat efter finansiella poster		-953 930	702 753
Resultat före skatt		-953 930	702 753
Årets resultat		-953 930	702 753

5

Balansräkning

<i>Belopp i kr</i>	<i>Not</i>	<i>2014-12-31</i>	<i>2013-12-31</i>
TILLGÅNGAR			
Anläggningstillgångar			
Materiella anläggningstillgångar			
Byggnader och mark	11	11 280 796	11 807 848
Summa materiella anläggningstillgångar		11 280 796	11 807 848
Summa anläggningstillgångar		11 280 796	11 807 848
Omsättningstillgångar			
Kortfristiga fordringar			
Kundfordringar		597	757
Skattefordringar		-	24 435
Övriga fordringar		326	93
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	12	136 576	36 393
Summa kortfristiga fordringar		137 499	61 678
Kassa och bank		1 867 723	1 720 004
Summa omsättningstillgångar		2 005 222	1 781 682
SUMMA TILLGÅNGAR		13 286 018	13 589 530

4

Balansräkning

<i>Belopp i kr</i>	<i>Not</i>	<i>2014-12-31</i>	<i>2013-12-31</i>
EGET KAPITAL OCH SKULDER			
<i>Eget kapital</i>	14		
<i>Bundet eget kapital</i>			
Insatser		110 500	110 500
Underhållsfond		1 030 532	1 060 591
Summa bundet eget kapital		<u>1 141 032</u>	<u>1 171 091</u>
<i>Fritt eget kapital</i>			
Balanserat resultat		2 613 815	1 881 003
Årets resultat		-953 930	702 753
Summa fritt eget kapital		<u>1 659 885</u>	<u>2 583 756</u>
Summa eget kapital		<u>2 800 917</u>	<u>3 754 847</u>
<i>Långfristiga skulder</i>			
Fastighetslån	15,16	9 143 871	9 233 871
Summa långfristiga skulder		<u>9 143 871</u>	<u>9 233 871</u>
<i>Kortfristiga skulder</i>			
Leverantörsskulder		808 576	107 399
Skatteskulder		15 069	-
Övriga skulder		-	24 943
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	17	517 585	468 470
Summa kortfristiga skulder		<u>1 341 230</u>	<u>600 812</u>
SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER		<u>13 286 018</u>	<u>13 589 530</u>

Ställda säkerheter och ansvarsförbindelser

Ställda säkerheter

	<i>2014-12-31</i>	<i>2013-12-31</i>
<i>Fastighetsinteckningar till säkerhet för fastighetslån</i>		
Fastighetsinteckningar	<u>12 265 000</u>	<u>12 265 000</u>
Summa ställda säkerheter	12 265 000	12 265 000

Ansvarsförbindelser

<i>Ansvarsförbindelser</i>	<u>Inga</u>	<u>Inga</u>
Summa ansvarsförbindelser	-	-

~

Noter med redovisningsprinciper och bokslutskommentarer

Allmänna redovisningsprinciper

Årsredovisningen har upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och BFNAR 2009:1 Årsredovisning i mindre ekonomiska föreningar (K2).

Årsredovisningen upprättas för första gången i enlighet med BFNAR 2009:1 Årsredovisning i mindre ekonomiska föreningar (K2), vilket kan innebära en bristande jämförbarhet mellan räkenskapsåret och det närmast föregående räkenskapsåret.

Belopp i kr om inget annat anges.

Inkomstskatt

Sedan 2007 ska bostadsrättsföreningar inte längre ta upp någon schablonintäkt av fastigheter till beskattning. Som skattepliktig intäkt ska inte heller erhållna statliga räntebidrag för bostadsändamål tas upp. Avdrag får inte göras för ränta på lånat kapital som avser fastigheten, reparation och underhåll, återbetalning av statliga räntebidrag eller tomträttsavgäld.

Till beskattning ska bostadsrättsföreningar ta upp ränteintäkter som inte hör från förvaltningen av fastigheten, utdelningar och kapitalvinster på värdepapper och fastigheter samt inlösta och därefter sålda bostadsrätter.

Inkomstskatten uppgår till 22% på skattepliktig inkomst.

Föreningen har inga utnyttjade underskott från tidigare år som skulle kunnat utnyttjats mot framtida skattepliktiga resultat.

Underhåll/underhållsfond

Underhåll utfört enligt underhållsplanen benämns som planerat underhåll. Reparationer avser löpande underhåll som ej finns med i underhållsplanen.

Enligt anvisning från Bokföringsnämnden redovisas underhållsfonden som en del av bundet eget kapital. Avsättningar enligt plan och ianspråktagande för genomförda åtgärder sker genom överföring mellan fritt och bundet eget kapital efter beslut av styrelsen. Avsättning utöver plan sker genom disposition på föreningsstämma.

Årets underhållskostnader redovisas i resultaträkningen inom årets resultat.

~

Värderingsprinciper m m

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

Fordringar

Fordringar har värderats till anskaffningsvärden om inget annat anges nedan.

Avskrivningsprinciper för anläggningstillgångar

Avskrivningar enligt plan baseras på ursprungliga anskaffningsvärden och beräknad nyttjandeperiod. Nedskrivning sker vid bestående värdenedgång.

Följande avskrivningstider tillämpas

Materiella anläggningstillgångar:

Byggnad	30 år
Fjärrvärme	Avskriven
Tak	40 år
Porttelefon	20 år
Markanläggningar	25 år

Noter

Not 1 Årsavgifter och hyror

	2014-01-01- 2014-12-31	2013-01-01- 2013-12-31
Årsavgifter, bostäder	3 208 089	3 207 780
Årsavgifter, lokaler	121 308	121 316
Hyror, lokaler	3 000	67 870
Hyror, p-platser/garage	65 670	60 450
Hyses- och avgiftsbortfall lokaler	-5 760	
Övriga objekt	65 630	3 000
Summa	3 457 937	3 460 416

Not 2 Övriga rörelseintäkter

	2014-01-01- 2014-12-31	2013-01-01- 2013-12-31
KabelTV-avgifter/Bredband	72 468	-
El	166 735	360
Uppvärmning	792 924	794 424
Överlåtelseavgifter	13 338	17 732
Övriga intäkter	11 931	16 233
Försäkringsersättningar	-	67 468
Rörelsens sidointäkter och korrigeringar	3	-
Övernattningsslägenhet	600	-
Summa	1 057 999	896 217

↳

Not 3 Reparationer

	2014-01-01- 2014-12-31	2013-01-01- 2013-12-31
Bostäder	-	10 514
Tvättutrustning, gemensamma utrymmen	11 491	-
Armaturer, gemensamma utrymmen	4 250	-
Dörrar/portar/lås, gemensamma utrymmen	1 063	-
Övrigt, gemensamma utrymmen	2 100	21 186
VA & sanitet, installationer	19 366	-
EI, installationer	4 910	-
Huskropp	251	3 622
Markytor	14 000	5 118
Vattenskador	900	128 940
Klottersanering	1 370	-
Övrigt	-	9 859
Summa	59 701	179 239

Not 4 Planerat underhåll

	2014-01-01- 2014-12-31	2013-01-01- 2013-12-31
Bostäder	-	8 249
Övrigt, gemensamma utrymmen	582 430	-
EI, installationer	928 480	-
Tele/TV/porttelefon, installationer	359 900	-
Summa	1 870 810	8 249

Not 5 Driftskostnader

	2014-01-01- 2014-12-31	2013-01-01- 2013-12-31
Fastighetsskatt	184 594	183 740
Fastighetsförvaltning	309 850	291 300
Städning	159 918	159 655
Snöröjning	8 485	15 057
Förbrukningsinventarier	1 000	-
Förbrukningsmaterial	14 675	12 778
Övriga utgifter för köpta tjänster	2 479	10 625
EI	307 623	127 668
Uppvärmning	807 684	899 519
Vatten och avlopp	240 886	232 190
Avfallshantering	114 634	111 713
Fastighetsförsäkring	68 066	63 695
Systematiskt brandskyddsarbete	1 938	-
Tomträttsavgälder	8 190	8 190
Kabel-TV	129 192	126 343
Internet	72 100	-
Summa	2 431 314	2 242 473

ℓ

Not 6 Övriga kostnader

	2014-01-01- 2014-12-31	2013-01-01- 2013-12-31
Förbrukningsinventarier och förbrukningsmaterial	3 163	-
Frakter och transporter	243	-
Resekostnader	266	-
Kontorsmateriel och trycksaker	994	5 958
Tele och post	12 168	2 412
Förvaltningskostnader	175 274	224 740
Revision	14 250	14 750
Jurist- och advokatkostnader	8 514	-
Bankkostnader	4 065	5 585
IT-tjänster	369	-
Övriga externa tjänster	30 333	1 800
Övriga externa kostnader	2 652	1 146
Summa	252 291	256 391

Not 7 Arvoden

Föreningen har ej haft några anställda under verksamhetsåret. Ersättningar till styrelsen har utgått.

Arvoden, ersättningar och sociala avgifter

	2014-01-01- 2014-12-31	2013-01-01- 2013-12-31
Styrelsearvoden	89 800	89 000
Föreningsvald revisor	3 000	3 000
Övriga arvoden	7 300	3 168
Summa	100 100	95 168
Sociala avgifter	23 634	24 555
Summa	123 734	119 723

5

Not 8 Avskrivning av anläggningstillgångar

	2014-01-01- 2014-12-31	2013-01-01- 2013-12-31
Byggnader och byggnadsinventarier	447 852	447 852
Markanläggningar	79 200	79 200
Summa	527 052	527 052

Not 9 Ränteintäkter

	2014-01-01- 2014-12-31	2013-01-01- 2013-12-31
Ränteintäkter bank	1 027	2 360
Ränteintäkter likviditetsplaceringar	9 789	-
Ränteintäkter hyres/kundfordringar	514	-
Ränteintäkter, skattekonto	233	244
Summa	11 563	2 604

Not 10 Räntekostnader

	2014-01-01- 2014-12-31	2013-01-01- 2013-12-31
Räntekostnader, fastighetslån	216 527	323 357
Summa	216 527	323 357

↪

Not 11 Byggnader och mark

	2014-12-31	2013-12-31
Anskaffningsvärden		
<i>Vid årets början</i>		
-Byggnader	17 866 855	17 866 855
-Standardförbättringar	6 462 800	6 462 800
-Markanläggningar	1 980 000	1 980 000
Summa anskaffningsvärden	26 309 655	26 309 655
 Akkumulerade avskrivningar enligt plan		
<i>Vid årets början</i>		
-Byggnader	-12 469 807	-12 199 955
-Standardförbättringar	-1 556 800	-1 378 800
-Markanläggningar	-475 200	-396 000
	-14 501 807	-13 974 755
<i>Årets avskrivning</i>		
-Årets avskrivning på byggnader	-269 852	-269 852
-Årets avskrivning på standardförbättringar	-178 000	-178 000
-Årets avskrivning på markanläggning	-79 200	-79 200
	-527 052	-527 052
Summa ackumulerade avskrivningar enligt plan	-15 028 859	-14 501 807
 Restvärde enligt plan vid årets slut	11 280 796	11 807 848
 <i>Varav</i>		
Byggnader	5 127 196	5 397 048
Standardförbättringar	4 728 000	4 906 000
Markanläggningar	1 425 600	1 504 800
 Taxeringsvärden		
Bostäder	87 000 000	87 000 000
Lokaler	3 612 000	3 612 000
Totalt taxeringsvärde	90 612 000	90 612 000
<i>Varav byggnader</i>	53 556 000	53 556 000

Not 12 Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter

	2014-12-31	2013-12-31
Förutbetald försäkring	63 604	-
Övriga förutbetalda kostnader	72 972	36 393
	136 576	36 393

Not 13 Kassa och bank

	2014-12-31	2013-12-31
Kassa	5 677	303
Transaktionskonto, Handelsbanken	1 052 256	241 923
Transaktionskonto, Swedbank	-	1 477 778
Transaktionskonto, SBAB	809 790	-
	1 867 723	1 720 004

ℓ

Not 14 Eget kapital

	Bundet	Bundet	Fritt	Fritt
	<i>Insatser</i>	<i>Underhålls- fond</i>	<i>Balanserat Resultat</i>	<i>Årets Resultat</i>
Vid årets början	110 500	1 060 591	1 881 003	702 753
Disposition enligt föreningsstämma		441 751	702 753	-702 753
Avsättning till underhållsfond		1 399 000	-1 399 000	
lanspråktagande av underhållsfond		-1 870 810	1 870 810	
Årets resultat				-953 930
Vid årets slut	110 500	1 030 532	3 055 566	-953 930

Not 15 Förfall fastighetslån

	2014-12-31	2013-12-31
Förfaller inom ett år från balansdagen	90 000	90 000
Förfaller 2-5 år från balansdagen	360 000	360 000
Förfaller senare än fem år från balansdagen	8 693 871	8 783 871
	9 143 871	9 233 871

Not 16 Fastighetslån

	2014-12-31	2013-12-31
Fastighetslån	9 143 871	9 233 871
Summa	9 143 871	9 233 871

Låneinstitut	Ränta	Rörligt/Bundet till	Ing. skuld	Nya lån	Årets amort.	Utg. skuld
Swedbank	1,47 %	Rörligt	2 347 500		90 000	2 257 500
Swedbank	1,47 %	Rörligt	2 386 371			2 386 371
Swedbank	1,47 %	Rörligt	1 000 000			1 000 000
Swedbank	2,20 %	2017-02-24	3 500 000			3 500 000
			9 233 871	-	90 000	9 143 871

Not 17 Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter

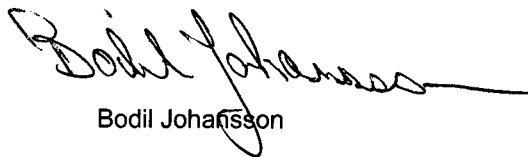
	2014-12-31	2013-12-31
Upplupna löner och arvoden samt sociala avgifter	5 257	5 257
Upplupna räntekostnader	-	31 338
Förutbetalda intäkter	320 306	247 400
Upplupna driftskostnader	177 420	136 462
Upplupna revisionsarvoden	13 000	12 000
Övriga upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	1 602	36 013
	517 585	468 470

Underskrifter

Malmö 2015-04-23



Anne Olsson



Bodil Johansson



Patrik Bengtsson



Ragnar Persson

Vår revisionsberättelse har lämnats 2015-04-23



Erik Mauritzson
EY
Auktoriserad revisor



Helena Nicklasson
Föreningsrevisor



Ulla Nordin
Föreningsrevisor

Revisionsberättelse

Till föreningsstämman i Brf Viborg 1 org nr: 746000-8209

Rapport om årsredovisningen

Vi har reviderat årsredovisningen för Brf Viborg 1 för räkenskapsåret 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. Auktoriserad revisor har utfört revisionen enligt International Standards on Auditing och god revisionsssed 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. Förtroendevald revisor har utfört revisionen enligt god revisionsssed för förtroendevalda revisorer i Sverige.

En revision innefattar att genom olika åtgärder inhämta revisionsbevis om belopp och annan information i årsredovisningen. Revisor 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 för föreningen.

Rapport om andra krav enligt lagar och andra författningar

Utöver vår revision av årsredovisningen har vi även reviderat förslaget till dispositioner beträffande föreningens vinst eller förlust samt styrelsens förvaltning för Brf Viborg 1 för räkenskapsåret 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 av föreningens vinst eller förlust och om förvaltningen på grundval av vår revision. Vi har utfört revisionen enligt god revisionsssed 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.

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 ersättningskyldig 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 har inhämtat är tillräckliga och ändamålsenliga som grund för våra uttalanden.

Uttalanden

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

Malmö den 23/4-2015

Ernst & Young AB



Erik Mauritzson
Auktoriserad revisor



Helena Nicklasson
Förtroendevald revisor



Ulla Nordin
Förtroendevald revisor

