

Årsredovisning 2015

Bostadsrättsföreningen Viborg 1



BOSTADSRÄTTSFÖRENINGEN VIBORG 1
746000-8209

KALLELSE

Medlemmarna i Bostadsrättborsföreningen Viborg 1 kallas härmed till ordinarie föreningsstämma 2016-05-19. 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 stämмоprotokollet 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. Behandling av eventuellt inkomna motioner
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 8 maj 2016. 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
2015-01-01 - 2015-12-31

Innehållsförteckning	Sida
Förvaltningsberättelse	1
Resultaträkning	4
Balansräkning	5
Ansvarsförbindelser och ställda säkerheter	6
Noter och redovisningsprinciper	7

Förvaltningsberättelse

Styrelsen för Brf Viborg 1, 746000-8209, får härmed avge årsredovisning för 2015.

Styrelsen, revisorer och övriga funktionärer

Ordinarie ledamöter

Anne Olsson	Ordförande
Bodil Johansson	Ledamot
Patrik Bengtsson	Ledamot
Ragnar Persson	Ledamot

Styrelsesuppleanter

Carl Svensson
Seth Neumann

Ordinarie revisorer

Helena Nicklasson	Föreningsvald revisor
EY	Auktoriserad revisor

Valberedning

Ewelina Bosak
Seth Neumann
Uno Kjellkvist

Firmateckning

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

Fastighetsuppgifter

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 Folksam.

Förvaltning

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

Underhåll och reparationer

Årets underhåll

Föreningen har under räkenskapsåret utfört reparationer för 101 698 kr och planerat underhåll för 436 502 kr. Reparationskostnader respektive underhållskostnader specificeras närmare i not 3 respektive not 4 till resultaträkningen.

Fortlöpande underhåll har gjorts av vaktmästaren. Lindarna och ekarna har beskrivits.

Underhållsplan och kommande års underhåll

Enligt av styrelsen antagen underhållsplan uppgår det genomsnittliga underhållsbehovet de kommande 30 åren till 1 419 000 kr per år.

Väsentliga händelser under och efter räkenskapsåret

Allmänt

Föreningen har under året hållit ordinarie föreningsstämma den 19 maj 2015 samt extra föreningsstämma 26 november. Styrelsen har under året kontinuerligt hållit protokollförda sammanträden.

Föreningen är ett privatbostadsföretag.

Resultat och ställning (tkr)

	2015	2014	2013	2012	2011
Rörelsens intäkter	4 818	4 527	4 357	4 131	4 031
Årets resultat	583	-954	703	203	-762
Avsättning till underhållsfond	-1 419	-1 399	-450	-450	-450
lanspråkstagande av underhållsfond	437	1 871	8	267	1 224
Resultat efter fondförändringar	-399	-482	261	20	12
Totalt eget kapital	3 384	2 801	3 755	3 052	2 849
Balansomslutning	13 304	13 286	13 565	13 659	14 668
Soliditet %	25	21	28	22	19
Likviditet %	296	150	304	1 254	1 751
Årsavgift för bostäder, kr / kvm	453	453	453	436	423
Årsavgift för lokal, kr / kvm	436	436	436	420	408
Bränsleavgift för bostäder, kr / kvm	108	108	108	108	108
Driftskostnad, kr / kvm	360	330	305	331	331
Ränta, kr / kvm	18	29	44	52	54
Underhållsfond, kr / kvm	274	140	144	119	224
Lån, kr / kvm	1 230	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. I samband med detta förändrades även regler kring avskrivningsprinciper där bland annat bostadsrättsföreningar 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 1 110 411 kr (-426 878 kr fg år).

Årsavgifter

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

Överlåtelser

Under 2015 har 19 överlåtelser av bostadsrätter skett. Vid årets utgång hade föreningen 152 medlemmar. Föreningens samtliga lägenheter är upplåtna med bostadsrätt.

Avtal

Föreningen har följande väsentliga avtal:

Bredablick Förvaltning	Ekonomisk förvaltning
Örestads Städ	Fastighetsskötsel
Canal Digital	Kabel-TV
Örestads Städ (from 160101)	Städavtal
E.on	EI-avtal avseende volym
E.on	Fjärrvärme
Ownit	Bredband
Anticimex	SBA (Systematiskt Brandsskyddsarbete)

Väsentliga händelser under året

Skyddsrummen har iordningställt enligt kraven från MSB, Myndigheten för samhällsskydd och beredskap, detta medförde föreningen extra kostnader.

Avloppsstammarna har spolats. Torktumlare har installerats i de tre tvättstugor som inte hade någon tidigare. Elektroniska råttstopp har installerats i fem av föreningens brunnar.

Kontrakt på samtliga källarförråd är uppsagda och nya har upprättats med de medlemmar som så har önskat. Anledningen till detta är att endast medlemmar ska ha möjligheten till att hyra källarförråd, när man flyttar från föreningen har man inte längre tillgång till förråd.

Under månasskiftet juni/juli 2015 gick avtalet med ComHem ut och föreningen anslöts till Canal Digital. En del av medlemmarna var missnöjda med den analoga bildkvaliteten, därför kallades medlemmarna till en extra stämma 2015-11-26. Stämman beslutade att föreningen ska köpa digital TV-tjänst från Canal Digital. Medlemmarna kommer att få digitalboxar i början av 2016. Under extra stämman beslutades också att Neopost, brf-lokal 1-4, får byggas om till bostäder.

Styrelsen har sagt upp städavtalet med Servicebyrån i Malmö AB på grund av upprepade klagomål från medlemmarna. Från och med årsskiftet har Örestads städ & fastighetsservice hand om städningen hos föreningen. Styrelsen anser att det är bra att samma företag ansvarar både för fastighetsskötseln och för städningen.

De medlemmar som har haft anmärkning på sin ventilation har fått brev där de ombetts åtgärda bristerna.

Styrelsen har tagit offerter på målning av källare, arbetet kommer att påbörjas i januari 2016. Under 2016 kommer OVK göras.

Förslag till disposition beträffande föreningens resultat

Till föreningsstämmans förfogande finns följande medel (kr)

Balanserat resultat	1 659 886
Årets resultat före fondförändring	583 358
Årets avsättning till underhållsfond enligt underhållsplan	-1 419 000
Årets ianspråktagande av underhållsfond	436 502
Summa över/underskott	1 260 746

Styrelsen föreslår följande disposition till föreningsstämman:

Att balansera i ny räkning

1 260 746



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

Resultaträkning

<i>Belopp i kr</i>	<i>Not</i>	<i>2015-01-01- 2015-12-31</i>	<i>2014-01-01- 2014-12-31</i>
Rörelseintäkter, lagerförändringar m.m.			
Årsavgifter och hyror	1	3 474 561	3 457 937
Övriga rörelseintäkter	2	1 343 081	1 057 999
Summa rörelseintäkter, lagerförändringar m.m.		4 817 642	4 515 936
Rörelsekostnader			
Fastighetskostnader	3,4,5	-3 187 639	-4 361 825
Övriga externa kostnader	6	-276 087	-252 291
Personalkostnader	7	-119 710	-123 734
Av- och nedskrivningar av materiella anläggningstillgångar	8	-527 053	-527 052
Summa rörelsekostnader		-4 110 489	-5 264 902
Rörelseresultat		707 153	-748 966
Finansiella poster			
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter	9	6 832	11 563
Räntekostnader och liknande resultatposter	10	-130 627	-216 527
Summa finansiella poster		-123 795	-204 964
Resultat efter finansiella poster		583 358	-953 930
Årets resultat		583 358	-953 930

4

Balansräkning

<i>Belopp i kr</i>	<i>Not</i>	<i>2015-12-31</i>	<i>2014-12-31</i>
TILLGÅNGAR			
Anläggningstillgångar			
<i>Materiella anläggningstillgångar</i>			
Byggnader och mark	11	10 753 743	11 280 796
Summa materiella anläggningstillgångar		<u>10 753 743</u>	<u>11 280 796</u>
Summa anläggningstillgångar		<u>10 753 743</u>	<u>11 280 796</u>
Omsättningstillgångar			
<i>Kortfristiga fordringar</i>			
Kundfordringar		9 733	597
Övriga fordringar		328	326
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	12	<u>245 701</u>	<u>136 576</u>
Summa kortfristiga fordringar		255 762	137 499
<i>Kassa och bank</i>	13	<u>2 294 401</u>	<u>1 867 723</u>
Summa omsättningstillgångar		<u>2 550 163</u>	<u>2 005 222</u>
SUMMA TILLGÅNGAR		<u>13 303 906</u>	<u>13 286 018</u>

u

Balansräkning

Belopp i kr	Not	2015-12-31	2014-12-31
EGET KAPITAL OCH SKULDER			
Eget kapital	14		
<i>Bundet eget kapital</i>			
Medlemsinsatser		110 500	110 500
Fond för yttre underhåll		2 013 030	1 030 532
Summa bundet eget kapital		2 123 530	1 141 032
<i>Fritt eget kapital</i>			
Balanserat resultat		677 388	2 613 815
Årets resultat		583 358	-953 930
Summa fritt eget kapital		1 260 746	1 659 885
Summa eget kapital		3 384 276	2 800 917
Långfristiga skulder			
Fastighetslån	15,16	9 053 871	9 143 871
Summa långfristiga skulder		9 053 871	9 143 871
Kortfristiga skulder			
Leverantörsskulder		329 572	808 576
Skatteskulder		10 928	15 069
Övriga skulder		25 044	-
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	17	500 215	517 585
Summa kortfristiga skulder		865 759	1 341 230
SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER		13 303 906	13 286 018

Ställda säkerheter och ansvarsförbindelser

Ställda säkerheter

	2015-12-31	2014-12-31
<i>Fastighetsinteckningar till säkerhet för fastighetslån</i>		
Fastighetsinteckningar	12 265 000	12 265 000
Summa ställda säkerheter	12 265 000	12 265 000

Ansvarsförbindelser

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

u

Noter med redovisningsprinciper och bokslutskommentarer

Allmänna redovisningsprinciper

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

Belopp i kr om inget annat anges.

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:

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

6

Noter

Not 1 Årsavgifter och hyror

	2015-01-01- 2015-12-31	2014-01-01- 2014-12-31
Årsavgifter, bostäder	3 209 098	3 208 089
Årsavgifter, lokaler	121 308	121 308
Hyror, lokaler	3 000	3 000
Hyror, p-platser/garage	74 715	65 670
Övriga objekt	66 440	59 870
Summa	3 474 561	3 457 937

Not 2 Övriga rörelseintäkter

	2015-01-01- 2015-12-31	2014-01-01- 2014-12-31
KabelTV-avgifter/Bredband	188 736	72 468
El	325 414	166 735
Uppvärmning	792 924	792 924
Överlåtelseavgifter	18 909	13 338
Övriga intäkter	15 013	11 931
Rörelsens sidointäkter och korrigeringar	685	3
Övernattningslägenhet	1 400	600
Summa	1 343 081	1 057 999

Not 3 Reparationer

	2015-01-01- 2015-12-31	2014-01-01- 2014-12-31
Tvättutrustning, gemensamma utrymmen	6 343	11 491
Armaturer, gemensamma utrymmen	625	4 250
Dörrar/portar/lås, gemensamma utrymmen	26 131	1 063
Övrigt, gemensamma utrymmen	-	2 100
VA & sanitet, installationer	7 646	19 366
Värme, installationer	2 344	-
El, installationer	29 592	4 910
Övriga installationer	350	-
Huskropp	6 717	251
Markytor	21 200	14 000
Vattenskador	-	900
Klottersanering	-	1 370
Övrigt	750	-
Summa	101 698	59 701

Not 4 Planerat underhåll

	2015-01-01- 2015-12-31	2014-01-01- 2014-12-31
Tvättutrustning, gemensamma utrymmen	115 343	-
Övrigt, gemensamma utrymmen	189 303	582 430
VA & sanitet, installationer	131 856	-
El, installationer	-	928 480
Tele/TV/porttelefon, installationer	-	359 900
Summa	436 502	1 870 810

C

Not 5 Driftskostnader

	2015-01-01- 2015-12-31	2014-01-01- 2014-12-31
Fastighetsskatt	187 766	184 594
Fastighetsförvaltning	299 225	309 850
Städning	159 330	159 918
Snöröjning	2 250	8 485
Serviceavtal	40 559	-
Förbrukningsinventarier	2 400	1 000
Förbrukningsmaterial	26 046	14 675
Övriga utgifter för köpta tjänster	34 531	2 479
EI	375 689	307 623
Uppvärmning	843 812	807 684
Vatten och avlopp	243 056	240 886
Avfallshantering	98 750	114 634
Fastighetsförsäkring	63 604	68 066
Systematiskt brandskyddsarbete	30 447	1 938
Tomträttsavgälder	8 190	8 190
Kabel-TV	88 694	129 192
Internet	145 090	72 100
Summa	2 649 439	2 431 314

Not 6 Övriga kostnader

	2015-01-01- 2015-12-31	2014-01-01- 2014-12-31
Förbrukningsinventarier och förbrukningsmaterial	-	3 163
Frakter och transporter	-	243
Resekostnader	570	266
Kontorsmateriel och trycksaker	1 734	994
Tele och post	10 444	12 168
Förvaltningskostnader	219 457	175 274
Revision	18 498	14 250
Övriga riskkostnader	4 200	-
Jurist- och advokatkostnader	11 875	8 514
Bankkostnader	1 989	4 065
IT-tjänster	388	369
Övriga externa tjänster	4 981	30 333
Övriga externa kostnader	1 951	2 652
Summa	276 087	252 291



Not 7 Arvoden

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

Arvoden, ersättningar och sociala avgifter

	2015-01-01- 2015-12-31	2014-01-01- 2014-12-31
Styrelsearvoden	89 000	89 800
Föreningsvald revisor	3 000	3 000
Övriga arvoden	6 100	7 300
Summa	98 100	100 100
Sociala avgifter	21 610	23 634
Summa	119 710	123 734

Not 8 Avskrivning av anläggningstillgångar

	2015-01-01- 2015-12-31	2014-01-01- 2014-12-31
Byggnader och byggnadsinventarier	447 853	447 852
Markanläggningar	79 200	79 200
Summa	527 053	527 052

Not 9 Ränteintäkter

	2015-01-01- 2015-12-31	2014-01-01- 2014-12-31
Ränteintäkter bank	6 442	1 027
Ränteintäkter likviditetsplaceringar	-	9 789
Ränteintäkter hyres/kundfordringar	388	514
Ränteintäkter, skattekonto	2	233
Summa	6 832	11 563

Not 10 Räntekostnader

	2015-01-01- 2015-12-31	2014-01-01- 2014-12-31
Räntekostnader, fastighetslån	130 627	216 527
Summa	130 627	216 527

C

Not 11 Byggnader och mark

	2015-12-31	2014-12-31
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	-12 739 659	-12 469 807
-Standardförbättringar	-1 734 800	-1 556 800
-Markanläggningar	-554 400	-475 200
	-15 028 859	-14 501 807
<i>Årets avskrivning</i>		
-Årets avskrivning på byggnader	-269 853	-269 852
-Årets avskrivning på standardförbättringar	-178 000	-178 000
-Årets avskrivning på markanläggning	-79 200	-79 200
	-527 053	-527 052
Summa ackumulerade avskrivningar enligt plan	-15 555 912	-15 028 859
 Restvärde enligt plan vid årets slut	10 753 743	11 280 796
 <i>Varav</i>		
Byggnader	4 857 343	5 127 196
Standardförbättringar	4 550 000	4 728 000
Markanläggningar	1 346 400	1 425 600
 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

	2015-12-31	2014-12-31
Förutbetald försäkring	63 604	63 604
Övriga förutbetalda kostnader	182 097	72 972
	245 701	136 576

Not 13 Kassa och bank

	2015-12-31	2014-12-31
Kassa	2 387	5 677
Transaktionskonto, Handelsbanken	1 475 783	1 052 256
Transaktionskonto, SBAB	816 231	809 790
	2 294 401	1 867 723

h

Not 14 Eget kapital

	Bundet	Bundet	Fritt	Fritt
	<i>Insatser och upplåtelseavgifter</i>	<i>Underhålls- fond</i>	<i>Balanserat Resultat</i>	<i>Årets Resultat</i>
Vid årets början	110 500	1 030 532	2 613 815	-953 930
Disposition enligt föreningsstämma			-953 930	953 930
Avsättning till underhållsfond		1 419 000	-1 419 000	
Anspråktagande av underhållsfond		-436 502	436 503	
Årets resultat				583 358
Vid årets slut	110 500	2 013 030	677 388	583 358

Not 15 Förfall fastighetslån

	2015-12-31	2014-12-31
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	8 603 871	8 693 871
	9 053 871	9 143 871

Not 16 Fastighetslån

	2015-12-31	2014-12-31
Fastighetslån	9 053 871	9 143 871
Summa	9 053 871	9 143 871

Låneinstitut	Ränta	Rörligt/Bundet till	Ing. skuld	Nya lån	Årets amort.	Utg. skuld
Swedbank	0,71 %	Rörligt	2 257 500		90 000	2 167 500
Swedbank	0,71 %	Rörligt	2 386 371		-	2 386 371
Swedbank	0,71 %	Rörligt	1 000 000		-	1 000 000
Swedbank	2,20 %	2017-02-24	3 500 000		-	3 500 000
			9 143 871	-	90 000	9 053 871

Not 17 Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter

	2015-12-31	2014-12-31
Upplupna löner och arvoden samt sociala avgifter	4 943	5 257
Förutbetalda intäkter	321 776	320 306
Upplupna driftskostnader	155 707	177 421
Upplupna revisionsarvoden	15 800	13 000
Övriga upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	1 989	1 601
	500 215	517 585


5

Underskrifter

Malmö 2016- -



Anne Olsson



Bodil Johansson



Patrik Bengtsson

Vår revisionsberättelse har lämnats 2016-04-21

EY



Erik Mauritzson
Auktoriserad revisor



Helena Nicklasson
Föreningsrevisor

Revisionsberättelse

Till föreningsstämman i Brf Viborg 1, org.nr 746000-8209

Rapport om årsredovisningen

Vi har reviderat årsredovisningen för Brf Viborg 1 för år 2015.

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 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. Förtraendevald revisor har utfört revisionen enligt god revisionsmed för förtraendevalda revisorer i Sverige.

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 2015 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 år 2015.

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

Uttalanden

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

Malmö den 21/4-2016

Ernst & Young AB



Erik Mauritzson
Auktoriserad revisor



Helena Nicklasson
Förtroendevald revisor

Bilaga till Årsredovisning - Kassaflöde

<i>Belopp i kr</i>	<i>2015-01-01- 2015-12-31</i>
Den löpande verksamheten	
Rörelsens intäkter inkl. finansiella intäkter	4 824 473
Reparations- och underhållskostnader	-538 200
Övriga rörelsekostnader exkl. avskrivningar (1)	-3 045 236
Finansiella kostnader (2)	-130 627
Ökning(-)/Minskning (+) av rörelsefordringar (3)	-118 263
Ökning(+)/Minskning (-) av rörelseskulder (4)	-475 469
Kassaflöde från den löpande verksamheten	516 678
Investerings- och finansieringsverksamheten	
Amortering av låneskulder	-90 000
Kassaflöde från investerings- och finansieringsverksamheten	-90 000
Årets kassaflöde	426 678
Likvida medel vid årets början	1 867 723
Likvida medel vid årets slut	2 294 401

(1) Årets avskrivningar exkluderas från övriga rörelsekostnader då avskrivningar inte är en kassaflödespåverkande kostnadspost.

(2) Finansiella kostnader inkluderar årets totala räntekostnader samt eventuella övriga finansiella kostnader.

(3) Föreningens rörelsefordringar utgörs av omsättningstillgångar exkluderat för likvida medel.

(4) Föreningens rörelseskulder utgörs av kortfristiga skulder inkluderat skatteskulder.

