

Årsredovisning för
Brf Viggen i Barkarby
769627-4112

Räkenskapsåret
2015-01-01 - 2015-12-31

Innehållsförteckning:	Sida
Förvaltningsberättelse	1-2
Resultaträkning	3
Balansräkning	4-5
Ställda säkerheter och ansvarsförbindelser	5
Tilläggsupplysningar	6
Upplysningar till resultaträkning	7
Upplysningar till balansräkning	7-8
Underskrifter	9

Förvaltningsberättelse

Styrelsen för Brf Vigen i Barkarby, 769627-4112, får härmed avge årsredovisning för verksamhetsåret 2015. Alla belopp redovisas i kronor om inget annat anges.

Verksamheten

Allmänt om verksamheten

Bostadsrättsföreningen

Bostadsrättsföreningen bildades 2013-11-22 och har till ändamål att främja medlemmarnas ekonomiska intressen genom att i föreningens hus upplåta bostadslägenheter under nyttjanderätt och utan tidsbegränsning. Bostadsrättsföreningen är äkta och registrerades hos Bolagsverket 2013-12-30. Föreningens stadgar registrerades 2013-12-30. Stadgeändring gjordes och registrerades 2014-10-03. Registreringsbevis och nya stadgar utfärdades och registrerades 2015-10-29. Nytt registreringsbevis utfärdades och registrerades samt ekonomisk plan registrerades, 2015-11-27.

Fastigheten

Bostadsrättsföreningen tecknade köpekontrakt för fastigheten Järfälla Barkarby 2:38, 2015-02-24. Fastigheten består av ett flerbostadshus med 81 bostadslägenheter samt 6 lokaler. Total BOA ca 5 722 m², total LOA ca 624 m². Till föreningen hör även 44 st parkeringsplatser.

Föreningen registrerades som lagfaren ägare hos lantmäteriet 2015-07-10. Totalentreprenadkontrakt tecknades med Peab Bostad AB 2015-02-24. Peab Bostad AB har byggherreansvar under entreprenadtiden. Föreningen är ansvarsförsäkrad hos Folksam fram till 2016-09-01. Av bostadsrättsföreningens 81 lägenheter var 69 tecknade med upplåtelseavtal och 12 tecknade med förhandsavtal vid årets utgång.

Peab Bostad AB har i totalentreprenadavtalet påtagit sig ekonomiskt ansvar för osålda bostadslägenheter och dess tillhörande kostnader. Om det sex månader efter slutbesiktning finns osålda bostadslägenheter måste Peab Bostad AB köpa in dessa.

Styrelse, firmateckning och revisorer

Styrelsen har haft följande sammansättning under perioden 2015-01-01 - 2015-12-31:

Toni Lahdo	Ordförande
Kurt Stener	Ledamot
Göran Svanström	Ledamot
Christer Bourner	Suppleant
Sam Lindstedt	Suppleant

Bostadsrättsföreningen tecknas av styrelsen, två i förening av ledamöterna Toni Lahdo, Kurt Stener eller Göran Svanström, alternativt av en av Toni Lahdo, Kurt Stener eller Göran Svanström i förening med en av Christer Bourner eller Sam Lindstedt. Styrelsen har under 2015 haft 6 protokollförda styrelsemöten varav två var konstituerande. Ordinarie föreningsstämma avseende föregående räkenskapsår hölls 2015-04-28. Extra föreningsstämma angående stadgeändring hölls 2015-09-24.

Under räkenskapsåret 2015 har Ernst & Young AB varit revisionsbolag.

Bostadsrättsföreningens förvaltning

Den ekonomiska förvaltningen har skötts av Peab Bostad AB.

Medlemsinformation

Föreningen hade vid årets utgång 96 medlemmar varav 5 i den byggande styrelsen.

Flerårsöversikt

	2015	2014	Belopp i kr 2013
Nettoomsättning	-	-	-
Balansomslutning	308 178 745	-	-
Resultat efter finansiella poster	-	-	-
Soliditet, %	-	-	-

Resultatdisposition

Till föreningsstämman förfogande finns inga disponibla medel.

Bostadsrättsföreningens resultat och ställning framgår av efterföljande resultat- och balansräkningar med tilläggsupplysningar. Peab Bostad AB står för alla kostnader och erhåller alla intäkter t.o.m. avräkningsdagen.



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	1	_____	_____
Summa rörelseintäkter		-	-
Rörelsekostnader	2,3	_____	_____
Rörelseresultat		-	-
Finansiella poster		_____	_____
Resultat efter finansiella poster		-	-
Bokslutsdispositioner		_____	_____
Resultat före skatt		-	-
Skatter		_____	_____

Balansräkning

<i>Belopp i kr</i>	<i>Not</i>	<i>2015-12-31</i>	<i>2014-12-31</i>
TILLGÅNGAR			
Anläggningstillgångar			
Materiella anläggningstillgångar			
Byggnader och mark	4	171 672 889	-
Summa materiella anläggningstillgångar		171 672 889	-
Summa anläggningstillgångar		171 672 889	-
Omsättningstillgångar			
Kortfristiga fordringar			
Övriga fordringar	5	134 633 813	-
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	6	32 254	-
Summa kortfristiga fordringar		134 666 067	-
Kassa och bank			
Kassa och bank		1 839 789	-
Summa kassa och bank		1 839 789	-
Summa omsättningstillgångar		136 505 856	-
SUMMA TILLGÅNGAR		308 178 745	-

Balansräkning

<i>Belopp i kr</i>	<i>Not</i>	<i>2015-12-31</i>	<i>2014-12-31</i>
EGET KAPITAL OCH SKULDER			
<i>Eget kapital</i>			
Kortfristiga skulder			
Skulder till kreditinstitut	7	165 975 064	-
Leverantörsskulder		32 260	-
Övriga skulder	8	141 545 400	-
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	9	626 021	-
Summa kortfristiga skulder		308 178 745	-
SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER		308 178 745	-

Ställda säkerheter och ansvarsförbindelser

Ställda säkerheter

	<i>2015-12-31</i>	<i>2014-12-31</i>
Fastighetsinteckningar	85 800 000	-
Summa ställda säkerheter	85 800 000	-

Ansvarsförbindelser

Övriga ansvarsförbindelser	inga	inga
----------------------------	------	------

Tilläggsupplysningar

Redovisningsprinciper

Allmänna redovisningsprinciper

Årsredovisningen är upprättad i enlighet med årsredovisningslagen och BRNAR 2009:1, Årsredovisning i mindre ekonomiska föreningar (K2).

Fordringar, skulder och avsättningar

Fordringar har värderats till det lägsta av anskaffningsvärde och det belopp varmed de beräknas bli reglerade. Övriga tillgångar, skulder samt avsättningar har värderats till anskaffningsvärden om annat ej anges.

Yttre underhållsfond

Överföring till fond för yttre underhåll görs enligt föreningens stadgar om minst 30kr/kvm boa. Denna överföring görs mellan fritt och bundet eget kapital, efter att beslut fattats av stämman, och tas ej som kostnad i resultaträkningen.

Avskrivningsprinciper för anläggningstillgångar

Anläggningstillgångar värderas till anskaffningsvärdet med avdrag för ackumulerade avskrivningar. Avskrivningar görs med rak plan över tillgångarnas förväntade nyttjandeperiod enligt nedanstående.

Följande avskrivningstider tillämpas:

<i>Anläggningstillgångar</i>	<i>År</i>
Byggnad	120

Intäkter

Intäkter redovisas till det verkliga värdet av vad som erhållits eller kommer att erhållas. Årsavgifter och hyror aviseras i förskott men redovisas så att endast den del som belöper på räkenskapsåret redovisas som intäkt.

Inkomstskatt

Bostadsrättsföreningar betalar inte skatt för inkomster från fastigheten ej heller för ränteinkomster till den del de tillhör fastigheten. Endast inkomster som inte hör till fastigheten skall tas upp till beskattning.

Nyckeltalsdefinition

Soliditet, justerat eget kapital i procent av balansslutning.

Övrigt

Övriga tillgångar och skulder har värderats till anskaffningsvärdet om ej annat anges i not nedan. Fordringar har efter individuell värdering upptagits till det belopp varmed de beräknas inflyta.



Upplysningar till resultaträkning

Not 1 Intäkternas fördelning

	2015-01-01- 2015-12-31	2014-01-01- 2014-12-31
Summa	-	-

Peab Bostad AB erhåller samtliga intäkter fram t.o.m. avräkningsdagen.

Not 2 Driftskostnader

	2015-01-01- 2015-12-31	2014-01-01- 2014-12-31
Summa	-	-

Peab Bostad AB står för samtliga kostnader fram t.o.m. avräkningsdagen.

Not 3 Personalkostnader

Arvoden, andra ersättningar och sociala kostnader

	2015-01-01- 2015-12-31	2014-01-01- 2014-12-31

Peab Bostad AB står för den externa styrelsens arvode. Beloppet bokförs som en fordran på Peab Bostad AB och regleras successivt vid avräkningar mellan bostadsrättsföreningen och Peab Bostad AB. 2015 års arvode inkl. moms uppgår till 43 234 kr, föregående års arvode var 0 kr.

Upplysningar till balansräkning

Not 4 Byggnader och mark

	2015-12-31	2014-12-31
Akkumulerade anskaffningsvärden:		
-Vid årets början	-	-
-Nyanskaffningar	171 672 889	-
	<u>171 672 889</u>	-

Redovisat värde vid årets slut

	<u>171 672 889</u>	-
Varav byggnader	114 672 889	-
Varav mark	<u>57 000 000</u>	-
Summa	171 672 889	-

Fastighetsbeteckning Järfälla Barkarby 2:38

Fastighetens taxeringsvärde uppgår till 18 800 000 kr

Taxeringsvärde byggnader	-	-
Taxeringsvärde mark	<u>18 800 000</u>	-
Summa	18 800 000	-

Total kontraktssumma för byggnad och mark uppgår enligt entreprenadkontraktet och köpekontraktet till 263 990 000 kr.

Not 5 Övriga fordringar

	2015-12-31	2014-12-31
Fordran medlemmar	134 560 000	-
Fordran Peab Bostad AB	73 813	-
Summa	134 633 813	-

Not 6 Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter

	2015-12-31	2014-12-31
Fastighetsförsäkring	31 504	-
Bankavgift	750	-
Summa	32 254	-

Not 7 Skulder till kreditinstitut

	Räntesats	Villkorsdag	2015-12-31	2014-12-31
Swedbank 041-9		Byggnadskreditiv	102 000 001	-
Swedbank 113-1		Byggnadskreditiv	63 975 063	-
Summa			165 975 064	-

Not 8 Övriga skulder

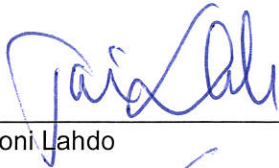
	2015-12-31	2014-12-31
Skuld till medlem	141 322 000	-
Skuld till övrigt	40 000	-
Depositionsavgifter	183 400	-
Summa	141 545 400	-

Not 9 Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter

	2015-12-31	2014-12-31
Revisionsarvode	14 250	-
Upplupen ränta	611 601	-
Bankavgift	170	-
Summa	626 021	-

Underskrifter

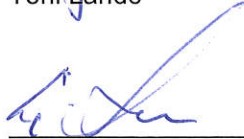
Järfälla 2016 -04/11



Toni Lahdo

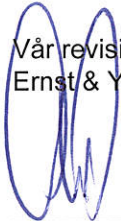


Kurt Stener



Göran Svanström

Vår revisionsberättelse har lämnats 2016 -04-25
Ernst & Young AB



Carlos Esterling
Auktoriserad revisor

Revisionsberättelse

Till föreningsstämman i Brf Viggen i Barkaby, org.nr 769627-4112

Rapport om årsredovisningen

Vi har utfört en revision av årsredovisningen för Brf Viggen i Barkaby för räkenskapsåret 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.

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 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 utfört en revision av förslaget till dispositioner beträffande föreningens vinst eller förlust samt styrelsens förvaltning för Brf Viggen i Barkaby för räkenskapsåret 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 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 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.

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 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 vinsten enligt förslaget i förvaltningsberättelsen och beviljar styrelsens ledamöter ansvarsfrihet för räkenskapsåret.

Stockholm den 25/7 2016

Ernst & Young AB

Carlos Esterling
Auktoriserad revisor