

Bostadsrättsföreningen Viadukten 2

Org. nr. 769608-1905

ÅRSREDOVISNING

Styrelsens årsredovisning för räkenskapsåret 2013-01-01 - 2013-12-31.

Innehållsförteckning	Sid nr
- förvaltningsberättelse	2
- resultaträkning	3
- balansräkning	4-5
- bokslutskommentarer och notanteckningar	6-7

2/1

FÖRVALTNINGSBERÄTTELSE

Verksamheten

Föreningen äger och förvaltar fastigheten Helsingborg Viadukten 2. Föreningens samtliga lägenheter är upplåtna med bostadsrätt.

Förslag till behandling av föreningens förlust

Till föreningsstämmans förfogande står

balanserad förlust	-314 121,40
årets förlust	-123 772,30
	-437 893,70

Styrelsen föreslår

överföring till Fond för yttre underhåll	31 896,00
avräknas från Fond för yttre underhåll	-51 000,00
i ny räkning överföres	-418 789,70
	-437 893,70

Samtliga efterföljande belopp i årsredovisningen är angivna i kkr om ej annat anges.

Beträffande föreningens resultat och ställning i övrigt hänvisas till efterföljande resultat- och balansräkningar med tillhörande tilläggsupplysningar och bokslutskommentarer.

RESULTATRÄKNING FÖR		2013	2012
	Not		
Årsavgifter och hyror	1	440	440
		440	440
<i>Rörelsens kostnader:</i>			
Övriga externa kostnader	2	-315	-262
Personalkostnader	3	0	0
Avskrivningar av materiella anläggningstillgångar	4	-140	0
		-455	-262
Rörelseresultat		-15	178
<i>Resultat från finansiella investeringar:</i>			
Ränteintäkter och liknande resultatposter		1	1
		1	1
Räntekostnader och liknande resultatposter		-110	-115
		-110	-115
Resultat efter finansiella poster		-124	64
Skatt på årets resultat		0	0
Årets resultat		-124	64

$$\begin{array}{r} 570. - \\ 104. - \\ \hline 670. - \end{array}$$

$$25 \times 150 = \frac{2500}{12} = 600$$

$$167 \times \frac{165}{12} = \frac{27.555}{12} = 2296.25$$

$$167 \times 1,25 =$$

$$\frac{125.000}{770} = 162.21$$

BALANSRÄKNING PER	2013-12-31	2012-12-31
--------------------------	-------------------	-------------------

Not

TILLGÅNGAR

Anläggningstillgångar

Materiella anläggningstillgångar

Byggnader och mark	4	11 311	11 451
--------------------	---	--------	--------

Summa materiella anläggningstillgångar		11 311	11 451
---	--	---------------	---------------

Summa anläggningstillgångar		11 311	11 451
------------------------------------	--	---------------	---------------

Omsättningstillgångar

Kortfristiga fordringar

Skattefordran		1	0
---------------	--	---	---

Övriga fordringar		10	13
-------------------	--	----	----

Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter		8	7
--	--	---	---

Summa kortfristiga fordringar		19	20
--------------------------------------	--	-----------	-----------

Kassa och bank		204	203
-----------------------	--	------------	------------

Summa omsättningstillgångar		223	223
------------------------------------	--	------------	------------

SUMMA TILLGÅNGAR		11 534	11 674
-------------------------	--	---------------	---------------

BALANSRÄKNING PER	2013-12-31	2012-12-31	
EGET KAPITAL OCH SKULDER			
Eget kapital	5		
<i>Bundet eget kapital</i>			
Insatskapital	7 966	7 966	
Upplåtelseavgift	344	344	
Fond för yttre underhåll	146	118	
Summa bundet eget kapital	8 456	8 428	
<i>Ansamlad förlust</i>			
Balanserat resultat	-314	-350	
Årets resultat	-124	64	
Summa ansamlad förlust	-438	-286	
Summa eget kapital	8 018	8 142	
Långfristiga skulder			
Skulder till kreditinstitut	6	3 424	3 433
Summa långfristiga skulder	3 424	3 433	
Kortfristiga skulder			
Leverantörsskulder	0	18	
Skatteskulder	0	1	
Övriga kortfristiga skulder	1	0	
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	91	80	
Summa kortfristiga skulder	92	99	
SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER	11 534	11 674	
STÄLLDA SÄKERHETER			
<u>Ställd säkerhet för skulder till kreditinstitut</u>			
Fastighetsinteckningar	4 500	4 500	
Summa	4 500	4 500	
ANSVARSFÖRBINDELSER	INGA	INGA	

BOKSLUTSKOMMENTARER OCH NOTANTECKNINGAR

Redovisningsprinciper

Tillämpade redovisningsprinciper överensstämmer med ÅRL samt BFN:s allmänna råd. Principerna är oförändrade i jämförelse med föregående år.

Föreningens tillgångar och skulder upptages till anskaffningsvärdet om ej annat framgår. Fordringar har upptagits till de belopp varmed de beräknas inflyta.

Not 1	Årsavgifter och hyror	2013	2012
	Årsavgifter	439	439
	Hyror	1	1
	Summa	440	440

Not 2	Övriga externa kostnader		
	Driftskostnader fastighet	187	235
	Rep. och underhåll fastighet	52	0
	Yttre underhåll	51	0
	Fastighetsavgift	8	10
	Redovisningstjänster	6	6
	Revision och konsultation	10	10
	Diverse övriga omkostnader	1	1
	Summa	315	262

Not 3 Medeltalet anställda samt löner, andra ersättningar och sociala kostnader.

	2013	2012
Medelantal anställda har varit	0	0
Löner, andra ersättningar och sociala kostnader:		
Summa	0	0

**Not 4 Anskaffningsvärden och avskrivningar m.m. för byggnader och mark
uppgår till följande belopp:**

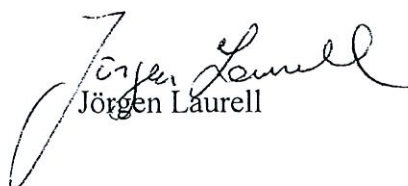
	2013	2012
Ingående anskaffningsvärde	11 451	11 451
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	11 451	11 451
Ingående avskrivningar	0	0
Årets avskrivningar	-140	0
Utgående ackumulerade avskrivningar	-140	0
Bokfört värde	11 311	11 451
Avskrivning sker fr.o.m. år 2013 med 1,5 % per år.		
Taxeringsvärde	10 632	9 278

Not 5 Eget kapital	Insats- kapital	Upplåt.- avgift	Fond yttre underhåll	Resultat
Belopp vid årets ingång	7 966	344	118	-286
Avsättning till uppskr.fond				
Avskrivning mot uppskr.fond				
Vinstdisp. enl. beslut av årets bolagsstämma:				
Avsättn. till Fond yttre und.			28	-28
Årets förlust				-124
Belopp vid årets utgång	7 966	344	146	-438

Not 6 Skulder till kreditinstitut	2013	2012
Kvarstående skuld 5 år efter balansdagen	3 374	3 383

Helsingborg 2014-03-21


Berit Larsson


Jörgen Laurell


Rolf Christman

Min revisionsberättelse har avgivits den 21 mars 2014

Ulf Antonsson
Godkänd revisor

**Not 4 Anskaffningsvärden och avskrivningar m.m. för byggnader och mark
uppgår till följande belopp:**

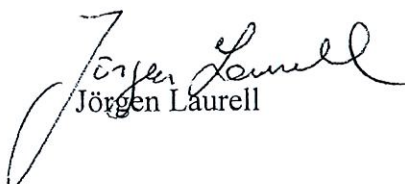
	2013	2012
Ingående anskaffningsvärde	11 451	11 451
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	11 451	11 451
Ingående avskrivningar	0	0
Årets avskrivningar	-140	0
Utgående ackumulerade avskrivningar	-140	0
Bokfört värde	11 311	11 451
Avskrivning sker fr.o.m. år 2013 med 1,5 % per år.		
Taxeringsvärde	10 632	9 278

Not 5 Eget kapital	Insats- kapital	Upplåt.- avgift	Fond yttre underhåll	Resultat
Belopp vid årets ingång	7 966	344	118	-286
Avsättning till uppskr.fond				
Avskrivning mot uppskr.fond				
Vinstdisp. enl. beslut av årets bolagsstämma:				
Avsättn. till Fond yttre und.			28	-28
Årets förlust				-124
Belopp vid årets utgång	7 966	344	146	-438

Not 6 Skulder till kreditinstitut	2013	2012
Kvarstående skuld 5 år efter balansdagen	3 374	3 383

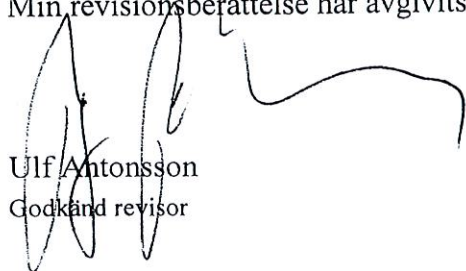
Helsingborg 2014-03-21


Berit Larsson


Jörgen Laurell


Rolf Christman

Min revisionsberättelse har avgivits den 21 mars 2014


Ulf Antonsson
Godkänd revisor

REVISIONSBERÄTTELSE

Till föreningsstämman i Bostadsrättsföreningen Viadukten 2

Org.nr. 769608-1905

Rapport om årsredovisningen

Jag har reviderat årsredovisningen för Bostadsrättsföreningen Viadukten 2 för år 2013.

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.

Revisorns ansvar

Mitt ansvar är att uttala mig om årsredovisningen på grundval av min revision. Jag har utfört revisionen enligt International Standards on Auditing och god revisionssed i Sverige. Dessa standarder kräver att jag 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.

Jag anser att de revisionsbevis jag har inhämtat är tillräckliga och ändamålsenliga som grund för mina uttalanden.

Uttalanden

Enligt min 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 2013 och av dess finansiella resultat för året enligt årsredovisningslagen. Förvaltningsberättelsen är förenlig med årsredovisningens övriga delar.

Jag tillstyrker därför att föreningsstämman fastställer resultaträkningen och balansräkningen för föreningen.

Rapport om andra krav enligt lagar och andra författningar

Utöver min revision av årsredovisningen har jag även reviderat förslaget till dispositioner beträffande föreningens vinst eller förlust samt styrelsens förvaltning för Bostadsrättsföreningen Viadukten 2 för år 2013.

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 lagen om ekonomiska föreningar.

Revisorns ansvar

Mitt ansvar är att med rimlig säkerhet uttala mig om förslaget till dispositioner beträffande föreningens vinst eller förlust och om förvaltningen på grundval av min revision. Jag har utfört revisionen enligt god revisions sed i Sverige.

Som underlag för mitt uttalande om styrelsens förslag till dispositioner beträffande föreningens vinst eller förlust har jag granskat om förslaget är förenligt med bostadsrättslagen.

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

Jag anser att de revisionsbevis jag har inhämtat är tillräckliga och ändamålsenliga som grund för mina uttalanden.

Uttalanden

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

Ramlösa 2014-03-21

Ulf Antonsson
Godkänd revisor