

Bostadsrättsföreningen Viadukten 2

Org. nr. 769608-1905

ÅRSREDOVISNING

Styrelsens årsredovisning för räkenskapsåret 2016-01-01 - 2016-12-31.

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

114

FÖRVALTNINGSBERÄTTELSE

Verksamheten

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

Flerårsöversikt	2016	2015	2014	2013
Nettoomsättning	517	518	478	440
Resultat efter fin. poster	86	-20	12	-124
Soliditet %	73	70	70	70

Förändringar i eget kapital	Insats- kapital	Upplåt.- avgift	Fond yttre underhåll	Bal. resultat	Årets resultat	Totalt
Belopp vid årets ingång	7 966	344	158	-439	-20	8 009
Vinstdisp. enl. beslut av årets bolagsstämma:				-20	20	
Avsättn. till Fond yttre und.			32	-32		
Årets vinst					86	86
Belopp vid årets utgång	7 966	344	190	-491	86	8 095

Förslag till behandling av föreningens resultat

Till föreningsstämmans förfogande står

balanserad förlust	-491 321,07
årets vinst	86 165,09
	-405 155,98

Styrelsen föreslår

överföring till Fond för yttre underhåll	38 400,00
i ny räkning överföres	-443 555,98
	-405 155,98

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		2016	2015
	Not		
Nettoomsättning	1	517	518
		517	518
<i>Rörelsens kostnader:</i>			
Övriga externa kostnader	2	-230	-305
Personalkostnader	3	0	0
Avskrivningar av materiella anläggningstillgångar	4	-140	-140
		-370	-445
Rörelseresultat		147	73
<i>Finansiella poster</i>			
Ränteintäkter och liknande resultatposter		1	2
		1	2
Räntekostnader och liknande resultatposter		-62	-95
		-62	-95
Resultat efter finansiella poster		86	-20
Skatt på årets resultat		0	0
Årets resultat		86	-20

BALANSRÄKNING PER	2016-12-31	2015-12-31
	Not	
TILLGÅNGAR		
Anläggningstillgångar		
Materiella anläggningstillgångar		
Byggnader och mark	4 10 891	11 031
Summa materiella anläggningstillgångar	10 891	11 031
Summa anläggningstillgångar	10 891	11 031
Omsättningstillgångar		
Kortfristiga fordringar		
Skattefordran	2	3
Övriga fordringar	0	1
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	12	10
Summa kortfristiga fordringar	14	14
Kassa och bank	175	475
Summa omsättningstillgångar	189	489
SUMMA TILLGÅNGAR	11 080	11 520

BALANSRÄKNING PER	2016-12-31	2015-12-31
-------------------	------------	------------

Not

EGET KAPITAL OCH SKULDER

Eget kapital

Bundet eget kapital

Insatskapital	7 966	7 966
Upplåtelseavgift	344	344
Fond för yttre underhåll	190	158
Summa bundet eget kapital	8 500	8 468

Ansamlad förlust

Balanserat resultat	-491	-439
Årets resultat	86	-20
Summa ansamlad förlust	-405	-459

Summa eget kapital	8 095	8 009
---------------------------	--------------	--------------

Långfristiga skulder

Skulder till kreditinstitut	5	2 883	2 893
Summa långfristiga skulder		2 883	2 893

Kortfristiga skulder

Skulder till kreditinstitut		10	512
Leverantörsskulder		0	17
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter		92	89
Summa kortfristiga skulder		102	618

SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER		11 080	11 520
---------------------------------------	--	---------------	---------------

BOKSLUTSKOMMENTARER OCH NOTANTECKNINGAR
--

Redovisningsprinciper

Årsredovisningen är upprättad i enlighet med årsredovisningslagen och BFNAR 2016:10 Årsredovisning i mindre företag (K2).

Not 1	Nettoomsättning	2016	2015
	Årsavgifter	516	516
	Hysesintäkter	1	2
	Summa	517	518
Not 2	Övriga externa kostnader		
	Driftskostnader fastighet	186	168
	Rep. och underhåll fastighet	16	106
	Fastighetsavgift	9	9
	Redovisningstjänster	7	7
	Revision och konsultation	10	10
	Diverse övriga omkostnader	2	5
	Summa	230	305
Not 3	Medeltalet anställda:	2016	2015
	Medelantal anställda har varit	0	0
Not 4	Anskaffningsvärden och avskrivningar m.m. för byggnader och mark uppgår till följande belopp:		
		2016	2015
	Ingående anskaffningsvärde	11 451	11 451
	Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	11 451	11 451
	Ingående avskrivningar	-420	-280
	Årets avskrivningar	-140	-140
	Utgående ackumulerade avskrivningar	-560	-420
	Bokfört värde	10 891	11 031
	Avskrivning sker fr.o.m. år 2013 med 1,5 % per år.		
	Taxeringsvärde	12 800	10 632

Bostadsrättsföreningen Viadukten 2
769608-1905

Not 5	Skulder som avser flera poster	2016	2015
	Föreningens banklån om totalt redovisas under följande poster i balansräkningen:	2 893	3 405
	<i>Långfristiga skulder</i>		
	Övriga skulder till kreditinstitut	2 883	2 893
	<i>Kortfristiga skulder</i>		
	Övriga skulder till kreditinstitut	10	512

Kvarstående skuld 5 år efter balansdagen beräknas till 2.843 kkr.

Not 6 **STÄLLDA SÄKERHETER**

Ställd säkerhet för skulder till kreditinstitut

Fastighetsinteckningar	4 500	4 500
Summa	4 500	4 500

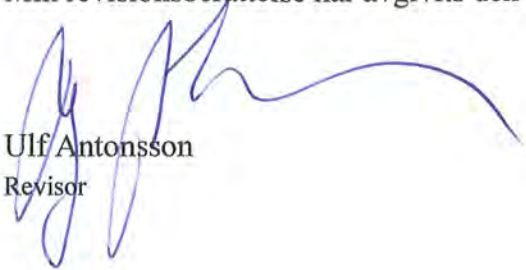
Helsingborg 2017-04-02


Rolf Christman


Johnny Löökas


Jan Mikaelsson

Min revisionsberättelse har avgivits den 2017-04-03


Ulf Antonsson
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 2016.

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 2016 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 2016.

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 revisionssed 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 ersättningsskyldig 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 2017-04-03


Ulf Antonsson
Revisor