

Årsredovisning för

# Brf Vilan 10

769606-6096

Räkenskapsåret

**2010-01-01 - 2010-12-31**

## Innehållsförteckning:

## Sida

Förvaltningsberättelse	1
Resultaträkning	5
Balansräkning	6
Ställda säkerheter och ansvarsförbindelser	7
Kassaflödesanalys	8
Redovisningsprinciper och bokslutskommentarer	9
Noter	10
Underskrifter	15

TS LH  
CM  
SP

## Förvaltningsberättelse

Styrelsen för Brf Vilan 10 får härmed avge årsredovisning för verksamhetsåret 2010-01-01 - 2010-12-31.

### Allmänt om verksamheten

Föreningen registrerades hos Boverket 2001-01-23 med ändring 2008-02-27 till nuvarande beteckning Vilan 10. Föreningen äger och förvaltar sedan den 1 oktober 2008 fastigheten Vilan 10 belägen i Stockholms stad. Av lägenheterna i fastigheten per den 31 december 2010 är 39 lägenheter med bostadsrätt och 8 lägenheter med hyresrätt, totalt 47 bostadslägenheter och 6 lokaler med hyresrätt.

### Fakta om fastigheten

Registreringsbeteckning: Bostadsrättsföreningen Vilan 10

Adress: Frejgatan 16, Roslagsgatan 27

Byggnadsår: 1936

Stambyte: 1998

Bostadslägenheter: 47

Lokaler: 6

Total bostadsyta är 2 214 kvm och lokalyta 443 kvm.

Fastigheten är fullvärdeförsäkrad hos If Försäkringar och inkluderar Anticimex fullservicetillägg, husbocksförsäkring samt Anticimex Trygghetspaket.

### Styrelsen har haft följande sammansättning under året med registrering 2010-01-01 - 2010-10-11 hos Bolagsverket:

Tomas Johnsson	Ordförande	
Christofer Markou	Ledamot	
Taina Salo	Ledamot	
Stephan Prytz	Ledamot	Registrerades hos Bolagsverket 2010-03-02)
Rupesh Rajani	Suppleant	
Amir Golkar	Suppleant	
Elisabeth de Piro	Suppleant	(Avgick vid Årsstämman 2010-06-08)

### Styrelsens sammansättning fr.o.m. 2010-10-11 registrerad hos Bolagsverket:

Tomas Johnsson	Ordförande	(Avgick 2011-03-15)
Liv Herstad	Vice ordförande	(Valdes på Årsstämman 2010-06-08)
Christofer Markou	Ledamot	
Taina Salo	Ledamot	
Stephan Prytz	Ledamot	
Rupesh Rajani	Suppleant	
Amir Golkar	Suppleant	

Victor Eriksson valdes som ledamot på Årsstämman 2010-06-08 men avböjde sin plats i styrelsen och har aldrig deltagit i styrelsearbetet inte heller blivit registrerad som ledamot hos Bolagsverket.

Föreningens firma tecknas av styrelsen eller två styrelseledamöter i förening.

Styrelsearvoden har utbetalats med 28.805kr (exkl. sociala avgifter) av det stämman beslutade beloppet 42.400 kr.

Styrelsen kan, utöver personlig kontakt, även kontaktas genom föreningens hemsida [www.vilan10.se](http://www.vilan10.se)  
E-postadress till styrelsen; [styrelsen@vilan10.se](mailto:styrelsen@vilan10.se)

Hemsidan uppdateras kontinuerligt med aktuell information.

### Revisor har varit:

Peter Åsheim / Revisionsbyrån Allians Auktoriserad revisor

### Valberedning har bestått av:

Anette Prytz

Sara Strand

Sofie Gerdén (flyttade 2010-03-02 och därmed avgick ur valberedningen)

TB LH  
CM  
SP

Den tekniska och ekonomiska förvaltningen har på uppdrag av föreningen handlagts av Valvet Stockholm AB. Föreningens kontaktpersoner har varit Åsa Forsberg, ekonomi, Inger Mannesten, hyror/avgifter och pantsättningar, Peter Hagberg, teknisk förvaltning, Kalju Treffner, juridiska frågor vid kontraktskrivning

Följande stämmor har ägt rum under året 2010:  
Ordinarie föreningsstämma 8 juni 2010

Styrelsen har under perioden haft 13 protokollförda styrelsemöten och 4 informella möten samt kontinuerliga kontakter om föreningens angelägenheter.

Övriga möten:

Möte med Siw Kraft AB 25 maj 2010 angående eventuell ombyggnad av vinden.

Möte med Valvet AB 25 augusti 2010 angående taksfattning samt vattenskadan i fastigheten.

Föreläsning samt möte med SBAB och IF Försäkringar, 4 oktober 2010.

### Organisationsanslutning

Brf Vilan 10 är ansluten till Fastighetsägarna. Syftet med medlemskapet är att erhålla stöd i form av information, kurser och tillgång till ekonomisk och juridisk expertis.

### Avtal

Fortum, fjärrvärme och el

Otis, hissar

ComHem, kabel tv

Safe Team, nycklar och lås

AB Stokab, fiberkabelnät

Elektroskandia, serviceavtal för torkskåp, torktumlare och tvättmaskiner (OBS! ej mangeln)

Valvet Stockholm AB, teknisk och ekonomisk förvaltning, städning samt taksfattning t.o.m. april 2010

WM Tak, taksfattning fr.o.m. oktober 2010 för vintern 2010/2011

Trafikkontoret/Liselott Lööf AB, sophämtning

### Lägenhetsöverlåtelser:

Under året har 6 överlåtelser skett.

### Lägenhetsbyten (hyreslägenhet):

Under året har ett byte av hyreslägenhet skett, efter beslut i Hyresnämnden.

### 2-handsuthyrning

Under året har en bostadsrätt hyrts ut i 2-hand.

### Nya lokalhyresgäster

Restaurang Taj India/Mamta HB överlät hyreskontraktet med oförändrade villkor till Guanxi HB 2010-01-12.

### Väsentliga händelser under året:

Vattenskadan

Vatten/fuktskadan i fasaden/väggen, trapphuset samt i två lägenheter högst upp mot innergården på Roslagsgatan 27, orsakat av läckage från yttertaket på Roslagsgatan upptäcktes i februari 2010. Försäkringsbolaget IF avsåg föreningens ersättningsanspråk med anledning av att skadorna uppstått av utifrån rinnande smältvatten från/via yttertaket där otätheter funnits i plåten och mellan plåtar och puts på vägg. Både Hummidus AB och Densia AB anlätades för besiktning och utlåtande av skadorna. Efter att flera offerter togs in för reparation av trapphuset, taket och bägge lägenheterna anlätades Fagerströms Bygg&Konsult AB för rivning av trapphuset samt återställande av bägge fuktskadade lägenheterna, Munthers AB för avfuktning av trapphuset och bägge lägenheterna, Lingfjords AB för fasadställning, lagning av puts-skador och tak, JVC Consulting&co AB för återställning av trapphus samt Fastighetsägarna/Anders Ahlberg Plåt&Bygg Konsult AB för takbesiktning och utlåtande efter att takskadorna reparerats. Den totala kostnaden, direkt hänförd till reparationen av vattenskadan, blev 240.543kr inkl. moms. För att i bästa möjliga mån undvika framtida vattenskador just i denna del av tak/fasad har extra vattenrännor, efter rekommendation av representanten från Lingfjords AB, installerats på taket ovanför det skadade trapphuset.

LH  
CM  
SP

#### Tvättstugan

Separata ventilationsrör installerades för att förbättra torktumlarnas ventilation. Kåpor installerades utanför i anslutning till dessa för att undvika fuktskador vid fasaden.

Torksåpet byttes ut utan kostnad, p.g.a. fabriktionsfel.

Mangeln från Cylinda/Elektroskandia reklamerades och returnerades samt en ny och bättre mangel köptes från Electrolux.

En del av fönstergallret avlägsnades för nödutgång vid ett av fönstren.

De fel som anmärktes i besiktningsprotokollet åtgärdades av entreprenören/Avjerinos VVS&Byggservice.

#### Sophämtning

Komprimeringen i bägge sopkarusellerna stängdes av och tätare hämtning av sopor avtalades.

Billigare avtal kunde därigenom förhandlas med Trafikkontoret.

#### Ny dörr

En ny dörr mot innergården från Frejgatan 16 installerades.

#### Stamspolning

Spolning av stammar gjordes v 36-37 2010 av Samsons Rör AB.

#### OVK

Ecompaniet AB utförde Obligatorisk Ventilationskontroll i hela fastigheten inklusive lokalerna 2010-11-02.

Anmärkningar för åtgärd gjordes i en bostadsrättslägenhet samt i en lokal. Innehavarna är underrättade och åtgärderna belastar inte föreningens ekonomi.

#### Kontroll av styrsystemet samt byte av trappljusautomater

Stockholms Styr-Team AB anlätades för kontroll och åtgärd av styrsystemet.

#### Filmning av dag- och spillvattenledningar i källaren

I enlighet med besiktningsprotokollet från år 2008, filmades dag- och spillvattenledningar, arbetet utfördes av GR-Avloppsrensning i augusti 2010. Enligt deras utlåtande bör en ny filmning göras om 1-2 år för att se om ledningarna behöver bytas alternativt relinas.

#### Ekonomi

Föreningens lån uppgår f.n. till 30 059 000 kr. Lånen är placerade hos SBAB samt Stadshypotek med följande fördelning:

6 500 000 kr med bunden ränta på 3,669 % till 2013-12-30	Stadshypotek
6 500 000 kr med bunden ränta på 5,61 % till 2012-09-18	SBAB
10 559 000 kr med bunden ränta på 2,06 % till 2011-09-30	Stadshypotek.
6 500 000 kr med bunden ränta på 5,47 % till 2011-09-22	SBAB

Föreningen har ett sparkonto med 2,35 % sparränta hos SBAB. Behållningen är f.n. 150.000kr.

Hyreshöjning för hyresgästerna förhandlades med Hyresgästföreningen fr.o.m. 2010-05-01 till 2,5 %.

Månadsavgifterna höjdes med 5 % fr.o.m. 2010-10-01. Orsaken till denna höjning var de ökade fasta kostnaderna - främst för el, värme och vinterunderhåll/takskottning. För att åtgärda vattenskadan togs inga ytterligare lån utan den betalades med sparade medel.

#### Väsentliga händelser efter räkenskapsårets utgång

Liv Herstad valdes till styrelseordförande efter Thomas Johnssons avgång från styrelsen 2011-03-15.

Månadsavgifterna höjdes med 15 % fr.o.m. 2010-04-01.

Hyrorna för hyresgästerna höjdes med 3,05 % fr.o.m. 2011-02-01.

Lagerlokalen i källaren på Roslagsgatan 27 har hyrts ut fr.o.m. 2011-04-01.

Ett förmånligare elavtal har valts (fr.o.m. 2011-04-01) samt övriga avtal ses kontinuerligt över för bättre villkor.

SP LH  
M CM

### Underhållsplan och kommande års underhåll

Standarden i föreningens installationer är god. Enligt underhållsplanen skall; expansionskärlen besiktigas, värmesystemet kontrolleras samt kemisk analys av vattnet i ledningarna göras, fönsterramar utifrån bör kontrolleras och de skadade ramarna åtgärdas/målas, sotning utföras, radonförekomst i källaren kontrolleras, värmeslingor i tak och stuprör kontrolleras före nästa vinter, delar av källargolvet målas.

Alla åtgärder sätts i prioriteringsordning och med hänsyn till föreningens ekonomi.

### Allmänt

Resultatet visar ett underskott. Föreningens ekonomi är till största delen beroende av hur utvecklingen av marknadsräntor, värme-, vatten-, el-, och sophämtningavgifter och fastighetens taxeringsvärde ökar eller minskar. Dessutom i vilken omfattning medlemmarna bidrar med egna arbetsinsatser för att hålla underhållskostnaderna nere samt inte slösar med värme, vatten och el.

## Ekonomi

### Nyckeltal

	2010	2009	2008	2007	2006
Årsavgift / kvm bostadsrättsyta	522	499	131		
Lån / kvm bostadsrättsyta	16 607	18 265	21 674		
Elkostnad / kvm total yta	27	21	5		
Värmekostnad / kvm total yta	145	128	39		
Vattenkostnad / kvm total yta	17	16	4		

Fastigheten har förvärvats 2008-10-01.

### Disposition av föreningens vinst eller förlust

	Belopp i kr
Till föreningstämmans förfogande står följande medel:	
Balanserat resultat	-1 259 933
Årets resultat	-625 621
Totalt	-1 885 554

Styrelsen föreslår att ovanstående till förfogande stående medel disponeras enligt följande:

Reserveras i fond för yttre underhåll	176 187
Balanseras i ny räkning	-2 061 741
	-1 885 554

Reservation för fond i yttre underhåll enl stadgarna minst 0,3% av taxeringsvärdet.

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

SP LH  
AS CM

## Resultaträkning

<i>Belopp i kr</i>	<i>Not</i>	<i>2010-01-01- 2010-12-31</i>	<i>2009-01-01- 2009-12-31</i>
Nettoomsättning	1	2 234 613	2 170 394
<b>Rörelsens intäkter</b>		<b>2 234 613</b>	<b>2 170 394</b>
<i>Rörelsens kostnader</i>	2		
Fastighetskostnader		-185 616	-77 507
Reparationer och underhåll		-426 199	-308 578
Taxe- och avtalsbundna kostnader		-593 981	-492 712
Personalkostnader		-37 856	-44 997
Övriga förvaltningskostnader		-234 556	-282 264
Fastighetsskatt		-97 309	-124 754
<b>Rörelsens kostnader</b>		<b>-1 575 517</b>	<b>-1 330 812</b>
<b>Resultat före av- och nedskrivningar</b>		<b>659 096</b>	<b>839 582</b>
Avskrivningar			
Avskrivningar anläggningstillgångar		-247 031	-247 031
<b>Rörelseresultat</b>		<b>412 065</b>	<b>592 551</b>
<b>Resultat från finansiella poster</b>			
Ränteintäkter och liknande resultatposter	3	7 216	26 700
Räntekostnader och liknande resultatposter	4	-1 044 903	-1 200 439
<b>Resultat efter finansiella poster</b>		<b>-625 622</b>	<b>-581 188</b>
<b>Resultat före skatt</b>		<b>-625 622</b>	<b>-581 188</b>
Statlig inkomstskatt		1	-7 022
<b>Årets resultat</b>		<b>-625 621</b>	<b>-588 210</b>

SP LH  
CM B  
11

## Balansräkning

Belopp i kr	Not	2010-12-31	2009-12-31
<b>TILLGÅNGAR</b>			
<b>Anläggningstillgångar</b>			
<b>Materiella anläggningstillgångar</b>			
Byggnader och mark	5	81 543 133	81 790 164
Summa materiella anläggningstillgångar		81 543 133	81 790 164
<b>Summa anläggningstillgångar</b>		81 543 133	81 790 164
<b>Omsättningstillgångar</b>			
<b>Kortfristiga fordringar</b>			
Fordran hyror och avgifter	6	7 416	5 600
Skattefordringar		10 010	-
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter		66 522	3 076 505
Övriga fordringar		-	1 163
Summa kortfristiga fordringar		83 948	3 083 268
<b>Kassa och bank</b>		630 550	3 774 801
<b>Summa omsättningstillgångar</b>		714 498	6 858 069
<b>SUMMA TILLGÅNGAR</b>		82 257 631	88 648 233

SP LH  
B CM  
//

## Balansräkning

Belopp i kr	Not	2010-12-31	2009-12-31
<b>EGET KAPITAL OCH SKULDER</b>			
<b>Eget kapital</b>	7		
<i>Bundet eget kapital</i>			
Inbetalda insatser/upplåtelseavgifter		53 035 678	53 035 678
Fond för yttre underhåll		311 382	155 691
Summa bundet eget kapital		53 347 060	53 191 369
<i>Fritt eget kapital</i>			
Balanserad resultat		-1 259 933	-516 032
Årets resultat		-625 621	-588 210
Summa fritt eget kapital		-1 885 554	-1 104 242
<b>Summa eget kapital</b>		51 461 506	52 087 127
<b>Långfristiga skulder</b>			
Övriga skulder till kreditinstitut	8	30 059 000	33 059 000
Övriga långfristiga skulder		90 000	82 500
Summa långfristiga skulder		30 149 000	33 141 500
<b>Kortfristiga skulder</b>			
Leverantörsskulder	9	104 689	3 001 546
Skatteskulder		-	20 090
Förutbetalda hyror och avgifter		267 045	220 519
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter		243 356	141 006
Övriga kortfristiga skulder		32 035	36 445
Summa kortfristiga skulder		647 125	3 419 606
<b>SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER</b>		82 257 631	88 648 233

## Ställda säkerheter

	2010-12-31	2009-12-31
Fastighetsinteckningar	36 000 000	36 000 000
	<b>36 000 000</b>	<b>36 000 000</b>
Ansvarsförbindelser	Inga	Inga

SP LH  
T EM  
PA



## Kassaflödesanalys

<i>Belopp i kr</i>	<i>2010-12-31</i>	<i>2009-12-31</i>
<b>Den löpande verksamheten</b>		
Resultat efter finansiella poster	-625 622	-581 188
Avskrivningar	247 031	247 031
	-378 591	-334 157
Betald skatt	1	-7 022
<b>Kassaflöde från den löpande verksamheten före förändringar av rörelsekapital</b>	<b>-378 590</b>	<b>-341 179</b>
<i>Kassaflöde från förändringar i rörelsekapital</i>		
Ökning(-)/minskning(+) av kortfr fordringar	2 999 321	-2 997 231
Ökning(+)/minskning(-) av kortfr skulder	-2 772 481	2 717 362
<b>Kassaflöde från den löpande verksamheten</b>	<b>-151 750</b>	<b>-621 048</b>
<b>Investeringsverksamheten</b>		
Investering i fastighet/ny tvättstuga	-	-367 168
<b>Kassaflöde från investeringsverksamheten</b>	<b>-151 750</b>	<b>-988 216</b>
<b>Finansieringsverksamheten</b>		
Nya lån	-	6 500 000
Amortering av lån	-3 000 000	-9 441 000
Inbetalda insatser	-	4 902 322
Mottagna depositioner	7 500	82 500
<b>Kassaflöde från finansieringsverksamheten</b>	<b>-2 992 500</b>	<b>2 043 822</b>
<b>Årets kassaflöde</b>	<b>-3 144 250</b>	<b>1 055 606</b>
<b>Likvida medel vid årets början</b>	<b>3 774 801</b>	<b>2 719 195</b>
<b>Likvida medel vid årets slut</b>	<b>630 551</b>	<b>3 774 801</b>

SP LH  
CM  
B  
Pii

## Redovisningsprinciper och bokslutskommentarer

Belopp i kr om inget annat anges.

### Allmänna redovisningsprinciper

Årsredovisningen har upprättats i enlighet med god redovisningssed och Bokföringsnämndens allmänna råd.

### Värderingsprinciper m m

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

### Fordringar

Fordringar är redovisade till anskaffningsvärde minskat med eventuell nedskrivning.

### Checkräkningskredit eller byggnadskreditiv

Om föreningen har checkräkningskredit eller byggnadskreditiv har krediten klassificerats som långfristig då företagets syfte med krediten är långfristig finansiering och man räknar inte med att minska utnyttjad kredit under det kommande året.

### Avskrivningsprinciper för anläggningstillgångar

Avskrivningar enligt plan baseras på ursprungliga anskaffningsvärden minskat med beräknat restvärde och avskrivning sker över tillgångens beräknade nyttjandeperiod.

SP LH  
B CM  
M

## Noter

### Not 1 Nettoomsättning per rörelsegren

	2010-12-31	2009-12-31
Hyresintäkter bostäder	513 733	560 394
Hyresintäkter lokaler	720 416	650 404
Hyresintäkter p-platser och garage	3 064	-
Årsavgifter bostäder	945 552	903 417
Övriga intäkter	51 848	56 179
	<b>2 234 613</b>	<b>2 170 394</b>

### Not 2 Rörelsens kostnader

#### Fastighetskostnader

	2010-12-31	2009-12-31
Inköp material	15 998	20 092
Snöröjning/sandning	124 086	7 851
Städning/hyrmattor	-	7 251
Besiktningkostnader	22 060	2 869
Övriga köpta tjänster	23 112	39 444
Interna administrativa kostnader	361	-
	<b>185 617</b>	<b>77 507</b>

#### Reparation och underhåll

	2010-12-31	2009-12-31
Reparationer hyresbostäder	-	80 563
Reparationer hyreslokaler	35 599	32 234
Reparationer tvättutrustning	3 272	1 725
Reparationer VA/sanitet	108 244	22 679
Reparationer värme	6 927	-
Reparationer ventilation	6 172	2 962
Reparationer el	19 729	17 584
Reparationer hissar	5 696	35 438
Reparationer Tv/porttelefon	5 621	12 273
Övriga reparationer	43 387	19 328
Underhåll trapphus	38 791	38 307
Underhåll tvättutrustning	19 829	-
Underhåll VA/sanitet	35 544	-
Underhåll hissar	5 469	5 485
Underhåll fasader	91 919	-
Underhåll övrigt	-	40 000
	<b>426 199</b>	<b>308 578</b>

#### Taxe- och avtalsbundna kostnader

	2010-12-31	2009-12-31
Fastighetsel	71 890	56 475
Uppvärmning	381 794	336 505
Vatten och avlopp	45 569	42 235
Sophämtning	40 235	46 560
Grovsopor	619	-
Kabel-TV/bredband	37 979	10 937

SP  
TH  
CM  
PH  
LH

Övriga driftkostnader	15 895	-
	<b>593 981</b>	<b>492 712</b>

### Personalkostnader

	2010-12-31	2009-12-31
Styrelsearvoden	28 805	35 124
Arbetsgivaravgifter	9 051	9 873
	<b>37 856</b>	<b>44 997</b>

### Övriga förvaltningskostnader

	2010-12-31	2009-12-31
Förvaltning, fast avtal	167 529	169 060
Förvaltning, tillkommande arbete	11 951	10 594
Fastighetsförsäkring	20 328	19 139
Revisionsarvode extern revisor	13 748	13 803
Övriga förvaltningskostnader	9 288	4 265
Bankkostnader	4 021	3 116
Medlemsavgifter	4 971	4 486
Övriga externa kostnader	2 720	57 801
	<b>234 556</b>	<b>282 264</b>

### Fastighetsskatt

	2010-12-31	2009-12-31
Fastighetsskatt	97 309	124 754
	<b>97 309</b>	<b>124 754</b>

### Not 3 Ränteintäkter och liknande resultatposter

	2010-12-31	2009-12-31
Ränteintäkter bank	7 216	26 700
	<b>7 216</b>	<b>26 700</b>

### Not 4 Räntekostnader och liknande resultatposter

	2010-12-31	2009-12-31
Räntekostnader fastighetslån	1 060 880	1 223 010
Räntebidrag	-15 977	-22 571
	<b>1 044 903</b>	<b>1 200 439</b>

### Not 5 Materiella anläggningstillgångar

	Anskaffnings- värde	Årets avskrivning	Avskrivnings procent	Ackumulerade avskrivningar	Bokfört värde
Byggnad	49 406 164	247 031	0,50	-555 695	48 850 469
Mark	32 692 664				32 692 664
	<b>82 098 828</b>	<b>247 031</b>		<b>-555 695</b>	<b>81 543 133</b>

Pantbrevkostnader uttagna vid fastighetsförvärvet har aktiverats i balansposten byggnader och mark.

LH  
B CM  
SP

### Fastighetens taxeringsvärde

	Bostäder	Lokaler	Summa
Byggnad	30 000 000	1 291 000	31 291 000
Mark	25 000 000	2 438 000	27 438 000
<b>Summa</b>	<b>55 000 000</b>	<b>3 729 000</b>	<b>58 729 000</b>

### Not 6 Kortfristiga fordringar

#### Kundfordringar

Kundfordringar	2010-12-31	2009-12-31
Hyres- och avgiftsfordran	7 416	5 600
	<b>7 416</b>	<b>5 600</b>

#### Skattefordran

	2010-01-01- 2010-12-31	2009-01-01- 2009-12-31
Skatteskuld	-229 085	-
Inbetald prel. skatt	239 095	-
	<b>10 010</b>	-

#### Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter

	2010-12-31	2009-12-31
Förutbetalda försäkringspremier	15 635	15 116
Förvaltningsarvode kv 1	41 883	42 501
Kabel-TV kv 1	2 713	2 672
Stokab kv 1	4 899	-
Hisservice kv 1	1 392	1 359
Elektroskandia krediteras feb	-	11 250
ÅF kontroll återbetalas	-	1 629
Fordran på medlem	-	1 978
Amortering lån 2010-01-04	-	3 000 000
	<b>66 522</b>	<b>3 076 505</b>

#### Övriga fordringar

	2010-12-31	2009-12-31
Skattekonto	-	1 163
	-	<b>1 163</b>

### Not 7 Eget kapital

	Insatser	Upplåtelse avgifter	Yttre rep. fond	Balanserat resultat	Årets resultat
Ing balans 2010-01-01	51 798 460	1 237 218	155 691	-516 032	-588 210
Erlagda Insatser / upplåtelseavgifter	-	-			
Disposition enl årsstämmobeslut			155 691	-155 691	
Disposition enl årsstämmobeslut				-588 210	588 210
Årets resultat					-625 621
<b>Vid årets slut</b>	<b>51 798 460</b>	<b>1 237 218</b>	<b>311 382</b>	<b>-1 259 933</b>	<b>-625 621</b>

LH  
TB  
CM  
SP

## Not 8 Långfristiga skulder

Långgivare	2010-12-31	Förändring	2009-12-31
Fastighetslån 0	-6 500 000	-	-6 500 000
Fastighetslån 1	-6 500 000	-	-6 500 000
Fastighetslån 2	-10 559 000	3 000 000	-13 559 000
Fastighetslån 3	-6 500 000	-	-6 500 000
	<b>-30 059 000</b>	<b>3 000 000</b>	<b>-33 059 000</b>

## Lånevillkor

Långgivare	Belopp	Räntesats	Löptid
SBAB	-6 500 000	5,61	2012-09-18
SBAB	-6 500 000	5,47	2011-09-22
Stadshypotek	-10 559 000	2,06	2011-09-30
SBAB	-6 500 000	2,57	2011-01-13
	<b>-30 059 000</b>		

Redovisad räntesats gäller per 2010-12-31.

## Amortering kommande år

Lån nr	Amortering
	-
	-

## Mottagna depositioner

	2010-12-31	2009-12-31
Guanxi HB	90 000	82 500
	<b>90 000</b>	<b>82 500</b>

## Not 9 Kortfristiga skulder

### Leverantörsskulder

	2010-12-31	2009-12-31
Leverantörsskulder	104 689	3 001 546
	<b>104 689</b>	<b>3 001 546</b>

### Skatteskulder

	2010-12-31	2009-12-31
Skatteskuld	-	132 365
Inbetald prel.skatt	-	-112 275
	-	<b>20 090</b>

LH  
SP

**Förutbetalda hyror och avgifter**

	2010-12-31	2009-12-31
Förutbetalda hyror och avgifter	267 045	220 519
	<b>267 045</b>	<b>220 519</b>

**Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter**

	2010-12-31	2009-12-31
Upplupna räntekostnader	53 775	-
Fjärrvärme december	55 086	35 294
Elektricitet	6 227	6 034
Vatten och avlopp	6 500	2 518
Takskottning	23 021	-
Serviceavtal tvättstuga kv 4 2010	1 613	-
Beröringsskydd fasad	4 784	-
Trappautomat el ur funktion	8 808	-
Läckor i flänsen i 12	9 396	-
Va skada i 13	23 536	-
Styrelsearvoden	28 805	35 124
Sociala avgifter på arvoden	9 051	11 036
Revisionsarvode	12 500	11 000
Utlägg TS	254	-
Utfört underhåll	-	40 000
	<b>243 356</b>	<b>141 006</b>

**Övriga kortfristiga skulder**

	2010-12-31	2009-12-31
Momsskuld	32 035	36 445
	<b>32 035</b>	<b>36 445</b>

B CM LH  
SP


## Underskrifter

Ort och datum ..... *Stockholm 2011-05-03* .....


  
\_\_\_\_\_  
Liv Herstad  
Styrelseordförande

  
\_\_\_\_\_  
Taina Salo  
Ledamot

  
\_\_\_\_\_  
Christofer Markou  
Ledamot

  
\_\_\_\_\_  
Stephan Prytz  
Ledamot

Min revisionsberättelse har lämnats den ..... *4 maj 2011* .....

  
\_\_\_\_\_  
Peter Åsheim  
Auktoriserad revisor



## Revisionsberättelse

**Till föreningsstämman i Brf Vilan 10**

**Org.nr 769606-6096**

Jag har granskat årsredovisningen och bokföringen samt styrelsens förvaltning i Brf Vilan 10 för räkenskapsåret 2010. Det är styrelsen som har ansvaret för räkenskapshandlingarna och förvaltningen och för att årsredovisningslagen tillämpas vid upprättandet av årsredovisningen. Mitt ansvar är att uttala mig om årsredovisningen och förvaltningen på grundval av min revision.

Revisionen har utförts i enlighet med god revisions sed i Sverige. Det innebär att jag planerat och genomfört revisionen för att med hög men inte absolut säkerhet försäkra mig om att årsredovisningen inte innehåller väsentliga felaktigheter. En revision innefattar att granska ett urval av underlagen för belopp och annan information i räkenskapshandlingarna. I en revision ingår också att pröva redovisningsprinciperna och styrelsens tillämpning av dem samt att bedöma de betydelsefulla uppskattningar som styrelsen gjort när de upprättat årsredovisningen samt att utvärdera den samlade informationen i årsredovisningen. Som underlag för mitt uttalande om ansvarsfrihet har jag 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 handlat i strid med bostadsrättslagen, årsredovisningslagen eller föreningens stadgar. Jag anser att min revision ger mig rimlig grund för mina uttalanden nedan.

Årsredovisningen har upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och ger en rättvisande bild av föreningens resultat och ställning i enlighet med god redovisningssed i Sverige. Förvaltningsberättelsen är förenlig med årsredovisningens övriga delar.

Jag tillstyrker att föreningsstämman fastställer resultaträkningen och balansräkningen för föreningen, behandlar förlusten enligt förslaget i förvaltningsberättelsen och beviljar styrelsens ledamöter ansvarsfrihet för räkenskapsåret.

Järfälla den 4 maj 2011



Peter Åsheim  
Auktoriserad revisor