

Årsredovisning för

Brf Vilan 10

769606-6096

Räkenskapsåret

2011-01-01 - 2011-12-31

Innehållsförteckning:

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

Förvaltningsberättelse

Styrelsen för Brf Vilan 10 får härmed avge årsredovisning för verksamhetsåret 2011-01-01 - 2011-12-31.

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 Vilan10 belägen i Stockholms stad. Av lägenheterna i fastigheten per den 31 december 2011 är 39 lägenheter med bostadsrätt och 8 lägenheter med hyresrätt, totalt 47 bostadslägenheter samt 6 lokaler och 1 lagerlokal med hyresrätt.

Fakta om fastigheten

Registreringsbeteckning: Bostadsrättsföreningen Vilan 10
Address: Frejgatan 16, Roslagsgatan 27
Stambyte: 1998
Bostadslägenheter: 47
Lokaler: 6 + 1 lagerlokal
Total bostadsyta: 2 214 kvm + lokalyta 443 kvm

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

Styrelsemedlemmar fr.o.m. årsstämma 2011 (registrerad hos Bolagsverket 2011-09-02):

Christofer Markou Ordförande
Taina Salo Ledamot
Mats Gustafsson Ledamot
Petra Bjurevad Ledamot
Sara Strand Ledamot
Annie Obrovac-Sandqvist Ledamot
Anna Herbst af Petersens Suppleant
Zinaida Gomeniouk Suppleant

Styrelsemedlemmar som har avgått vid årsstämman:

Liv Herstad Ordförande
Stephan Prytz Ledamot
Rupesh Rajani Suppleant
Amir Golkar Suppleant
Tomas Johnsson Ledamot (avgick 2011-03-15)

Valberedning:

Anette Prytz (avgick vid årsstämman 2011)
Sara Strand (avgick vid årsstämman 2011)
Marianne Andersson (fr.o.m. årsstämma 2011)

Följande stämmor har ägt rum under verksamhetsåret 2011: ordinarie föreningsstämma den 23 maj 2011.

Styrelsen har under perioden haft 11 protokollförda styrelsemöten och 5 informella möten samt kontinuerliga kontakter om föreningens angelägenheter.

Styrelsen har deltagit i möten samt föreläsningar med Fastighetsägarna samt Fortum Fjärrvärme. Föreningens firma tecknas av styrelsen eller två styrelseledamöter i förening. Styrelsearvoden har utbetalats med 27 749 kr (exkl. sociala avgifter) av det stämman beslutade beloppet 42 800 kr.

Styrelsen kan, utöver personlig kontakt, även kontaktas genom föreningens hemsida www.vilan10.se E-postadress till styrelsen; styrelsen@vilan10.se. Hemsidan uppdateras kontinuerligt med aktuell information.

ML *oos* *CM* *PA* *SS*

Revisor har varit:

Peter Asheim, Revisionsbyrån Allians Auktoriserad revisor.

Föreningens förvaltning

Den tekniska och ekonomiska förvaltningen har på uppdrag av föreningen handlagts av Valvet Stockholm AB. Föreningens kontaktpersoner har varit Åsa Forsberg och Maria Weiderstal; ekonomi, Inger Mannesten och Eva Lövsström; hyror/avgifter och pantsättningar, Peter Hagberg; teknisk förvaltning.

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) |
| Stokab | (fiberkabelnät) |
| Elektroskandia | (serviceavtal för torkskåp, torktumlare och tvättmaskiner) |
| Valvet Stockholm | (teknisk och ekonomisk förvaltning samt städning) |
| WM Tak | (taksköttning) |
| Trafikkontoret | (sophämtning) |

Föreningens samtliga avtal ses kontinuerligt över för bästa möjliga villkor.

Lägenhetsöverlåtelse:

Under året har fyra överlåtelser skett.

2-handsuthyrning

Under året har tre bostadsrätter hyrts ut i 2-hand.

Väsentliga händelser under året:

- Månadsavgifter höjdes med 15 % fr.o.m. 2011-04-01 (i föregående års verksamhetsberättelse står felaktigt årtal, 2010, för detta)
- Hyror för hyresgäster höjdes med 3,05 % fr.o.m. 2011-02-01
- En lagerlokal på Roslagsgatan 27 uthyrdes fr.o.m. 2011-04-01
- Ett förmånligare elavtal valdes
- Samtliga ventiler i fastighetens värme- och varmvattensystem byttes ut och en ny cirkulationspump installerades
- Fastighetens expansionskärl besiktigades och godkändes
- Brandsäkerheten sågs över och brandsläckare installerades i vind och källare samt i tvättstuga
- Tidlås i portarna installerades
- En målerikonstult besiktigade och gav ett underlag inför offertagning på målning av fönsterbågar utvändigt
- Taket besiktigades av tre leverantörer för inställering och reparation av värmeslingor på tak och i stuprör
- Offerter på sopting togs

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 3,21 % till 2015-09-30 | Stadshypotek |
| 4 059 000 kr med bunden ränta på 2,66 % till 2013-09-30 | Stadshypotek |
| 6 500 000 kr med bunden ränta på 2,80 % till 2014-09-30 | Stadshypotek |
| 6 500 000 kr med bunden ränta på 5,61 % till 2012-09-18 | SBAB |

Föreningen har ett sparkonto hos SBAB med 3,05 % sparränta (2012-02-20). Behållningen vid årets slut var 153 963 kr.

Handwritten notes and signatures in blue and red ink, including the name "MG" and initials "EM S" and "OS SS".

Underhållsplan för de kommande åren

- åtgärda/måla fönsterramar utvändigt
- reparera värmeslingor i tak och stuprör
- kontrollera fastighetens värmesystem, samt göra kemisk analys av vattnet
- sota
- måla entréplanen
- byta vattenstegringspump
- måla källargolv
- förnya belysningssystemet i trapphuset

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

Allmänt

Resultatet för 2011 visar på ett mindre underskott. Föreningens ekonomi påverkas främst av marknadsrätntornas utveckling. Värme-, vatten- och elavgifter samt eventuell förändring av fastighetens taxeringsvärde inverkar.

Såvida medlemmarna bidrar med egna arbetsinsatser kan kostnader hållas nere och föreningens ekonomi gynnas. Styrelsen arbetar aktivt för att hålla nere kostnader genom att i mesta möjliga mån själva åtgärda enklare fel.

En stor del av föreningens lån lades om under verksamhetsåret 2011.

Det finns inga planer på förändring av månadsavgifter.

MM. OM b SS
nos på

Ekonomi

Nyckeltal

| | 2011 | 2010 | 2009 | 2008 |
|---------------------------------|--------|--------|--------|--------|
| Årsavgift / kvm bostadsrättsyta | 603 | 522 | 499 | 131 |
| Lån / kvm bostadsrättsyta | 16 607 | 16 607 | 18 265 | 21 674 |
| Elkostnad / kvm total yta | 24 | 27 | 21 | 5 |
| Värmekostnad / kvm total yta | 129 | 145 | 128 | 39 |
| Vattenkostnad / kvm total yta | 14 | 17 | 16 | 4 |

Fastigheten har förvärvats 2008-10-01.

Disposition av föreningens vinst eller förlust

| | Belopp i kr |
|--|-------------------|
| Till föreningstämmanns förfogande står följande medel: | |
| Balanserat resultat | -2 061 741 |
| Årets resultat | -10 476 |
| Totalt | <u>-2 072 217</u> |

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

| | |
|---------------------------------------|-------------------|
| Reserveras i fond för yttre underhåll | 176 187 |
| Balanseras i ny räkning | -2 248 404 |
| | <u>-2 072 217</u> |

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.

Handwritten notes:
M.M.
UM S
SS
PM

Resultaträkning

| Belopp i kr | Not | 2011-01-01- 2011-12-31 | 2010-01-01- 2010-12-31 |
|---|-----|---------------------------|---------------------------|
| Nettoomsättning | | 2 431 116 | 2 234 613 |
| Rörelsens intäkter | 1 | <u>2 431 116</u> | <u>2 234 613</u> |
| <i>Rörelsens kostnader</i> | | | |
| Fastighetskostnader | 2 | -74 188 | -185 616 |
| Reparationer och underhåll | | -112 156 | -426 199 |
| Taxe- och avtalsbundna kostnader | | -515 054 | -593 981 |
| Personalkostnader | | -34 898 | -37 856 |
| Övriga förvaltningskostnader | | -222 848 | -234 556 |
| Fastighetsskatt | | -98 484 | -97 309 |
| Rörelsens kostnader | | <u>-1 057 628</u> | <u>-1 575 517</u> |
| Resultat före av- och nedskrivningar | | <u>1 373 488</u> | <u>659 096</u> |
| Avskrivningar | | | |
| Avskrivningar anläggningstillgångar | | -247 032 | -247 031 |
| Rörelseresultat | | <u>1 126 456</u> | <u>412 065</u> |
| Resultat från finansiella poster | | | |
| Ränteintäkter och liknande resultatposter | 3 | 7 911 | 7 216 |
| Räntekostnader och liknande resultatposter | 4 | -1 144 846 | -1 044 903 |
| Resultat efter finansiella poster | | <u>-10 479</u> | <u>-625 622</u> |
| Resultat före skatt | | <u>-10 479</u> | <u>-625 622</u> |
| Statlig inkomstskatt | | 3 | 1 |
| Årets resultat | | <u>-10 476</u> | <u>-625 621</u> |

Handwritten notes in blue and red ink, including the name "Mårten" and some illegible scribbles.

Balansräkning

| Belopp i kr | Not | 2011-12-31 | 2010-12-31 |
|--|-----|-------------------|-------------------|
| TILLGÅNGAR | | | |
| Anläggningstillgångar | | | |
| <i>Materiella anläggningstillgångar</i> | 5 | | |
| Byggnader och mark | | 81 296 101 | 81 543 133 |
| Summa materiella anläggningstillgångar | | <u>81 296 101</u> | <u>81 543 133</u> |
| Summa anläggningstillgångar | | <u>81 296 101</u> | <u>81 543 133</u> |
| Omsättningstillgångar | | | |
| <i>Kortfristiga fordringar</i> | 6 | | |
| Fordran hyror och avgifter | | - | 7 416 |
| Skattefordringar | | 28 346 | 10 010 |
| Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter | | 70 309 | 66 522 |
| Övriga fordringar | | 219 | - |
| Summa kortfristiga fordringar | | <u>98 874</u> | <u>83 948</u> |
| <i>Kassa och bank</i> | | 649 205 | 630 550 |
| Summa omsättningstillgångar | | <u>748 079</u> | <u>714 498</u> |
| SUMMA TILLGÅNGAR | | <u>82 044 180</u> | <u>82 257 631</u> |

Blue ink: B, H, EMB, W

 Red ink: OS, S, S, S

Balansräkning

| Belopp i kr | Not | 2011-12-31 | 2010-12-31 |
|--|-----|-------------------|-------------------|
| EGET KAPITAL OCH SKULDER | | | |
| <i>Eget kapital</i> | 7 | | |
| <i>Bundet eget kapital</i> | | | |
| Inbetalda insatser/upplåtelseavgifter | | 53 035 678 | 53 035 678 |
| Fond för yttre underhåll | | 487 569 | 311 382 |
| Summa bundet eget kapital | | <u>53 523 247</u> | <u>53 347 060</u> |
| <i>Fritt eget kapital</i> | | | |
| Balanserad resultat | | -2 061 741 | -1 259 933 |
| Årets resultat | | -10 476 | -625 621 |
| Summa fritt eget kapital | | <u>-2 072 217</u> | <u>-1 885 554</u> |
| Summa eget kapital | | <u>51 451 030</u> | <u>51 461 506</u> |
| <i>Långfristiga skulder</i> | 8 | | |
| Övriga skulder till kreditinstitut | | 30 059 000 | 30 059 000 |
| Övriga långfristiga skulder | | 100 200 | 90 000 |
| Summa långfristiga skulder | | <u>30 159 200</u> | <u>30 149 000</u> |
| <i>Kortfristiga skulder</i> | 9 | | |
| Leverantörsskulder | | 43 976 | 104 689 |
| Förutbetalda hyror och avgifter | | 255 429 | 267 045 |
| Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter | | 93 594 | 243 356 |
| Övriga kortfristiga skulder | | 40 951 | 32 035 |
| Summa kortfristiga skulder | | <u>433 950</u> | <u>647 125</u> |
| SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER | | <u>82 044 180</u> | <u>82 257 631</u> |

Ställda säkerheter

| | 2011-12-31 | 2010-12-31 |
|------------------------|-------------------|-------------------|
| Fastighetsinteckningar | 36 000 000 | 36 000 000 |
| | <u>36 000 000</u> | <u>36 000 000</u> |

Ansvarsförbindelser

Inga Inga

MM. OMB
005/11
SS

Kassaflödesanalys

| <i>Belopp i kr</i> | 2011-12-31 | 2010-12-31 |
|---|----------------|-------------------|
| Den löpande verksamheten | | |
| Resultat efter finansiella poster | -10 479 | -625 622 |
| Avskrivningar | 247 032 | 247 031 |
| | 236 553 | -378 591 |
| Betald skatt | 3 | 1 |
| Kassaflöde från den löpande verksamheten före förändringar av rörelsekapital | 236 556 | -378 590 |
| <i>Kassaflöde från förändringar i rörelsekapital</i> | | |
| Ökning(-)/minskning(+) av kortfr fordringar | -14 928 | 2 999 321 |
| Ökning(+)/minskning(-) av kortfr skulder | -213 174 | -2 772 481 |
| Kassaflöde från den löpande verksamheten | 8 454 | -151 750 |
| Investeringsverksamheten | | |
| Kassaflöde från investeringsverksamheten | 8 454 | -151 750 |
| Finansieringsverksamheten | | |
| Nya lån | 23 559 000 | - |
| Amortering av lån | -23 559 000 | -3 000 000 |
| Mottagna depositioner | 10 200 | 7 500 |
| Kassaflöde från finansieringsverksamheten | 10 200 | -2 992 500 |
| Årets kassaflöde | 18 654 | -3 144 250 |
| Likvida medel vid årets början | 630 551 | 3 774 801 |
| Likvida medel vid årets slut | 649 205 | 630 551 |

M. S.

 2012-12-31

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 anskaffningsvärdet 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 anskaffningsvärdet minskat med beräknat restvärde och avskrivning sker över tillgångens beräknade nyttjandeperiod.

em K dy
MB
005 SS
MI

Noter

Not 1 Nettoomsättning per rörelsegren

| | 2011-12-31 | 2010-12-31 |
|------------------------------------|------------------|------------------|
| Hyresintäkter bostäder | 532 428 | 513 733 |
| Hyresintäkter lokaler | 772 910 | 720 416 |
| Hyresintäkter p-platser och garage | - | 3 064 |
| Årsavgifter bostäder | 1 090 749 | 945 552 |
| Övriga intäkter | 35 029 | 51 848 |
| | 2 431 116 | 2 234 613 |

Not 2 Rörelsens kostnader

Fastighetskostnader

| | 2011-12-31 | 2010-12-31 |
|----------------------------------|---------------|----------------|
| Inköp material | 25 665 | 15 998 |
| Snöröjning/sandning | 38 974 | 124 086 |
| Besiktningkostnader | 4 230 | 22 060 |
| Övriga köpta tjänster | 5 319 | 23 111 |
| Interna administrativa kostnader | - | 361 |
| | 74 188 | 185 616 |

Reparation och underhåll

| | 2011-12-31 | 2010-12-31 |
|------------------------------|----------------|----------------|
| Reparationer hyreslokaler | - | 35 599 |
| Reparationer tvättutrustning | - | 3 272 |
| Reparationer VA/sanitet | 26 500 | 108 244 |
| Reparationer värme | 41 218 | 6 927 |
| Reparationer ventilation | - | 6 172 |
| Reparationer el | 10 030 | 19 729 |
| Reparationer hissar | 819 | 5 696 |
| Reparationer Tv/porttelefon | 3 058 | 5 621 |
| Reparationer fönster | 215 | - |
| Övriga reparationer | 12 647 | 43 387 |
| Underhåll trapphus | - | 38 791 |
| Underhåll tvättutrustning | - | 19 829 |
| Underhåll VA/sanitet | - | 35 544 |
| Underhåll hissar | 3 290 | 5 469 |
| Underhåll fasader | - | 91 919 |
| Underhåll fönster | 14 379 | - |
| | 112 156 | 426 199 |

Handwritten signatures and initials in blue and red ink.

Taxe- och avtalsbundna kostnader

| | 2011-12-31 | 2010-12-31 |
|-----------------------|----------------|----------------|
| Fastighetsel | 64 362 | 71 890 |
| Uppvärmning | 339 198 | 381 794 |
| Vatten och avlopp | 37 568 | 45 569 |
| Sophämtning | 41 218 | 40 235 |
| Grovsopor | - | 619 |
| Kabel-TV/bredband | 31 095 | 37 979 |
| Övriga driftkostnader | 1 613 | 15 895 |
| | 515 054 | 593 981 |

Personalkostnader

| | 2011-12-31 | 2010-12-31 |
|---------------------|---------------|---------------|
| Styrelsearvoden | 27 749 | 28 805 |
| Arbetsgivaravgifter | 7 149 | 9 051 |
| | 34 898 | 37 856 |

Övriga förvaltningskostnader

| | 2011-12-31 | 2010-12-31 |
|----------------------------------|----------------|----------------|
| Förvaltning, fast avtal | 167 530 | 167 530 |
| Förvaltning, tillkommande arbete | 4 062 | 11 951 |
| Fastighetsförsäkring | 21 334 | 20 328 |
| Revisionsarvode extern revisor | 13 442 | 13 748 |
| Övriga förvaltningskostnader | 6 245 | 9 288 |
| Bankkostnader | 3 203 | 4 021 |
| Medlemsavgifter | 4 971 | 4 971 |
| Övriga externa kostnader | 2 061 | 2 719 |
| | 222 848 | 234 556 |

Fastighetsskatt

| | 2011-12-31 | 2010-12-31 |
|-----------------|---------------|---------------|
| Fastighetsskatt | 98 484 | 97 309 |
| | 98 484 | 97 309 |

Not 3 Ränteutgifter och liknande resultatposter

| | 2011-12-31 | 2010-12-31 |
|--------------------------|--------------|--------------|
| Ränteutgifter bank | 7 725 | 7 216 |
| Intäktsränta skattekonto | 186 | - |
| | 7 911 | 7 216 |

Handwritten signatures and initials in blue and red ink.

Not 4 Räntekostnader och liknande resultatposter

| | 2011-12-31 | 2010-12-31 |
|------------------------------|------------------|------------------|
| Räntekostnader fastighetslån | 1 146 633 | 1 060 880 |
| Räntekostnader skattekonto | 2 | - |
| Räntebidrag | -1 789 | -15 977 |
| | 1 144 846 | 1 044 903 |

Not 5 Materiella anläggningstillgångar

| | Anskaffnings- värde | Årets avskrivning | Avskrivnings procent | Ackumulerade avskrivningar | Bokfört värde |
|---------|------------------------|----------------------|-------------------------|-------------------------------|-------------------|
| Byggnad | 49 406 164 | 247 032 | 0,50 | -802 727 | 48 603 437 |
| Mark | 32 692 664 | | | | 32 692 664 |
| | 82 098 828 | 247 032 | | -802 727 | 81 296 101 |

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

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 |
| Summa | 55 000 000 | 3 729 000 | 58 729 000 |

Not 6 Kortfristiga fordringar

Kundfordringar

| Kundfordringar | 2011-12-31 | 2010-12-31 |
|----------------------------|------------|--------------|
| Flyres- och avgiftsfordran | - | 7 416 |
| | - | 7 416 |

Skattefordran

| | 2011-01-01- | 2010-01-01- |
|----------------------|---------------|---------------|
| Skatteskuld | 2011-12-31 | 2010-12-31 |
| Inbetald prel. skatt | -98 484 | -229 085 |
| | 126 830 | 239 095 |
| | 28 346 | 10 010 |

Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter

| | 2011-12-31 | 2010-12-31 |
|---------------------------------|---------------|---------------|
| Förutbetalda försäkringspremier | 17 096 | 15 634 |
| Förvaltningsarvode kv 1 | 42 957 | 41 884 |
| Kabel-TV kv 1 | 2 940 | 2 713 |
| Stokab kv 1 | 4 899 | 4 899 |
| Hisservice kv 1 | - | 1 392 |
| Snöskottsavtal 2012 | 2 417 | - |
| | 70 309 | 66 522 |

Handwritten notes:
 - Blue scribbles at the top right.
 - "ma" in the middle.
 - "om my" and "SS" in blue.
 - "over" and "PA" in red.

Övriga fordringar

| | 2011-12-31 | 2010-12-31 |
|-------------|------------|------------|
| Skattekonto | 219 | - |
| | <u>219</u> | <u>-</u> |

Not 7 Eget kapital

| | Insatser | Upplåtelse avgifter | Yttre rep. fond | Balanserat resultat | Årets resultat |
|---------------------------------------|-------------------|---------------------|-----------------|---------------------|----------------|
| Ing balans 2011-01-01 | 51 798 460 | 1 237 218 | 311 382 | -1 259 933 | -625 621 |
| Erlagda Insatser / upplåtelseavgifter | - | - | - | - | - |
| Disposition enl årsstämmobeslut | - | - | 176 187 | -176 187 | 625 621 |
| Disposition enl årsstämmobeslut | - | - | - | -625 621 | -10 476 |
| Årets resultat | - | - | - | - | - |
| Vid årets slut | 51 798 460 | 1 237 218 | 487 569 | -2 061 741 | -10 476 |

Not 8 Långfristiga skulder

| Långivare | 2011-12-31 | Förändring | 2010-12-31 |
|-----------------|--------------------|------------|--------------------|
| Fastighetslån 0 | -6 500 000 | - | -6 500 000 |
| Fastighetslån 1 | - | 6 500 000 | -6 500 000 |
| Fastighetslån 2 | - | 10 559 000 | -10 559 000 |
| Fastighetslån 3 | - | 6 500 000 | -6 500 000 |
| Fastighetslån 4 | -6 500 000 | -6 500 000 | - |
| Fastighetslån 5 | -6 500 000 | -6 500 000 | - |
| Fastighetslån 6 | -6 500 000 | -6 500 000 | - |
| Fastighetslån 7 | -4 059 000 | -4 059 000 | - |
| | -30 059 000 | - | -30 059 000 |

Lånevillkor

| Långivare | Belopp | Räntesats | Löptid |
|--------------|--------------------|-----------|------------|
| SBAB | -6 500 000 | 5,61 | 2012-09-18 |
| Stadshypotek | -6 500 000 | 3,62 | 2013-12-30 |
| Stadshypotek | -6 500 000 | 2,80 | 2014-09-30 |
| Stadshypotek | -6 500 000 | 3,21 | 2015-09-30 |
| Stadshypotek | -4 059 000 | 2,66 | 2013-09-30 |
| | -30 059 000 | | |

Redovisad räntesats gäller per 2011-12-31.

Amortering kommande år

| | Lån nr | Amortering |
|--|--------|------------|
| | - | - |

Handwritten notes:
 P
 MM. S
 om ny SS
 wos PA

Mottagna depositioner

| | 2011-12-31 | 2010-12-31 |
|----------------------|----------------|---------------|
| Netupdate Sverige AB | 10 200 | |
| Guangxi HB | 90 000 | 90 000 |
| | 100 200 | 90 000 |

Not 9 Kortfristiga skulder

Leverantörsskulder

| | 2011-12-31 | 2010-12-31 |
|--------------------|---------------|----------------|
| Leverantörsskulder | 43 976 | 104 689 |
| | 43 976 | 104 689 |

Förutbetalda hyror och avgifter

| | 2011-12-31 | 2010-12-31 |
|---------------------------------|----------------|----------------|
| Förutbetalda hyror och avgifter | 255 429 | 267 045 |
| | 255 429 | 267 045 |

Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter

| | 2011-12-31 | 2010-12-31 |
|-----------------------------------|---------------|----------------|
| Upplupna räntekostnader | - | 53 775 |
| Fjärrvärme december | 41 148 | 55 086 |
| Elektricitet | 3 759 | 6 227 |
| Vatten och avlopp | - | 6 500 |
| 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 | 27 749 | 28 805 |
| Sociala avgifter på arvoden | 7 938 | 9 051 |
| Revisionsarvode | 13 000 | 12 500 |
| Utlägg TS | - | 254 |
| | 93 594 | 243 356 |

Övriga kortfristiga skulder

| | 2011-12-31 | 2010-12-31 |
|------------|---------------|---------------|
| Momseskuld | 40 951 | 32 035 |
| | 40 951 | 32 035 |

TS
OMG
MM. S
OOS PA

Underskrifter

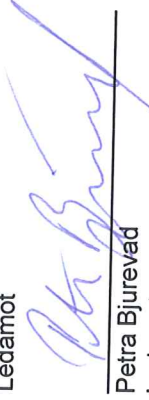
Ort och datum *Stockholm 30/4 2012*



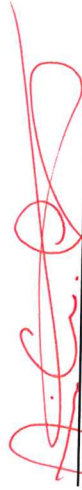
Christofer Markou
Ordförande



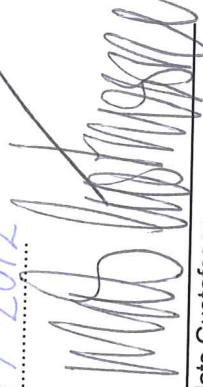
Taina Salo
Ledamot



Petra Bjurevad
Ledamot



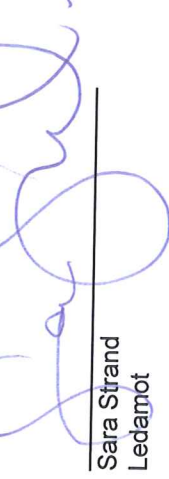
Annie Obrovac - Sandqvist
Ledamot



Mats Gustafsson
Ledamot



Carin Österlund
Ledamot



Sara Strand
Ledamot

Min revisionsberättelse har lämnats den *2 maj 2012*



Peter Åsheim
Auktoriserad revisor

Revisionsberättelse

Till föreningsstämman i Brf Vilan 10

Org.nr 769606-6096

Rapport om årsredovisningen

Jag har reviderat årsredovisningen för Brf Vilan 10 för räkenskapsåret 2011.

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. Revisor 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 2011-12-31 och av dess finansiella resultat och kassaflöden 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 Brf Vilan 10 för räkenskapsåret 2011.

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.

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 revisionsd 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.

Järfälla den 2 maj 2012



Peter Åsheim
Auktoriserad revisor