

Årsredovisning för

# Brf Vilan 10

769606-6096

Räkenskapsåret

**2012-01-01 - 2012-12-31**

<b>Innehållsförteckning:</b>	<b>Sida</b>
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 2012-01-01 - 2012-12-31.

### 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 2012 är 40 lägenheter med bostadsrätt och 7 lägenheter med hyresrätt, totalt 47 bostadslägenheter och 6 lokaler samt 1 lagerlokal med hyresrätt.

### Fakta om fastigheten

Registreringsbeteckning: Bostadsrättsföreningen Vilan 10  
Adress: Frejgatan 16, Roslagsgatan 27  
Byggnadsår: 1936  
Renovering: 1997/1998 tak, fasader, trapphus, elstigare och stammar  
Stambyte: 1998  
Bostadslägenheter: 47 bostadslägenheter om totalt 2 214 kvm  
Lokaler: 6

Total bostadsyta är 2 214 kvm och lokalyta 443 kvm.

Fastigheten är fullvärdeförsäkrad hos If Försäkringar och inkluderar Anticimex fullservicetillägg, Husbocksförsäkring, Anticimex Trygghetspaket samt Ansvarsförsäkring för styrelsen.

### Styrelsen har haft följande sammansättning fr.o.m. årsstämman 2012 (registrerad hos Bolagsverket 2012-06-27):

Christofer Markou	ordförande
Taina Salo	ledamot
Anna Herbst af Petersens	ledamot
Mats Gustavsson	ledamot
Carin Österlund	ledamot
Petra Bjurevad	ledamot
Björn Lansky	suppleant
Zinaida Gomeniouk	suppleant

Föreningens firma tecknas av styrelsen eller två styrelseledamöter i förening.

Styrelsearvodet har utbetalats med 36 925 kr (exkl. sociala avgifter) av det stämman beslutade 1,5xbasbeloppet.

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 sedan årsstämman 2012-05-29 bestått av:

LiseLott Köhl  
Elisabeth de Piro

Den tekniska och ekonomiska förvaltningen har på uppdrag av föreningen handlagts av Valvet Stockholm AB.

Följande stämmor har ägt rum under året 2012: Ordinarie föreningsstämma 2012-05-29.

Styrelsen har under perioden haft 11 protokollförda styrelsemöten samt kontinuerliga kontakter om föreningens angelägenheter.

*Handwritten signatures and initials in blue ink:*  
Bj  
MG  
IS  
AM  
AP  
PA

### 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 och löptider

Fortum	fjärrvärme och el	Tillsvidare
Otis	hissar	Tillsvidare
ComHem	kabel-tv	Tillsvidare
Safe Team	nycklar och lås	Tillsvidare
AB Stokab	fiberkabelnät	Tillsvidare
Elektroskandia	serviceavtal för torkskåp, torktumlare och tvättmaskiner	2016-05-30
Valvet Stockholm AB	teknisk och ekonomisk förvaltning	Tillsvidare
Blå Vägen Städ&Service	städning	Tillsvidare
Initial Mattor	hyrning av entrémattor	Tillsvidare
WM Tak	snö/takskottning	2012/2013
Trafikkontoret/LiseLott Lööf	sophämtning	Tillsvidare

### Lägenhetsöverlåtelse/upplåtelse:

Under året har åtta överlåtelse och en upplåtelse\* skett.

\*En hyresrätt på Roslagsgatan 27, 1tr, 45 kvm, uppläts av föreningen till en befintlig hyresgäst för priset av 2 000 000 kr. Före upplåtelsen kontaktades tre olika mäklarfirmor för värdering av lägenheten.

### 2-handsuthyrning

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

### Åtgärder och renoveringar under 2012

- Nya ventilationsrör med backspjäll installerades i tvättstugan.
- Entréerna, dörrar och hissorgar målades.
- Entrégolven polerades.
- Anticimex fuktbesiktigade fastigheten enligt föreningens försäkring. De brister som upptäcktes har påtalats för respektive lägenhetsinnehavare. Inga anmärkningar gjordes betr. de allmänna utrymmena.
- Avtal tecknades med Måleriaktiebolaget Tre Kronor AB för målning och renovering av fastighetens yttre fönsterbågar. Takvåningens fönster målades under sommaren och arbetet med fastighetens övriga fönster påbörjas under våren 2013.
- Sand och behållare införskaffades för halkbekämpning under vintern.
- Ett förmånligt pris avtalades med Säker Bostad AB för säkerhetsdörrar till de medlemmar som, på egen bekostnad, valde att installera en sådan.
- Ett förmånligare städavtal tecknades med Blå Vägen Städ&Service AB.

### Väsentliga händelser efter räkenskapsårets utgång

Hyrorna för tre lokaler har omförhandlats vilket innebär ett tillskott med ca 45 000 kr årsbasis.

Årets hyresförhandlingar för hyreslägenheterna pågår.

Restaurangen har fått en säkerhetsdörr i entrén Roslagsgatan 27 för att minska ljud och matos i trapphuset. Sotning har utförts i alla lägenheter, tvättstugan samt 5 lokaler.

MG  
B  
W CM  
A  
P

### Ekonomi

Under året amorterades föreningens lån med 1 milj. kr efter upplåtelse av en hyreslägenhet. Därefter uppgår föreningens lån till 29 059 000 kr. Lånen är placerade hos Stadshypotek med följande fördelning:

Bank	Lånesumma	Ränta	Förfalldatum
Stadshypotek	5 500 000	3,17%	2016-09-01
	6 500 000	3,21%	2015-09-30
	6 500 000	2,80%	2014-09-30
	6 500 000	3,62%	2013-12-30
	4 059 000	2,66%	2013-09-30

Resterande belopp som upplåtelsen av hyreslägenheten inbringade, placerades enligt följande: 700 000 kr på föreningens sparkonto hos SBAB med 2,2 % ränta och 300 000 kr på föreningens transaktionskonto på Handelsbanken. Ytterligare amortering kan göras år 2013 ifall kostnaderna för planerat underhåll blir lägre än beräknat.

Hyrorna för hyresgäster höjdes med 3,45 % fr.o.m. 1 april 2012.

### Underhållsplan och kommande års underhåll

- Målning och reparation av alla yttre fönsterbågar med start i april 2013
- Målning av grundfasaden samt installation av nya galler 2013-2014
- Målning av entréerna utifrån/runt bägge portar 2013-2014
- Målning av källargolv 2013-2014
- Reparation/byte av trasiga kablar/stuprör 2013
- Filmning av dag,- och spillvattenrör 2013
- Statusbesiktning av fasaden, balkongerna och brandstegen 2013-2014
- Kontroll av värmesystemet/kemisk analys av vattnet i rören
- Installation av snörasskydd på taket

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

### Allmänt

Styrelsen har aktivt arbetat för att hålla nere kostnaderna genom att i möjligaste mån själva åtgärda/repamera de felen som uppstår i fastigheten, såsom att byta säkringar till hissarna när de har överbelastats eller att rensa i sopkarusellen när den fastnat p.g.a. att fel sorts sopor slängts. Styrelsen ser kontinuerligt över och omförhandlar föreningens avtal för att få bästa pris och villkor, vare sig det gäller städning eller banklån. Detta arbete har gett resultat och syns genom att föreningens ekonomi har blivit bättre för varje år.

Årets resultat visar ett överskott och ekonomin kan betraktas som god. Det finns inga planer på förändring av månadsavgifterna.

Kontinuitet i styrelsen, där flera personer är insatta i föreningens skötsel och även känner till fastighetens historik, är önskvärt och därför behövs det fler än 4 ledamöter i styrelsen. Målet är att styrelsen under kommande år skall bestå av minst 5 ordinarie ledamöter samt 1 suppleant, jämnt fördelat mellan bägge portar.

MGH TS  
AS EM  
AP PH



## Ekonomi

### Nyckeltal

	2012	2011	2010	2009	2008
Årsavgift / kvm bostadsrättsyta	609	603	522	499	131
Lån / kvm bostadsrättsyta	15 665	16 607	16 607	18 265	21 674
Elkostnad / kvm total yta	18	24	27	21	5
Värmekostnad / kvm total yta	131	129	145	128	39
Vattenkostnad / kvm total yta	20	14	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	-2 248 404
Årets resultat	56 807
Totalt	-2 191 597

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

Uttag ur yttre fond	-70 643
Reserveras i fond för yttre underhåll	176 187
Balanseras i ny räkning	-2 297 141
	-2 191 597

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.

*MH. B  
Bj. A  
PH*

## Resultaträkning

<i>Belopp i kr</i>	<i>Not</i>	<i>2012-01-01- 2012-12-31</i>	<i>2011-01-01- 2011-12-31</i>
Nettoomsättning	1	2 508 628	2 431 116
<b>Rörelsens intäkter</b>		<b>2 508 628</b>	<b>2 431 116</b>
<i>Rörelsens kostnader</i>	2		
Fastighetskostnader		-95 322	-74 188
Reparationer och underhåll		-167 567	-112 156
Taxe- och avtalsbundna kostnader		-526 098	-515 054
Personalkostnader		-48 527	-34 898
Övriga förvaltningskostnader		-244 736	-222 848
Fastighetsskatt		-101 445	-98 484
<b>Rörelsens kostnader</b>		<b>-1 183 695</b>	<b>-1 057 628</b>
<b>Resultat före av- och nedskrivningar</b>		<b>1 324 933</b>	<b>1 373 488</b>
Avskrivningar			
Avskrivningar anläggningstillgångar		-247 031	-247 032
<b>Rörelseresultat</b>		<b>1 077 902</b>	<b>1 126 456</b>
<b>Resultat från finansiella poster</b>			
Ränteintäkter och liknande resultatposter	3	15 445	7 911
Räntekostnader och liknande resultatposter	4	-1 044 147	-1 144 846
<b>Resultat efter finansiella poster</b>		<b>49 200</b>	<b>-10 479</b>
<b>Resultat före skatt</b>		<b>49 200</b>	<b>-10 479</b>
Statlig inkomstskatt		7 607	3
<b>Årets resultat</b>		<b>56 807</b>	<b>-10 476</b>

MG. TS  
 WS CM  
 Bz ACP  
 PA

## Balansräkning

<i>Belopp i kr</i>	<i>Not</i>	<i>2012-12-31</i>	<i>2011-12-31</i>
<b>TILLGÅNGAR</b>			
<b>Anläggningstillgångar</b>			
<i>Materiella anläggningstillgångar</i>	5		
Byggnader och mark		81 049 070	81 296 101
Summa materiella anläggningstillgångar		81 049 070	81 296 101
<b>Summa anläggningstillgångar</b>		81 049 070	81 296 101
<b>Omsättningstillgångar</b>			
<i>Kortfristiga fordringar</i>	6		
Fordran hyror och avgifter		2 188	-
Skattefordringar		25 385	28 346
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter		64 152	70 309
Övriga fordringar		468	219
Summa kortfristiga fordringar		92 193	98 874
<i>Kassa och bank</i>		2 050 955	649 205
<b>Summa omsättningstillgångar</b>		2 143 148	748 079
<b>SUMMA TILLGÅNGAR</b>		83 192 218	82 044 180

W.M.  
B3  
6  
P  
P  
P  
P

## Balansräkning

<i>Belopp i kr</i>	<i>Not</i>	<i>2012-12-31</i>	<i>2011-12-31</i>
<b>EGET KAPITAL OCH SKULDER</b>			
<b>Eget kapital</b>	7		
<i>Bundet eget kapital</i>			
Inbetalda insatser/upplåtelseavgifter		55 035 678	53 035 678
Fond för yttre underhåll		663 756	487 569
Summa bundet eget kapital		55 699 434	53 523 247
<i>Fritt eget kapital</i>			
Balanserad resultat		-2 248 404	-2 061 741
Årets resultat		56 807	-10 476
Summa fritt eget kapital		-2 191 597	-2 072 217
<b>Summa eget kapital</b>		53 507 837	51 451 030
<b>Långfristiga skulder</b>	8		
Övriga skulder till kreditinstitut		29 059 000	30 059 000
Övriga långfristiga skulder		153 725	100 200
Summa långfristiga skulder		29 212 725	30 159 200
<b>Kortfristiga skulder</b>	9		
Leverantörsskulder		123 090	43 976
Förutbetalda hyror och avgifter		187 870	255 429
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter		120 324	93 594
Övriga kortfristiga skulder		40 372	40 951
Summa kortfristiga skulder		471 656	433 950
<b>SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER</b>		83 192 218	82 044 180

## Ställda säkerheter

	<i>2012-12-31</i>	<i>2011-12-31</i>
Fastighetsinteckningar	36 000 000	36 000 000
	<b>36 000 000</b>	<b>36 000 000</b>
Ansvarsförbindelser	Inga	Inga

MM  
 AS  
 CM  
 AS  
 AS



## Kassaflödesanalys

<i>Belopp i kr</i>	2012-12-31	2011-12-31
<b>Den löpande verksamheten</b>		
Resultat efter finansiella poster	49 200	-10 479
Avskrivningar	247 031	247 032
	296 231	236 553
Betald skatt	7 607	3
<b>Kassaflöde från den löpande verksamheten före förändringar av rörelsekapital</b>	<b>303 838</b>	<b>236 556</b>
 <i>Kassaflöde från förändringar i rörelsekapital</i>		
Ökning(-)/minskning(+) av kortfr fordringar	6 681	-14 928
Ökning(+)/minskning(-) av kortfr skulder	37 706	-213 174
<b>Kassaflöde från den löpande verksamheten</b>	<b>348 225</b>	<b>8 454</b>
 <b>Investeringsverksamheten</b>		
<b>Kassaflöde från investeringsverksamheten</b>	<b>348 225</b>	<b>8 454</b>
 <b>Finansieringsverksamheten</b>		
Nya lån	5 500 000	23 559 000
Amortering av lån	-6 500 000	-23 559 000
Inbetalda insatser	2 000 000	-
Mottagna depositioner	53 525	10 200
<b>Kassaflöde från finansieringsverksamheten</b>	<b>1 053 525</b>	<b>10 200</b>
 <b>Årets kassaflöde</b>	<b>1 401 750</b>	<b>18 654</b>
 <b>Likvida medel vid årets början</b>	<b>649 205</b>	<b>630 551</b>
 <b>Likvida medel vid årets slut</b>	<b>2 050 955</b>	<b>649 205</b>

MM. TS CM  
Bj  
Ap  
M

## 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.

MM → CM  
B  
Rep PA

## Noter

### Not 1 Nettoomsättning per rörelsegren

	2012-12-31	2011-12-31
Hysesintäkter bostäder	536 911	532 428
Hysesintäkter lokaler	802 540	772 910
Årsavgifter bostäder	1 129 311	1 090 749
Övriga intäkter	39 866	35 029
	<b>2 508 628</b>	<b>2 431 116</b>

### Not 2 Rörelsens kostnader

#### Fastighetskostnader

	2012-12-31	2011-12-31
Inköp material	18 656	25 665
Snöröjning/sandning	32 665	38 974
Städning/hyrmattor	29 707	-
Besiktningkostnader	10 174	4 230
Övriga köpta tjänster	3 219	5 319
Interna administrativa kostnader	901	-
	<b>95 322</b>	<b>74 188</b>

#### Reparation och underhåll

	2012-12-31	2011-12-31
Reparationer hyresbostäder	913	-
Reparationer tvättutrustning	9 144	-
Reparationer VA/sanitet	2 862	26 500
Reparationer värme	1 694	41 218
Reparationer el	7 210	10 030
Reparationer hissar	831	819
Reparationer Tv/porttelefon	3 504	3 058
Reparationer fönster	1 692	215
Övriga reparationer	9 934	12 647
Underhåll trapphus	70 643	-
Underhåll tvättutrustning	11 290	-
Underhåll hissar	4 124	3 290
Underhåll fönster	43 726	14 379
	<b>167 567</b>	<b>112 156</b>

Mr. G CM  
B Tap VA

**Taxe- och avtalsbundna kostnader**

	2012-12-31	2011-12-31
Fastighetsel	48 056	64 362
Uppvärmning	347 990	339 198
Vatten och avlopp	54 264	37 568
Sophämtning	44 140	41 218
Kabel-TV/bredband	31 648	31 095
Övriga driftkostnader	-	1 613
	<b>526 098</b>	<b>515 054</b>

**Personalkostnader**

	2012-12-31	2011-12-31
Styrelsearvoden	36 925	27 749
Arbetsgivaravgifter	11 602	7 149
	<b>48 527</b>	<b>34 898</b>

**Övriga förvaltningskostnader**

	2012-12-31	2011-12-31
Förvaltning, fast avtal	145 073	167 531
Förvaltning, tillkommande arbete	10 107	4 062
Fastighetsförsäkring	22 660	21 334
Revisionsarvode extern revisor	12 175	13 442
Övriga förvaltningskostnader	5 019	6 246
Konsult och mäklararvode	5 000	-
Bankkostnader	3 362	3 203
Medlemsavgifter	4 971	4 971
Förbrukningsinventarier	34 615	-
Övriga externa kostnader	1 754	2 059
	<b>244 736</b>	<b>222 848</b>

**Fastighetsskatt**

	2012-12-31	2011-12-31
Fastighetsskatt	101 445	98 484
	<b>101 445</b>	<b>98 484</b>

**Not 3 Ränteintäkter och liknande resultatposter**

	2012-12-31	2011-12-31
Ränteintäkter bank	15 198	7 725
Intäktsränta skattekonto	247	186
	<b>15 445</b>	<b>7 911</b>

#### Not 4 Räntekostnader och liknande resultatposter

	2012-12-31	2011-12-31
Räntekostnader fastighetslån	1 044 149	1 146 633
Räntekostnader skattekonto	-2	2
Räntebidrag	-	-1 789
	<u>1 044 147</u>	<u>1 144 846</u>

#### Not 5 Materiella anläggningstillgångar

	Anskaffnings- värde	Årets avskrivning	Avskrivnings procent	Ackumulerade avskrivningar	Bokfört värde
Byggnad	49 406 164	247 031	0,50	-1 049 758	48 356 406
Mark	32 692 664				32 692 664
	<u>82 098 828</u>	<u>247 031</u>		<u>-1 049 758</u>	<u>81 049 070</u>

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
<b>Summa</b>	<u>55 000 000</u>	<u>3 729 000</u>	<u>58 729 000</u>

#### Not 6 Kortfristiga fordringar

##### Kundfordringar

Kundfordringar	2012-12-31	2011-12-31
Andra kundfordringar	2 188	-
	<u>2 188</u>	<u>-</u>

##### Skattefordran

	2012-01-01- 2012-12-31	2011-01-01- 2011-12-31
Skatteskuld	-101 445	-98 484
Inbetald prel. skatt	126 830	126 830
	<u>25 385</u>	<u>28 346</u>

#### Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter

	2012-12-31	2011-12-31
Förutbetalda försäkringspremier	16 690	17 096
Förvaltningsarvode kv 1	30 650	42 957
Kabel-TV kv 1	3 047	2 940
Stokab kv 1	4 899	4 899
Snöskottsavtal 2012	-	2 417
Elektroskandia	6 450	-
WM tak	2 416	-
	<u>64 152</u>	<u>70 309</u>

MM  
TS  
CM  
15  
2012-12-31



### Övriga fordringar

	2012-12-31	2011-12-31
Skattekonto	468	219
	<b>468</b>	<b>219</b>

### Not 7 Eget kapital

	Insatser	Upplåtelse avgifter	Yttre rep. fond	Balanserat resultat	Årets resultat
Ing balans 2012-01-01	51 798 460	1 237 218	487 569	-2 061 741	-10 476
Erlagda Insatser / upplåtelseavgifter	1 191 643	808 357			
Disposition enl årsstämmobeslut			176 187	-176 187	
Disposition enl årsstämmobeslut				-10 476	10 476
Årets resultat					56 807
<b>Vid årets slut</b>	<b>52 990 103</b>	<b>2 045 575</b>	<b>663 756</b>	<b>-2 248 404</b>	<b>56 807</b>

### Not 8 Långfristiga skulder

Långgivare	2012-12-31	Förändring	2011-12-31
Fastighetslån 0	-	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
Fastighetslån 8	-5 500 000	-5 500 000	-
	<b>-29 059 000</b>	<b>1 000 000</b>	<b>-30 059 000</b>

### Lånevillkor

Långgivare	Belopp	Räntesats	Löptid
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
Stadshypotek	-5 500 000	3,17	2016-09-01
	<b>-29 059 000</b>		

Redovisad räntesats gäller per 2012-12-31.

### Amortering kommande år

Lån nr	Amortering
	-
	-

WU, B CM  
W  
Ray P. P. P. P. P.

**Mottagna depositioner**

	2012-12-31	2011-12-31
Netupdate Sverige AB	10 200	10 200
Guanxi HB	90 000	90 000
Gabriela Munoz	19 104	-
Lars Fast/Milad Shamoun	34 421	-
	<u>153 725</u>	<u>100 200</u>

**Not 9 Kortfristiga skulder**

**Leverantörsskulder**

	2012-12-31	2011-12-31
Leverantörsskulder	123 090	43 976
	<u>123 090</u>	<u>43 976</u>

**Förutbetalda hyror och avgifter**

	2012-12-31	2011-12-31
Förutbetalda hyror och avgifter	187 870	255 429
	<u>187 870</u>	<u>255 429</u>

**Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter**

	2012-12-31	2011-12-31
Fjärrvärme december	46 175	41 148
Elektricitet	4 773	3 759
Styrelsearvoden	36 925	27 749
Sociala avgifter på arvoden	11 602	7 938
Revisionsarvode	13 000	13 000
Förbrukningsinventarier	7 849	-
	<u>120 324</u>	<u>93 594</u>

**Övriga kortfristiga skulder**

	2012-12-31	2011-12-31
Momsskuld	40 372	40 951
	<u>40 372</u>	<u>40 951</u>

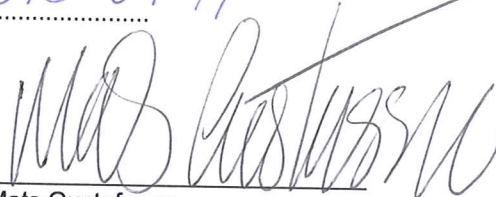
MCU TB  
AS CM  
Avg

## Underskrifter


Ort och datum ..... Stockholm 2013-04-17 .....



Christofer Markou  
Ordförande



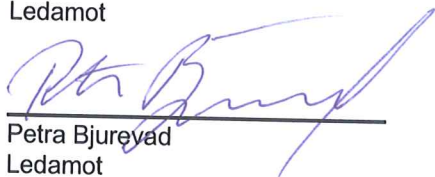
Mats Gustafsson  
Ledamot



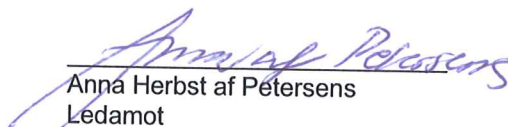
Taina Salo  
Ledamot



Carin Österlund  
Ledamot



Petra Bjurevad  
Ledamot



Anna Herbst af Petersens  
Ledamot

Min revisionsberättelse har lämnats den 23 april 2013 .....



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 2012.

#### *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 revisions sed 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 2012-12-31 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 2012.

### *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 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.

Järfälla den 23 april 2013



---

Peter Åsheim  
Auktoriserad revisor