

Årsredovisning för

# Brf Vilan 10

769606-6096

Räkenskapsåret

**2013-01-01 - 2013-12-31**

## Innehållsförteckning:

	<b>Sida</b>
Förvaltningsberättelse	1
Resultaträkning	6
Balansräkning	7
Ställda säkerheter och ansvarsförbindelser	8
Kassaflödesanalys	9
Redovisningsprinciper och bokslutskommentarer	10
Noter	11
Underskrifter	16

WGA  
30/1  
P  
CM  
NP  
AaP  
På

## Förvaltningsberättelse

Styrelsen för Brf Vilan 10 får härmed avge årsredovisning för verksamhetsåret 2013-01-01 - 2013-12-31.

### 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 2013 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

Stambyte: 1998

Bostadslägenheter: 47 bostadslägenheter om totalt 2214 kvm varav 1 855 kvm är bostadsrättsyta.

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\*.

*\*Anticimex Trygghetspaket för flerfamiljshus innehåller;*

*· Regelbundna besiktningar av lägenheterna vart 3:e år. Besiktningen utförs för att upptäcka eventuella brister och skador som kan orsaka fukt och mögelproblem.*

*· Självrisersättning för dig som bostadsrättsinnehavare.*

*Försäkringen ersätter den självrisk som lägenhetsinnehavaren betalat till annan försäkringsgivare och som reglerat skadan. Försäkringen gäller för läckageskador och fel på vitvaror.*

*· Försäkring mot äkta hussvamp.*

*· Skadebesiktning och fuktmätning vid läckageskada.*

### Styrelsen har haft följande sammansättning fr.o.m. årsstämman (registrerad hos Bolagsverket 2013-07-02):

Christofer Markou, ordförande

Taina Salo, ledamot

Anna Herbst af Petersens, ledamot

Mats Gustavsson, ledamot

Nima Passand, ledamot

Petra Bjurevad, ledamot

Marcus Åström, suppleant

Föreningens firma tecknas av styrelsen eller två styrelseledamöter i förening, enligt stadgar.

Styrelsearvoden har utbetalats med 33 165 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 2013-05-28 bestått av:

Lise Lott Köhl

Elisabeth de Piro

MLL  
B  
NP  
CM  
DeP  
M

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

Följande stämmor har ägt rum under året 2013: Ordinarie föreningsstämma 2013-05-28. Styrelsen har under perioden haft 11 protokollförda styrelsemöten samt kontinuerliga kontakter om föreningens angelägenheter.

### 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	2018-05-30
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 ekonomi	Tillsvidare
Blå Vägen Städ&Service AB	städning	Tillsvidare
Initial Mattor	hyring av entrémattor	Tillsvidare
WM Tak	snö/takskottning	2013/2014
Trafikkontoret/LiseLott Löf	sophämtning	Tillsvidare

### Lägenhetsöverlåtelse/uppåtelse:

Under året har fyra överlåtelse skett.

### 2-handsuthyrning

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

### Underhåll och åtgärder

#### Före köpet av fastigheten:

1998  
Stambyte

#### Efter köpet av fastigheten:

2009  
Ny tvättstuga byggdes och färdigställdes i maj 2009  
Lägenhetsnumrering enligt nya regler från Lantmäteriet.  
Energideklaration.  
Anticimex fuktbesiktning.

2010  
Stamspolning.  
Filmning av rören till spill-, och dagvattenledning.  
Åtgärd av vatten/fuktskada i två lägenheter samt trappuppgången på Roslagsgatan 27.  
Installation av vattenrännor på taket ovanför trappuppgången Roslagsgatan 27.  
Inspektion av taket.  
OVK/Obligatorisk ventilationskontroll.  
Installation av en ny innergårdsdörr från Frejgatan 16 mot innergården.  
Kontroll och åtgärd av styrsystemet samt byte av trappljusautomater.

Handwritten notes and signatures in blue ink, including "NP", "EM", "TS", "Rep", and "A".



2011

Besiktning av Expansionskärl.  
Installation av ny cirkulationspump.  
Byte av ställdon ventil vvb sekundär.  
Byte av ställdon ventil primär.  
Besiktning av takvärmeslingor.  
Installation av tidlös till portarna.

2012

Kontroll/fuktmätning av ytterväggar i källaren.  
Installation av nya ventilationsrör med backspjäll i tvättstugan.  
Målning av entréerna, dörrar och hisskorgar.  
Polering av golven i entréerna.  
Anticimex fuktbesiktning.  
Reparation av trasiga stuprör samt installation av en gränsmarkering på taket intill grannfastigheten.  
Ett avtal gjordes med Måleriaktiebolaget Tre Kronor AB för målning av fastighetens fönsterbågar.  
Takvåningens fönster målades sommaren 2012 och arbetet med övriga fönsterbågar i fastigheten påbörjas under våren 2013.  
Ett förmånligt pris avtalades med Säker Bostad AB för säkerhetsdörrar till de medlemmar som, på egen bekostnad, valde att installera en sådan.

2013

Föreningen anlät Måleriaktiebolaget Tre Kronor för målning av fastighetens fönsterbågar mot gatan. Vissa fönsterbågar byttes ut för att få ett bra och hållbart resultat och de fasadsprickor som uppstod i samband med detta reparerades.  
Sotning utfördes i alla lägenheter, tvättstugan och lokaler.  
Stammarna spolades i hela fastigheten.  
Installation av nya värmekablar i stuprör och takrännor samt byte av kopplingsdosor, tätningar, dragavlastningar och avslutningssatser.  
Statusbesiktning av fasaden och balkongerna utfördes. Fasadrenovering/underhåll bör förmodligen göras inom 3-5 år på gatusidan.  
Filmning av rören till dag-, och spillvattenledning i källaren - inga åtgärder behövs i dagsläget.  
Delar av källargolvet och trapporna slipades och målades med slitstark Qloss-färg.  
Fuktmätning i både tvättstugan och skyddsrummet utfördes efter att en koppling till varmvattenröret i tvättstugan släppt och orsakat en mindre vatten/fuktskada.  
Vår-, och höststädning utfördes och innergården rengjordes med högtryckstvätt.  
Säkerhetsdörr till restaurangens entré från trapphuset har installerats.

#### Väsentliga händelser efter räkenskapsårets utgång

Fr.o.m. 1 januari 2014 görs fastighetsronderingen varannan vecka istället för varje vecka.  
En ny gasservis installerades efter inrådan av Stockholms Gas då grannföreningen haft en större gasläcka och i samband med detta kunde arbetet göras till ett förmånligt pris i vår fastighet.

#### Ekonomi

Hyrorna för tre lokaler höjdes under 2013 vilket innebär ett tillskott med totalt ca 45 000 kr årsbasis.  
Hyrorna för hyresgästerna höjdes med 2,7 % fr.o.m. 1 januari 2013.  
Hyresförhandlingar pågår betr. hyror år 2014 för hyreslägenheterna.  
Två banklån, 6 500 000 kr resp. 4 059 000 kr, som förföll år 2013 omförhandlades till en förmånligare rörlig ränta. Amortering av lånet på 6 500 000 kr sker f.n. med 2,33 % baserat på skulden på utbetalningsdagen.

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	2,21%*	2013-12-30 Rörlig (90 dagar)
	4 059 000	2,21%*	2013-12-30 Rörlig (90 dagar)

\*räntesatsen gäller fr.o.m. 31 december 2013 och kan ändras under år 2014.

NP  
CM  
Amf  
M4-13  
B  
P

Kostnaden för målningen av gatusidans fönsterbågar blev ca 200 000 kr dyrare än budgeterat då entreprenören Måleriaktiebolaget Tre Kronor ändrade sin offert efter påskrivet avtal med förklaringen att offertunderlaget från målerikonstulden var felaktigt. P.g.a. tidsbrist och för att undvika eventuella risker för fuktskador godkändes den nya offerten. Totalkostnaden blev 654 561 kr inkl. moms. Arbetet på offertframtagning för målningen av innergårdens fönsterbågar samt för målning och uppräschning av grundfasaden pågår.

Trots något dyrare underhåll år 2013 samt att årets resultat visar ett underskott är föreningens kassa stark och ekonomin kan betraktas som god. Detta beror främst på lägre räntekostnader samt att 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 bästa pris och villkor. Det finns inga planer på förändring av månadsavgifterna.

#### **Underhållsplan och kommande års underhåll**

- Målning av fönsterbågar utvändigt/fönstren mot innergården 2014-2015
- Målning av grundfasaden och lokalernas fönsterbågar, installation av nya galler 2014
- Målning av entréerna utifrån/runt bägge portar 2014
- Byte av tvättutrustning i tvättstugan 2016
- Kontroll av värmesystemet/kemisk analys av vattnet i rören
- Installation av snörasskydd på taket
- Renovering och målning av fasaden
- Förnyelse av belysningssystemet i trapphuset
- Förnyelse av sophanteringssystemet

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

#### **Allmänt**

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

MG  
T3  
E  
NP  
CM  
AP  
PA



## Ekonomi

### Nyckeltal

	2013	2012	2011	2010	2009
Årsavgift / kvm bostadsrättsyta	623	623	603	522	499
Lån / kvm bostadsrättsyta	15 665	15 665	16 607	16 607	18 265
Elkostnad / kvm total yta	19	18	24	27	21
Värmekostnad / kvm total yta	133	131	129	145	128
Vattenkostnad / kvm total yta	20	20	14	17	16

Jämförelsetalet för årsavgifter 2012 är justerat.  
Angavs i årsredovisning 2012 felaktigt med 609 kr.

### Disposition av föreningens vinst eller förlust

	Belopp i kr
Till föreningstämmans förfogande står följande medel:	
Balanserat resultat	-2 297 141
Årets resultat	-462 859
Totalt	-2 760 000

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

Uttag ur yttre fond	-654 561
Reserveras i fond för yttre underhåll	197 901
Balanseras i ny räkning	-2 303 340
	-2 760 000

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.

MP  
CM  
Mk. B  
B  
A  
M

## Resultaträkning

Belopp i kr	Not	2013-01-01- 2013-12-31	2012-01-01- 2012-12-31
Nettoomsättning	1	2 534 250	2 508 628
<b>Rörelsens intäkter</b>		<b>2 534 250</b>	<b>2 508 628</b>
<i>Rörelsens kostnader</i>	2		
Fastighetskostnader		-138 113	-95 322
Reparationer och underhåll		-798 118	-167 567
Taxe- och avtalsbundna kostnader		-541 020	-526 098
Personalkostnader		-43 585	-48 527
Övriga förvaltningskostnader		-205 596	-244 736
Fastighetsskatt		-136 540	-101 445
<b>Rörelsens kostnader</b>		<b>-1 862 972</b>	<b>-1 183 695</b>
<b>Resultat före av- och nedskrivningar</b>		<b>671 278</b>	<b>1 324 933</b>
Avskrivningar			
Avskrivningar anläggningstillgångar		-250 205	-247 031
<b>Rörelseresultat</b>		<b>421 073</b>	<b>1 077 902</b>
<b>Resultat från finansiella poster</b>			
Ränteintäkter och liknande resultatposter	3	22 516	15 445
Räntekostnader och liknande resultatposter	4	-906 448	-1 044 147
<b>Resultat efter finansiella poster</b>		<b>-462 859</b>	<b>49 200</b>
<b>Resultat före skatt</b>		<b>-462 859</b>	<b>49 200</b>
Statlig inkomstskatt		-	7 607
<b>Årets resultat</b>		<b>-462 859</b>	<b>56 807</b>

NP CM  
MR TS  
E Ap  
VH

## Balansräkning

<i>Belopp i kr</i>	<i>Not</i>	<i>2013-12-31</i>	<i>2012-12-31</i>
<b>TILLGÅNGAR</b>			
<b>Anläggningstillgångar</b>			
<b>Materiella anläggningstillgångar</b>	5		
Byggnader och mark		80 814 882	81 049 070
Maskiner och inventarier		72 424	-
Summa materiella anläggningstillgångar		80 887 306	81 049 070
<b>Summa anläggningstillgångar</b>		80 887 306	81 049 070
<b>Omsättningstillgångar</b>			
<b>Kortfristiga fordringar</b>	6		
Fordran hyror och avgifter		4 735	2 188
Skattefordringar		-	25 385
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter		55 262	64 152
Övriga fordringar		15 927	468
Summa kortfristiga fordringar		75 924	92 193
<b>Kassa och bank</b>		1 794 514	2 050 955
<b>Summa omsättningstillgångar</b>		1 870 438	2 143 148
<b>SUMMA TILLGÅNGAR</b>		82 757 744	83 192 218

NP CM  
Mg. TS PUP  
E PA



## Balansräkning

Belopp i kr	Not	2013-12-31	2012-12-31
<b>EGET KAPITAL OCH SKULDER</b>			
<b>Eget kapital</b>	7		
<i>Bundet eget kapital</i>			
Inbetalda insatser/upplåtelseavgifter		55 035 678	55 035 678
Fond för yttre underhåll		769 300	663 756
Summa bundet eget kapital		55 804 978	55 699 434
<i>Fritt eget kapital</i>			
Ansamlad förlust		-2 297 141	-2 248 404
Årets resultat		-462 859	56 807
Summa fritt eget kapital		-2 760 000	-2 191 597
<b>Summa eget kapital</b>		53 044 978	53 507 837
<b>Långfristiga skulder</b>	8		
Övriga skulder till kreditinstitut		29 059 000	29 059 000
Övriga långfristiga skulder		153 725	153 725
Summa långfristiga skulder		29 212 725	29 212 725
<b>Kortfristiga skulder</b>	9		
Leverantörsskulder		83 970	123 090
Skatteskulder		9 710	-
Förutbetalda hyror och avgifter		246 243	187 870
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter		111 174	120 324
Övriga kortfristiga skulder		48 944	40 372
Summa kortfristiga skulder		500 041	471 656
<b>SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER</b>		82 757 744	83 192 218

## Ställda säkerheter

	2013-12-31	2012-12-31
Fastighetsinteckningar	36 000 000	36 000 000
	<b>36 000 000</b>	<b>36 000 000</b>
Ansvarsförbindelser	Inga	Inga

NP CM  
W. B. R. P.  
E. P.

## Kassaflödesanalys

<i>Belopp i kr</i>	<i>2013-12-31</i>	<i>2012-12-31</i>
<b>Den löpande verksamheten</b>		
Resultat efter finansiella poster	-462 859	49 200
Avskrivningar	250 205	247 031
	-212 654	296 231
Betald skatt	-	7 607
<b>Kassaflöde från den löpande verksamheten före förändringar av rörelsekapital</b>	<b>-212 654</b>	<b>303 838</b>
 <i>Kassaflöde från förändringar i rörelsekapital</i>		
Ökning(-)/minskning(+) av kortfr fordringar	-9 117	6 681
Ökning(+)/minskning(-) av kortfr skulder	53 770	37 706
<b>Kassaflöde från den löpande verksamheten</b>	<b>-168 001</b>	<b>348 225</b>
 <b>Investeringsverksamheten</b>		
Investering i fastighet	-88 440	
<b>Kassaflöde från investeringsverksamheten</b>	<b>-256 441</b>	<b>348 225</b>
 <b>Finansieringsverksamheten</b>		
Nya lån	-	5 500 000
Amortering av lån	-	-6 500 000
Inbetalda insatser	-	2 000 000
Mottagna depositioner	-	53 525
<b>Kassaflöde från finansieringsverksamheten</b>	<b>-</b>	<b>1 053 525</b>
 <b>Årets kassaflöde</b>	<b>-256 441</b>	<b>1 401 750</b>
 <b>Likvida medel vid årets början</b>	<b>2 050 955</b>	<b>649 205</b>
 <b>Likvida medel vid årets slut</b>	<b>1 794 514</b>	<b>2 050 955</b>

NP CM

MLG-TS R3P  
E PA

## 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.

### Avskrivningsprinciper för anläggningstillgångar

Avskrivningar enligt plan baseras på ursprungliga anskaffningsvärden och avskrivning sker över tillgångens beräknade nyttjandeperiod.

NP AM  
Mg. TB  
Rep  
VH



## Noter

### Not 1 Nettoomsättning per rörelsegren

	2013-12-31	2012-12-31
Hysesintäkter bostäder	501 528	536 911
Hysesintäkter lokaler	828 620	802 540
Årsavgifter bostäder	1 155 552	1 129 311
Övriga intäkter	48 550	39 866
	<b>2 534 250</b>	<b>2 508 628</b>

### Not 2 Rörelsens kostnader

#### Fastighetskostnader

	2013-12-31	2012-12-31
Inköp material	8 001	18 656
Snöröjning/sandning	9 206	32 665
Städning/hyrmattor	42 423	29 707
Besiktningkostnader/sotning	73 511	10 174
Övriga köpta tjänster	4 772	3 219
Interna administrativa kostnader	200	901
	<b>138 113</b>	<b>95 322</b>

#### Reparation och underhåll

	2013-12-31	2012-12-31
Reparationer hyresbostäder	4 541	913
Reparationer hyreslokaler	9 884	-
Reparationer tvättutrustning	3 794	9 144
Reparationer VA/sanitet	38 730	2 862
Reparationer värme	-	1 694
Reparationer ventilation	5 144	-
Reparationer el	3 456	7 210
Reparationer hissar	4 438	831
Reparationer Tv/porttelefon	5 922	3 504
Reparationer tak	7 468	-
Reparationer fasader	10 761	-
Reparationer fönster	-	1 692
Övriga reparationer	38 846	9 934
Underhåll trapphus	-	70 643
Underhåll tvättutrustning	6 450	11 290
Underhåll hissar	4 124	4 124
Underhåll fönster	654 560	43 726
	<b>798 118</b>	<b>167 567</b>

MP CM  
TB  
PA

**Taxe- och avtalsbundna kostnader**

	2013-12-31	2012-12-31
Fastighetsel	51 800	48 056
Uppvärmning	354 018	347 990
Vatten och avlopp	51 953	54 264
Sophämtning	49 457	44 140
Grovsopor	1 999	-
Kabel-TV/bredband	31 793	31 648
	<b>541 020</b>	<b>526 098</b>

**Personalkostnader**

	2013-12-31	2012-12-31
Styrelsearvoden	33 165	36 925
Arbetsgivaravgifter	10 420	11 602
	<b>43 585</b>	<b>48 527</b>

**Övriga förvaltningskostnader**

	2013-12-31	2012-12-31
Förvaltning, fast avtal	122 599	145 073
Förvaltning, tillkommande arbete	4 719	10 107
Fastighetsförsäkring	22 452	22 660
Revisionsarvode extern revisor	12 688	12 175
Övriga förvaltningskostnader	17 277	5 019
Konsult och mäklararvode	-	5 000
Bankkostnader	3 439	3 362
Medlemsavgifter	4 862	4 971
Förbrukningsinventarier	16 266	34 615
Övriga externa kostnader	1 294	1 754
	<b>205 596</b>	<b>244 736</b>

**Fastighetsskatt**

	2013-12-31	2012-12-31
Fastighetsskatt	136 540	101 445
	<b>136 540</b>	<b>101 445</b>

**Not 3 Ränteintäkter och liknande resultatposter**

	2013-12-31	2012-12-31
Ränteintäkter bank	22 303	15 198
Intäktsränta skattekonto	213	247
	<b>22 516</b>	<b>15 445</b>

MR CM  
 TB PJP  
 E PA

#### Not 4 Räntekostnader och liknande resultatposter

	2013-12-31	2012-12-31
Räntekostnader fastighetslån	906 448	1 044 149
Räntekostnader skattekonto	-	-2
	<b>906 448</b>	<b>1 044 147</b>

#### Not 5 Materiella anläggningstillgångar

	Anskaffnings- värde	Årets avskrivning	Avskrivnings procent	Ackumulerade avskrivningar	Bokfört värde
Byggnad	49 406 164	247 032	0,50	-1 296 790	48 109 374
Fastighetsförbättringar	13 520	676	5,00	-676	12 844
Mark	32 692 664				32 692 664
Installationer	74 921	2 497	10,00	-2 497	72 424
	<b>82 187 269</b>	<b>250 205</b>		<b>-1 299 963</b>	<b>80 887 306</b>

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

#### Fastighetens taxeringsvärde

	Bostäder	Lokaler	Summa
Byggnad	29 000 000	4 893 000	33 893 000
Mark	29 000 000	3 074 000	32 074 000
<b>Summa</b>	<b>58 000 000</b>	<b>7 967 000</b>	<b>65 967 000</b>

#### Not 6 Kortfristiga fordringar

##### Kundfordringar

Kundfordringar	2013-12-31	2012-12-31
Hyses- och avgiftsfordran	2 336	-
Andra kundfordringar	2 399	2 188
	<b>4 735</b>	<b>2 188</b>

##### Skattefordran

	2013-01-01- 2013-12-31	2012-01-01- 2012-12-31
Skatteskuld	-	-101 445
Inbetald prel. skatt	-	126 830
	-	<b>25 385</b>

NP CM  
B B  
B PH



**Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter**

	2013-12-31	2012-12-31
Förutbetalda försäkringspremier	17 286	16 690
Förvaltningsarvode kv 1	27 612	30 650
Kabel-TV kv 1	3 048	3 047
Stokab kv 1	4 899	4 899
Snöskottsavtal 2014	2 417	-
Elektroskandia	-	6 450
WM tak	-	2 416
	<b>55 262</b>	<b>64 152</b>

**Övriga fordringar**

	2013-12-31	2012-12-31
Skattekonto	681	468
Övriga kortfristiga fordringar	15 246	-
	<b>15 927</b>	<b>468</b>

**Not 7 Eget kapital**

	Insatser	Upplåtelse avgifter	Yttre rep. fond	Balanserat resultat	Årets resultat
Ing balans 2013-01-01	52 990 103	2 045 575	663 756	-2 248 404	56 807
Erlagda Insatser / upplåtelseavgifter	-	-			
Disposition enl årsstämmobeslut			105 544	-105 544	
Disposition enl årsstämmobeslut				56 807	-56 807
Årets resultat					-462 859
<b>Vid årets slut</b>	<b>52 990 103</b>	<b>2 045 575</b>	<b>769 300</b>	<b>-2 297 141</b>	<b>-462 859</b>

**Not 8 Långfristiga skulder**

Långgivare	2013-12-31	Förändring	2012-12-31
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>-</b>	<b>-29 059 000</b>

**Lånevillkor**

Långgivare	Belopp	Räntesats	Löptid
Stadshypotek	-6 500 000	2,21	Rörlig kvartalsbunden
Stadshypotek	-6 500 000	2,80	2014-09-30
Stadshypotek	-6 500 000	3,21	2015-09-30
Stadshypotek	-4 059 000	2,21	Rörlig kvartalsbunden
Stadshypotek	-5 500 000	3,17	2016-09-01
	<b>-29 059 000</b>		

Redovisad räntesats gäller per 2013-12-31.

Handwritten signatures and initials: NP, AM, TD, Rep, E, PA

**Amortering kommande år**

	Lån nr	Amortering
		-
		-

**Mottagna depositioner**

	2013-12-31	2012-12-31
Netupdate Sverige AB	10 200	10 200
Guanxi HB	90 000	90 000
Gabriela Munoz	19 104	19 104
Lars Fast/Milad Shamoun	34 421	34 421
	<b>153 725</b>	<b>153 725</b>

**Not 9 Kortfristiga skulder**

**Leverantörsskulder**

	2013-12-31	2012-12-31
Leverantörsskulder	83 970	123 090
	<b>83 970</b>	<b>123 090</b>

**Skatteskuld**

	2013-12-31	2012-12-31
Fastighetsskatt/fastighetsavgift 2013 Tax-14	136 540	-
Betald preliminärskatt	-126 830	-
	<b>9 710</b>	-

**Förutbetalda hyror och avgifter**

	2013-12-31	2012-12-31
Förutbetalda hyror och avgifter	246 243	187 870
	<b>246 243</b>	<b>187 870</b>

**Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter**

	2013-12-31	2012-12-31
Fjärrvärme december	34 625	46 175
Elektricitet	5 364	4 773
Uppl styrelsearvoden	33 165	36 925
Uppl sociala avgifter på arvoden	10 420	11 602
Revisionsarvode	13 000	13 000
Förbrukningsinventarier	-	7 849
Ronada mur och puts	10 761	-
Utlägg PB	3 839	-
	<b>111 174</b>	<b>120 324</b>

**Övriga kortfristiga skulder**

	2013-12-31	2012-12-31
Momsskuld	48 944	40 372
	<b>48 944</b>	<b>40 372</b>

## Underskrifter

Ort och datum Stockholm 2014-04-29



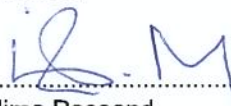
Christofer Markou  
Ordförande



Mats Gustavsson  
Ledamot



Taina Salo  
Ledamot



Nima Passand  
Ledamot



Petra Bjurevad  
Ledamot



Anna Herbst af Petersens  
Ledamot

Min revisionsberättelse har lämnats den 6 maj 2014



Peter Åsheim  
Auktoriserad revisor



## Revisionsberättelse

### Till föreningsstämman i Brf Vilan 10

Org.nr 769606-6096

### Rapport om årsredovisningen

Jag har utfört en revision av årsredovisningen för Brf Vilan 10 för räkenskapsåret 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 2013-12-31 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 utfört en revision av förslaget till dispositioner beträffande föreningens vinst eller förlust samt styrelsens förvaltning för Brf Vilan 10 för räkenskapsåret 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 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 6 maj 2014



---

Peter Åsheim  
Auktoriserad revisor