

Årsredovisning för

Brf Vilan 10

769606-6096

Räkenskapsåret
2014-01-01 - 2014-12-31

Innehållsförteckning:	Sida
Förvaltningsberättelse	1-5
Resultaträkning	6
Balansräkning	7-8
Ställda säkerheter och ansvarsförbindelser	8
Tilläggsupplysningar	9
Upplysningar till resultaträkning	9-10
Kassaflödesanalys	11
Upplysningar till balansräkning	12-13
Underskrifter	14

11

Förvaltningsberättelse

Styrelsen för Brf Vilan 10, 769606-6096 får härmed avge årsredovisning för 2014.

Verksamheten

Allmänt om verksamheten

Föreningen registrerades hos Boverket 2001-01-23 med ändring 2008-02-27 till nuvarande beteckning Vilan 10. Föreningens firma är Brf Vilan 10.

Föreningen har till ändamål att främja medlemmarnas ekonomiska intressen genom att i föreningens hus upplåta bostäder åt medlemmarna till nyttjande utan tidsbegränsning till tiden. Medlems rätt i föreningen på grund av sådan upplåtelse kallas bostadsrätt. Medlem som innehar bostadsrätt kallas bostadsrättshavare.

Styrelsen har sitt säte i Stockholm.

Styrelsen

Styrelsen har haft följande sammansättning fr.o.m. årsstämman (registrerad hos Bolagsverket 2014-07-09):

Ledamöter:	
Nima Zarbakhsh Passand	Ordförande
Christofer Markou	Ledamot
Taina Salo	Ledamot
Anna Herbs Af Petersens	Ledamot
Ina Hovi	Ledamot
<i>Suppleanter:</i>	
Victor Succo	Suppleant

Revisor
Peter Åsheim/Allians Revision & Redovisning

Föreningens firma tecknas av styrelsen eller två styrelseledamöter i förening. Styrelsearvodet har utbetalats med 56 536,00 kr (exkl. sociala avgifter) av det stämman beslutade 2x basbeloppet. 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.

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

Följande stämmor har ägt rum under året 2014: Ordinarie föreningsstämma 2014-05-20. 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

NP TT
01 TO
Fep PD

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 AB - städning - Tillsvidare
Initial Mattor - hyrning av entrémattor - Tillsvidare
WM Tak - snö/takskottning - 2013/2014
Trafikkontoret/LiseLott Lööf - sophämtning - Tillsvidare

Lägenhetsöverlåtelse/upplåtelse:

Under året har sju överlåtelse och en upplåtelse skett.

2-handsuthyrning

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

Valberedning

Lise Lott Köhl
Elisabeth de Piro

Information om fastigheten

Föreningen äger och förvaltar sedan den 1 oktober 2008 fastigheten Vilan 10 belägen i Stockholms stad. Av lägenheterna i fastigheten per den 31 december 2014 är 41 lägenheter bostadsrätt och 6 lägenheter hyresrätt, totalt 47 bostadslägenheter och 6 lokaler samt 1 lagerlokal med hyresrätt. Kontraktet till en av hyreslägenheterna blev uppsagt i november och lägenheten kommer att säljas som bostadsrätt under år 2015.

Registreringsbeteckning: Bostadsrättsföreningen Vilan 10

Adress: Frejgatan 16, Roslagsgatan 27

Byggnadsår: 1936

Stambyte: 1998

Bostadslägenheter: 47 bostadslägenheter om totalt 2 214 kvm varav 1921 kvm är bostadsrättsyta.

Lokaler: 6

Total bostadsyta är 2 214 kvm och lokalyta 443 kvm.

Antal medlemmar 49.

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

*Anticimex Trygghetspaket för

flerfamiljshus innehåller;

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

· Självriskersättning 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.

Väsentliga händelser under och efter räkenskapsårets slut

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 Stampsplning.

Filmning av rören till spill-, och dagvattenledning.

Åtgärd av vatten/fuktskada i två lägenheter samt trappuppgången på Roslagsgatan 27.

MP HH
AP FO
M AB

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.

2011 Besiktning av Expansionskärl.

Installation av ny cirkulationspump.

Byte av ställdon ventil vvb sekundär.

Byte av ställdon ventil primär.

Besiktning av takvärmeslingor.

Installation av tidlås till portarna.

2012 Kontroll/fuktmätning av ytterväggar i källaren.

Installation av nya ventilationsrör med backspjäll i tvättstugan.

Målning av entréerna, dörrar och hissorgar.

Polering av golven i entréerna.

Anticimex fuktbesiktning.

Reparation av trasiga stuprör samt installation av en gränsmarkering på taket intill grannfastigheten.

Takvåningens fönster målades sommaren 2012.

Ett förmånligt pris avtalades med Säker Bostad AB för säkerhetsdörrar till de medlemmar som, på egen bekostnad, valde att installera en sådan.

2013 Målning av fastighetens fönsterbågar mot gatan.

Sotning i alla lägenheter, tvättstugan och lokaler.

Stamspolning i hela fastigheten.

Installation av nya värmekablar i stuprör och takrännor samt byte av kopplingsdosor, tätningar, dragavlastningar och avslutningssatser.

Statusbesiktning av fasaden och balkongerna.

Filmning av rören till dag-, och spillvattenledning i källaren.

Delar av källargolvet och trapporna slipades och målades.

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 installerades.

2014

· En ny gasservis installerades av Stockholms Gas.

· Ett läckande stamrör i lagerlokalen, restaurangen och upp till lägenheten 1105 på Roslagsgatan 27 byttes ut samt inspektionsluckor installerades. Kostnaden för detta täcktes till största delen av föreningens försäkring.

· Vårstädning utfördes och innergården rengjordes med högtryckstvätt.

· En trasig kyl/frys byttes ut i en hyreslägenhet.

· Delar av källargolvet och trapporna målades om kostnadsfritt p.g.a. att sprickor upptäcktes bara några månader efter första målningen.

· Grundfasaden på Frejgatan 16 fick två nya ventilationsgaller.

· I samband med obligatorisk ventilationskontroll i lokalerna upptäcktes en del brister som nu håller på att åtgärdas.

· Efter en kostnadsfri takbesiktning kompletterades taksäkerheten med lagstadgat snörasskydd, två nya takstegar monterades och ett mindre läckage i taket åtgärdades.

· Reläer byttes ut i styrsåpet i hiss-maskinrummet på Roslagsgatan 27.

· Offerter från fyra olika företag togs in för jämförelse beträffande målning av fastighetens fönster mot innergården. Målningsarbetet påbörjas i januari 2015.

Under året har både lagerlokalen och restaurangen bytt hyresgäst. Alla föreningens lokaler är uthyrda.

En hyreslägenhet har sålts för 4 450 000 kr. Lägenheten målades om för 66 500 kr före försäljning och ett mäklararvode betalades ut med 45 000 kr.

En till hyreslägenhet blev ledig i slutet av året och den kommer att säljas i början av år 2015.

Styrelsen arbetar kontinuerligt med att ta fram offerter för planerat underhåll och andra förbättringar i fastigheten för att säkra dess värde och skick.

Då föreningen enligt underhållsplanen inte har något omfattande framtida underhåll under perioden

MPH
AP
P
H

2014-2020 har styrelsen, efter att konsulterat föreningens revisor, valt att upprätta bokslut och årsredovisningen i regelverket K2. Analys av kassaflödet är av stor vikt för att bedöma om föreningen har rustat sig för framtida underhåll, varför det i årsredovisningen bifogas en kassaflödesanalys. Vi vill uppmärksamma, som det framgår av kassaflödesanalysen, att föreningen lyckats amortera 5 Mkr under året, vilket är positivt för om föreningen åter vill öka finansiering vid framtida underhåll. Möjlighet finns att under kommande åren byta till K3 regeln om det skulle visa sig vara lämpligast för vår förening.

Ekonomi

Hyrorna för hyresgästerna höjdes med 1,75 % fr.o.m. 1 april 2014.

Hyresförhandlingarna är klara beträffande hyror år 2015 för hyreslägenheterna och höjningen blir 1,2 % fr.o.m. 1 januari 2015.

Två banklån, 6 424 495 kr resp. 4 059 000 kr omförhandlades till 1,93 % ränta med 2-års löptid. Efter försäljningen av hyreslägenheten amorterades ett av lånen med 5 milj. Under året har totalt 5 075 505 kr amorterats.

Resultatet visar ett litet överskott. Detta beror främst på lägre ordinarie kostnader och lägre kostnader för räntor 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.

Föreningens kassa är stark och ekonomin kan betraktas som god.

Vidare kan ytterligare en amortering på föreningens lån göras under år 2015, när en hyresrätt säljs. Detta tillsammans med ett lägre ränteläge betyder avsevärt lägre räntekostnader än under de föregående åren.

Styrelsen har beslutat om sänkning av månadsavgifterna med 10 % fr.o.m. 1 juli 2015.

Underhållsplan/investeringar och kommande års underhåll

- Målning av fönsterbågar utvändigt/fönstren mot innergården 2015
- Målning av grundfasaden och lokalernas fönsterbågar 2015
- Målning av entréerna utifrån samt eventuell förnyelse av portarna och portlåsen 2015
- Åtgärd av ventilation i lokalerna enligt anmärkningarna i Ovk 2015
- Tätning av grundfasaden 2015/2016
- Kontroll/filmning av dag-, och dräneringsvattenrör i källaren 2015
- Nytt styrsystemskåp till takvärmekablarna 2015/2016
- Förnyelse av belysningsystemet i trapphusen och portarna 2015/2016
- Målning av soprummet/lokal 2015-2016
- Byte av tvättutrustning i tvättstugan 2016
- Kontroll av värmesystemet/kemisk analys av vattnet i rören
- Renovering och målning av fasaden
- Förnyelse av sopherteringsystemet

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.

Flerårsöversikt

	2014	2013	2012	2011	2010
Nettoomsättning, tkr	2 555	2 534	2 509	2 431	2 235
Resultat efter finansiella poster, tkr	16	-463	57	-10	-626
Soliditet, % *	70	64	64	63	63

MP
RO
AI
PH

Bostadsrättsyta	1 921	1 855	1 855	1 810	1 810
Total yta (bostäder och lokaler)	2 657	2 657	2 656	2 656	2 656
Årsavgift / kvm bostadsrättsyta	604	623	609	603	522
Lån / kvm bostadsrättsyta	12 485	15 665	15 665	16 607	16 607
Fastighetens belåningsgrad, %	36,36	44,05	50,42	52,16	52,16
Taxeringsvärde, tkr	65 967	65 967	57 633	57 633	57 633
Insatser och upplåtelseavgifter, tkr	59 486	55 036	55 036	55 036	55 036
Avsättning till fond för yttre underhåll / kvm total yta	74,48	66,31	66,34	66,34	58,62
Avskrivning / kvm total yta	189	94	93	93	93
Elkostnad / kvm total yta	18	19	18	24	27
Värmekostnad / kvm total yta	128	133	131	128	144
Vattenkostnad / kvm total yta	19	20	20	14	17

*) Totalt eget kapital / Totala tillgångar

Resultatdisposition

Belopp i kr

Till föreningstämmans förfogande står följande medel:

balanserat resultat	-2 303 340
årets resultat	15 652
Totalt	-2 287 688

Styrlesen föreslår följande behandling av föreningens resultat:

avsättning till fond för yttre underhåll	197 901
balanseras i ny räkning	-2 485 589
Summa	-2 287 688

Bolagets resultat och ställning framgår av efterföljande resultat- och balansräkningar med tilläggsupplysningar.

Handwritten signatures and initials: NP, PH, CH, and other marks.

Resultaträkning

<i>Belopp i kr</i>	<i>Not</i>	<i>2014-01-01- 2014-12-31</i>	<i>2013-01-01- 2013-12-31</i>
Rörelseintäkter			
Nettoomsättning	1	2 555 283	2 534 250
Övriga rörelseintäkter		87 869	-
Summa rörelseintäkter		<u>2 643 152</u>	<u>2 534 250</u>
Rörelsekostnader			
Fastighetskostnader	2	-1 075 504	-1 636 044
Övriga externa kostnader	3	-226 605	-183 343
Personalkostnader	4	-74 300	-43 585
Av- och nedskrivningar		-502 230	-250 205
Summa rörelsekostnader		<u>-1 878 639</u>	<u>-2 113 177</u>
Rörelseresultat		<u>764 513</u>	<u>421 073</u>
Finansiella poster			
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter		14 947	22 516
Räntekostnader och liknande resultatposter		-763 808	-906 448
Summa finansiella poster		<u>-748 861</u>	<u>-883 932</u>
Resultat efter finansiella poster		<u>15 652</u>	<u>-462 859</u>
Resultat före skatt		<u>15 652</u>	<u>-462 859</u>
Årets resultat		<u>15 652</u>	<u>-462 859</u>

TS NP
PAP TH
OH PA

Balansräkning

<i>Belopp i kr</i>	<i>Not</i>	<i>2014-12-31</i>	<i>2013-12-31</i>
TILLGÅNGAR			
Anläggningstillgångar			
Materiella anläggningstillgångar			
Byggnader och mark	6	80 448 517	80 887 306
Summa materiella anläggningstillgångar		80 448 517	80 887 306
Summa anläggningstillgångar		80 448 517	80 887 306
Omsättningstillgångar			
Kortfristiga fordringar			
Kundfordringar		-	4 735
Övriga fordringar		698	15 927
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	7	56 878	55 262
Summa kortfristiga fordringar		57 576	75 924
Kassa och bank	5		
Kassa och bank		1 571 971	1 794 514
Summa kassa och bank		1 571 971	1 794 514
Summa omsättningstillgångar		1 629 547	1 870 438
SUMMA TILLGÅNGAR		82 078 064	82 757 744

Handwritten signatures and initials in blue ink, including "RS NP", "R", "M", and "V".

Balansräkning

<i>Belopp i kr</i>	<i>Not</i>	<i>2014-12-31</i>	<i>2013-12-31</i>
EGET KAPITAL OCH SKULDER			
<i>Eget kapital</i>	8		
<i>Bundet eget kapital</i>			
Medlemsavgifter		59 485 678	55 035 678
Yttre fond		312 640	769 300
Summa bundet eget kapital		59 798 318	55 804 978
<i>Ansamlad vinst / förlust</i>			
Balanserat resultat		-2 303 340	-2 297 141
Årets resultat		15 652	-462 859
Summa fritt eget kapital		-2 287 688	-2 760 000
Summa eget kapital		57 510 630	53 044 978
<i>Långfristiga skulder</i>			
Skulder till kreditinstitut	9	23 983 495	29 059 000
Övriga långfristiga skulder		153 525	153 725
Summa långfristiga skulder		24 137 020	29 212 725
<i>Kortfristiga skulder</i>			
Leverantörsskulder		86 519	83 970
Skatteskulder		10 039	9 710
Övriga kortfristiga skulder	10	48 138	48 944
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	11	285 718	357 417
Summa kortfristiga skulder		430 414	500 041
SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER		82 078 064	82 757 744

Ställda säkerheter och ansvarsförbindelser

Ställda säkerheter för skulder till kreditinstitut

	<i>2014-12-31</i>	<i>2013-12-31</i>
Fastighetsinteckningar	36 000 000	36 000 000
	36 000 000	36 000 000

Ansvarsförbindelser Inga Inga

Handwritten notes: TS NP, RP, HA, CA, PA

Tilläggsupplysningar

Redovisningsprinciper

Årsredovisningen upprättas för första gången i enlighet med BFNAR 2009:1 Årsredovisning i mindre ekonomiska föreningar, vilket kan innebära en bristande jämförbarhet mellan räkenskapsåret och det närmast föregående räkenskapsåret. Jämförelsetalen har inte räknats om då skillnaderna mellan jämförelsetalen är små eller inga.

Inkomstskatt

En bostadsrättsförening, som skattemässigt är att betrakta som privatbostadsföretag, belastas vanligtvis inte med inkomstskatt. Beskattning sker med 22 % för verksamheter som inte kan hänföras till fastigheten, t ex avkastning på en del placeringar.

Föreningen har inga anställda.

Nyckeltal

Nyckeltalen har beräknats genom att använda fastställda ytor enligt taxeringsbesked från Skatteverket samt faktiskt kostnad för förbrukning.

Fastighetens belåningsgrad definieras som fastighetslån i förhållande till fastighetens bokförda värde.

Soliditet definieras som justerat eget kapital i förhållande till balansomslutningen.

Avskrivningsprinciper för anläggningstillgångar

Avskrivningar enligt plan baseras på ursprungliga anskaffningsvärden. Avskrivning sker linjärt över tillgångens beräknande livslängd.

Följande avskrivningstider tillämpas:

<i>Anläggningstillgångar</i>	År
Materiella anläggningstillgångar:	
-Byggnader	100 år
-Fastighetsförbättringar	10-20 år
-Installationer	10 år

Upplysningar till resultaträkning

Not 1 Nettoomsättning

	2014-01-01- 2014-12-31	2013-01-01- 2013-12-31
Årsavgifter, bostäder	1 160 463	1 155 552
Hysesintäkter, bostäder	476 116	501 528
Hysesintäkter, lokaler	911 587	862 790
Försäkringsersättning	87 869	-
Övriga intäkter	7 117	14 380
	2 643 152	2 534 250

Handwritten signatures and initials: CH, PM, B, NR, H.

Not 2 Driftskostnader

	2014-01-01- 2014-12-31	2013-01-01- 2013-12-31
Fastighetsskötsel	143 008	137 914
Reparationer	89 162	132 983
Underhåll	133 682	665 135
Taxebundna kostnader	548 595	541 020
Försäkring	24 189	22 452
Fastighetsavgift och fastighetsskatt	136 868	136 540
	1 075 504	1 636 044

Not 3 Övriga externa kostnader

	2014-01-01- 2014-12-31	2013-01-01- 2013-12-31
Förbrukningsinventarier	8 124	16 266
Administrationskostnader	120	200
Förvaltningskostnader	133 839	157 283
Övriga externa tjänster	63 215	3 438
Övriga externa kostnader	21 307	6 156
	226 605	183 343

Not 4 Anställda och personalkostnader

Löner, andra ersättningar och sociala kostnader

	2014-01-01- 2014-12-31	2013-01-01- 2013-12-31
Löner, arvoden och andra ersättningar:	-	-
Arvoden	56 536	33 165
	56 536	33 165
Sociala kostnader	17 764	10 420
	74 300	43 585

TS
MP
PH
TH

Not 5 Kassaflödesanalys

<i>Belopp i kr</i>	<i>2014-01-01- 2014-12-31</i>	<i>2013-01-01- 2013-12-31</i>
Den löpande verksamheten		
Resultat efter finansiella poster	15 652	-462 859
Justeringar för poster som inte ingår i kassaflödet, m m	502 230	250 205
	<u>517 882</u>	<u>-212 654</u>
Kassaflöde från den löpande verksamheten före förändringar av rörelsekapital	517 882	-212 654
<i>Kassaflöde från förändringar i rörelsekapital</i>		
Ökning(-)/Minskning (+) av rörelsefordringar	18 349	-9 117
Ökning(+)/Minskning (-) av rörelseskulder	-69 628	53 770
Kassaflöde från den löpande verksamheten	466 603	-168 001
Investeringsverksamheten		
Investering fastighetsförbättringar	-63 441	-88 440
Kassaflöde från investeringsverksamheten	-63 441	-88 440
Finansieringsverksamheten		
Inbetalda insatser	1 894 537	-
Inbetalda upplåtelseavgifter	2 555 463	-
Amortering av lån	-5 075 505	-
Mottagna depositioner	-200	-
Kassaflöde från finansieringsverksamheten	-625 705	-
Årets kassaflöde	-222 543	-256 441
Likvida medel vid årets början	1 794 514	2 050 955
Likvida medel vid årets slut	1 571 971	1 794 514

TS
 Rep
 M
 NP
 #

Upplysningar till balansräkning

Not 6 Anläggningstillgångar

	2014-12-31	2013-12-31
Ingående anskaffningsvärden byggnad	49 406 164	49 406 164
<i>Förändringar av anskaffningsvärde</i>	-	-
Utgående anskaffningsvärden	49 406 164	49 406 164
Ingående avskrivningar:	-1 296 790	-1 049 758
-Årets avskrivning	-494 062	-247 032
Utgående avskrivningar	-1 790 852	-1 296 790
Ingående anskaffningsvärden fastighetsförbättringar	13 520	-
<i>Förändringar av anskaffningsvärden</i>	63 441	13 520
Utgående anskaffningsvärden	76 961	13 520
Ingående avskrivningar:	-676	-
-Årets avskrivning	-676	-676
Utgående avskrivningar	-1 352	-676
Ingående anskaffningsvärden installationer	74 921	-
<i>Förändringar av anskaffningsvärde</i>	-	74 921
Utgående anskaffningsvärden	74 921	74 921
Ingående avskrivningar:	-2 497	-
-Årets avskrivning	-7 492	-2 497
Utgående avskrivningar	-9 989	-2 497
Mark	32 692 664	32 692 664
Redovisat värde vid årets slut	80 448 517	80 887 306

Taxeringsvärden

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

Not 7 Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter

	2014-12-31	2013-12-31
Förutbetalad försäkringspremie	20 708	17 286
Förvaltararvode	27 612	27 612
ComHem	3 045	3 048
Initial	613	-
Stokab	4 900	4 899
Övrigt	-	2 417
	56 878	55 262

Handwritten signatures and initials: TS, NP, and others.

Not 8 Eget kapital

	<i>Insatser</i>	<i>Upplåtelse- avgifter</i>	<i>Fond för yttre underhåll</i>	<i>Balanserat resultat</i>	<i>Årets resultat</i>
Ingående balans	52 990 103	2 045 575	769 300	-2 297 141	-462 859
Erlagda ins./upplåtelseavg.	1 894 537	2 555 463			
Avsättning till fond för yttre underhåll			-456 660		
Resultatdisposition				-6 199	462 859
Årets resultat					15 652
	54 884 640	4 601 038	312 640	-2 303 340	15 652

Not 9 Skulder till kreditinstitut

<i>Långgivare</i>	<i>Lån förfaller</i>		<i>2013-12-31</i>	<i>Förändring</i>	<i>2014-12-31</i>
	<i>Räntesats</i>	<i>1-5 år</i>			
Stadshypotek	1,46	2015-03-30	6 500 000	5 000 000	1 500 000
Stadshypotek	1,93	2016-06-30	6 500 000	75 505	6 424 495
Stadshypotek	3,21	2015-09-30	6 500 000	-	6 500 000
Stadshypotek	1,93	2016-06-30	4 059 000	-	4 059 000
Stadshypotek	3,17	2016-09-01	5 500 000	-	5 500 000
			29 059 000	5 075 505	23 983 495

Lånen löper för närvarande utan amorteringar.

Not 10 Övriga kortfristiga skulder

	<i>2014-12-31</i>	<i>2013-12-31</i>
Momsskuld	48 138	48 944
	48 138	48 944

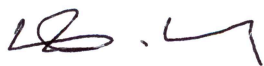
Not 11 Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter

	<i>2014-12-31</i>	<i>2013-12-31</i>
Upplupna löner	-	33 165
Upplupna sociala avgifter	17 764	10 420
Upplupna räntor	50 021	-
Förutbetalda hyror/avgifter	147 758	246 243
Värme	-	34 625
Upplupna arvoden	56 536	-
Övrigt	639	14 600
EI	-	5 364
Revisionsarvode	13 000	13 000
	285 718	357 417

TO
M
NP
H
PA

Underskrifter

Ort och datum... STOCKHOLM 2015-04-29



Nima Zarbakhsh Passand
Styrelseordförande



Christofer Markou
Styrelseledamot



Taina Salo
Styrelseledamot



Anna Herbs Af Petersens
Styrelseledamot



Ina Hovi
Styrelseledamot

Min revisionsberättelse har lämnats den 4 maj 2015



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 2014.

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 2014-12-31 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 2014.

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 4 maj 2015



Peter Åsheim
Auktoriserad revisor