

Årsredovisning

Styrelsen för
HSB Brf Vilunda i Upplands Väsby

Org.nr: 714800-2087

får härmed avge årsredovisning för föreningens
verksamhet under räkenskapsåret

2013-01-01 - 2013-12-31

Förvaltningsberättelse

Verksamheten

Fastigheter

Föreningen innehar med äganderätt fastigheterna Vilunda 6:12, 25:2, 26:2, 26:3, 26:5, 26:6, 26:7, 26:8 och 27:1 i Upplands Väsby kommun. Byggnaderna, i vilka man upplåter bostadslägenheter och lokaler, uppfördes 1960. Fastigheternas areal uppgår enligt taxeringsbeskedet till 47.757m². Taxeringsvärdet är 225 837 tkr, varav byggnadsvärdet är 162 682 tkr och markvärdet 63 155 tkr.

Fastigheterna har under året varit fullvärdesförsäkrade i Trygg Hansa.

Föreningens innehav fördelar sig enligt följande:

Kategori	Antal objekt	Total yta (m ²)
Bostäder	404	23 783
Lokaler (inkl. förråd)	50	1 614
Garage	116	1 581
Parkeringsplatser	160	-
Summa	730	26 978

Föreningen har 11 st kommersiella lokaler, varav 3 st är upplåtna med bostadsrätt (482,50 m²) och 8 st är upplåtna med hyresrätt (332,50 m²). Övriga lokaler nyttjas av föreningen.

Samtliga bostadslägenheter är upplåtna med bostadsrätt. 14 st lägenheter var vid årets slut uthyrda i andra hand.

Fastighetsadresser

Herrgårdsvägen 10-18 (A + B) Herrgårdsvägen 22-34
Herrgårdsvägen 87-103

Förvaltning

Under året har föreningen haft avtal med:

- HSB Norra Stor-Stockholm avseende teknisk och administrativ förvaltning. Kent Thélin har varit förvaltare.
- Lövhagen Mark & Trädgård och Renew service AB avseende markskötsel.
- Renew Service AB avseende trappstädning
- Renew Service AB avseende snöröjning av tak
- Euromax avseende lås- och passersystem.
- P-Service avseende parkeringsordning

Härutöver har föreningen serviceavtal med ett antal olika företag via HSB NSS.

Organisation

Styrelse

Ordinarie styrelseledamöter

Mehrdad Mehrdadian	Ordförande/Ekonomi
Tomas Hellman	Vice ordförande/ Informatör
Andreas Persson	Sekreterare/ViVoutlayer och Webbansvarig
Majlis Klintberg	Miljöansvarig
Kurt Perthu	Fastighetsansvarig
Kent Thélin	HSB representant

Styrelsesuppleanter

Kerstin Carlsson
(Studieorganisatör/trivselansvarig)

Christina Pålsson

Peter Thölix (Energigruppen/Ekonomi)

Avgående styrelseledamöter

Majlis Klintberg
Tomas Hellman
Kurt Perthu

Avgående styrelsesuppleanter

Susanna Höglander
Christina Pålsson
Kerstin Carlsson
Peter Thölix

Firmatecknare

Styrelsen beslutar att föreningens firma tecknas av Mehrdad Mehrdadian, Tomas Hellman, Andreas Persson och Kent Thélin. De två senaste dock i förening med Mehrdad Mehrdadian, Tomas Hellman.

Revisorer

Av föreningsstämman valda revisorer

Revisor

Mattias Veggetti

samt en revisor anställd hos BoRevision AB, utsedd av HSB Riksförbund.

Revisorsuppleant

Claes Halvarsson

Valberedning

Jenny Resch Sammankallande
Gunda Eriksson
Emil Vikström
Sara Nordberg-Lindgren

Representation HSB Norra Stor-Stockholms fullmäktige

Bostadsrättsföreningen är medlem i HSB Norra Stor-Stockholm och har utsett representanter till fullmäktige.

Ordinarie

Mehrdad Mehrdadian
Tomas Hellman
Andreas Persson

Suppleant

Christina Pålsson
Susanna Höglander
Peter Thölix

Ekonomi

Ekonomisk flerårsöversikt	2013	2012	2011	2010	2009
Nettoomsättning, tkr	17 811	16 996	16 537	15 073	15 198
Rörelseresultat, tkr	3 547	833	2 806	3 065	2 838
Årets resultat, tkr	-303	-2 961	940	2 497	2 286
Balansomslutning, tkr	144 227	144 413	142 458	90 058	29 235
Avgifts- & hyresbortfall, %	0,37 %	0,38 %	0,46 %	0,62 %	0,32 %
Fond för yttre underhåll, tkr	4 413	4 946	4 272	2 992	2 901
Belåning, kr/kvm	5 301	4 481	3 951	430	432
Årsavgiftsnivå för bostäder, kr/kvm	690	657	625	583	585

Styrelsens kommentarer

Föreningen visar ett negativt resultat på -303 Tkr mot budgeterat resultat på -722 Tkr. Föreningen har under året haft planerade underhållskostnader på 232 Tkr.

De enskilt största kostnadsposterna är räntekostnader (3,9 Mkr), uppvärmning (3,3 Mkr) och avskrivningar (3,4 Mkr).

Mervärdesskatt

Föreningen är inte registrerad som frivilligt skattskyldig för mervärdesskatt (moms) vid uthyrning av verksamhetslokaler och har därför ingen avdragsrätt för ingående moms. Momsen utgör därför en kostnad för föreningen.

Händelser under året

Föreningsstämma

Ordinarie föreningsstämma har hållits 2013-04-18. På stämman deltog 83 röstberättigade medlemmar, varav åtta representerades med fullmakter.

Medlemmar

Föreningen hade vid årets slut 471 medlemmar, varav HSB Norra Stor-Stockholm är en medlem.

Medlemsaktiviteter

Två välkomstmöten under 2013. Välkomstkommittén informerade nya medlemmar och nyinflyttade om vår förening med rundpromenad.

Trivselsmöten/boendemöten:

- 26/5 TRIVSELDAG, tipspromenad, satte frön till sommarblommor, grilla korv, kaffe
- 19/9 Trivselsmöte där Com Hem bjöds in för att informera om nya gruppavtalet
- 28/9 HÖSTSTÄDNING där vi inte bara städade utan även umgicks. Grillade även korv och fikade.
- 19/12 GLÖGGKVÄLL, träffades och umgicks, drack glögg och åt pepparkaka, mys

Styrelsemöten

Styrelsen har under verksamhetsåret 2013 hållit 13st protokollförda ordinarie sammanträden. Ekonomigruppen har hållit 12 möten bl.a. undersökt offerter för Trädgård och markarbete samt Teknisk- och Ekonomisk förvaltning. Detta har lett till nya avtal med nya entreprenörer. Energigruppen har haft 6 möten. Föreningen beställde energianalys som genomfördes av HSB. Resultatet ligger till grund för framtida energibesparingar.

TV-, Tele- och Internetgruppen har haft 10 möten med olika operatörer. Föreningen har tecknat gruppavtal med Com Hem som började gälla 2013-12-02.

Miljögruppen har haft 3 möten.

Därutöver har ett antal arbetsmöten hållits.

Styrelsen har fortsatt med olika arbetsgrupper för att underlätta styrelsebeslut.

- Välkomstkommittén, välkomnar nyinflyttade till föreningen
- Ekonomigruppen bevakar och hanterar ekonomiska frågor.
- Miljöhanteringsgruppen hanterar miljö-frågor
- Energigruppen som undersöker energibesparingar
- TV-Tele- och Internetgruppen

Årlig besiktning

En större besiktningsrunda har genomförts och anmärkningar har åtgärdats eller åtgärdsplanerats. En separat lekplatsbesiktning har genomförts.

Motioner

Alla motioner från årsstämman 2013 har behandlats under året.

Ombyggnad och underhåll

Under verksamhetsåret 2013 har följande större underhållsåtgärder genomförts i föreningen:

- Ommålning av p-plats rutor
- Markomläggning vid Herrgårdsvägen 14, 24 och 28 för att slippa vattenskador i källarna
- Fortsatt upprustning av tvättstugor
- Fortsatt energibesparande åtgärder av utebelysning

Åtgärder

- I början på september skickades en förfrågan till de boende om de var intresserade av att installera handtag med lås på sin balkongdörr och/eller fönster.
- Genomgång av avtal med våra leverantörer. Vissa avtal har tecknats med nya leverantörer.
- Nytt avtal med P-service
- Tidningen "Vi i Vilunda" har utgivits med fyra nummer under 2013
- Byte av avloppsrör mellan Hv 10 och kommunala stammen.
- Avverkning av sjuka träd

Fritidsverksamhet

På tisdagar kl 9:00 är det seniorgymnastik i föreningens gemensamma lokal.

Överlåtelser

Av föreningens 404 bostadslägenheter har 50 st överlåtit under året 2013.

Framtida utveckling

Framtida underhåll och åtgärder

Följande åtgärder är planerade:

- Energibesparingsåtgärder
- OVK godkännande
- PCB utredning
- Anmärkningar på fönstren
- Ny grill
- Snygga till kantstenar och entréerna
- Fortsatt genomgång och förhandling av avtal för att eventuellt erhålla bättre villkor
- Byte av skadade trädörrar till aluminiumdörrar vid källarna till Herrgårdsvägen 87 och Herrgårdsvägen 101.
- Reparation av balkongväggar

- Genomgång av fasader
- Åtgärda anmärkningar från lekplatsbesiktningen
- Fortsatt upprustning av tvättstugor

Budget för 2014

Budgeten visar på ett resultatutfall efter skatt på -381 Tkr. Enligt styrelsens beslut höjdes årsavgifterna med 5 % för år 2014. För att klara framtida kostnader för räntor, avskrivningar och underhåll kommer styrelsen att höja avgifterna med ett antal procent årligen. Budgeterat planerat underhåll för 2014 är 1 302 Tkr.

Årets resultat

Förslag till resultatdisposition

Till årsstämmans förfogande står följande belopp i kronor:

Tidigare års balanserade resultat	3 851 154
Årets resultat	<u>-303 010</u>
	3 548 144

Styrelsen föreslår följande disposition:

Att disponera	3 548 144
Överföring från fond för yttre underhåll motsvarande årets kostnad	232 006
Överföring till fond för yttre underhåll enligt underhållsplan	<u>-1 255 570</u>
Balanserat resultat efter disposition	2 524 580

Fond för yttre underhåll

Fond för yttre underhåll enligt balansräkning 2013-12-31	4 412 726
Årets förändring	<u>1 023 564</u>
Fond för yttre underhåll efter förslag till stämmobeslut 2014	5 436 290

Ytterligare upplysningar om föreningens resultat och ställning finns i den efterföljande resultat- och balansräkningen med tillhörande tilläggsupplysningar.

Resultaträkning		2013-01-01 2013-12-31	2012-01-01 2012-12-31
Nettoomsättning	Not 1	17 811 250	16 996 390
Fastighetskostnader			
Drift	Not 2	-10 023 578	-10 357 402
Planerat underhåll		-232 006	-1 721 055
Fastighetsskatt		-577 210	-685 320
Avskrivningar	Not 3	<u>-3 431 298</u>	<u>-3 399 657</u>
Summa fastighetskostnader		-14 264 092	-16 163 434
Rörelseresultat		3 547 158	832 956
Finansiella poster			
Ränteintäkter och liknande resultatposter	Not 4	5 003	3 485
Räntekostnader och liknande resultatposter	Not 5	<u>-3 855 172</u>	<u>-3 797 629</u>
Summa finansiella poster		-3 850 169	-3 794 144
Årets resultat		-303 010	-2 961 188

Balansräkning

2013-12-31

2012-12-31

Tillgångar

Anläggningstillgångar

Materiella anläggningstillgångar

Byggnader och ombyggnader	Not 6	138 125 818	141 557 116
Mark		814 290	814 290
Summa anläggningstillgångar		<u>138 940 108</u>	<u>142 371 406</u>

Omsättningstillgångar

Kortfristiga fordringar

Avgifts-, hyres och andra kundfordringar		36 788	16 548
Avräkningskonto HSB		1 295 688	1 495 111
Övriga fordringar	Not 7	584 892	276 076
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	Not 8	<u>207 898</u>	<u>254 071</u>
		2 125 266	2 041 806

Kassa och bank	Not 9	3 161 831	0
----------------	-------	-----------	---

Summa omsättningstillgångar		<u>5 287 097</u>	<u>2 041 806</u>
-----------------------------	--	------------------	------------------

Summa tillgångar

144 227 205

144 413 212

Balansräkning

2013-12-31

2012-12-31

Eget kapital och skulder

Eget kapital

Not 10

Bundet eget kapital

Insatser

1 799 911

1 799 911

Uppskrivningsfond

4 171 417

4 498 457

Fond för yttre underhåll

4 412 726

4 945 781

10 384 054

11 244 149

Fritt eget kapital

Balanserat resultat

3 851 154

5 952 248

Årets resultat

-303 010

-2 961 188

3 548 144

2 991 059

Summa eget kapital

13 932 198

14 235 208

Skulder

Långfristiga skulder

Skulder till kreditinstitut

Not 11

126 078 748

106 578 748

Övriga långfristiga skulder

Not 12

0

19 674 190

126 078 748

126 252 938

Kortfristiga skulder

Leverantörsskulder

1 133 814

960 421

Fond för inre underhåll

510 366

695 441

Övriga kortfristiga skulder

Not 13

6 562

17 169

Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter

Not 14

2 565 517

2 252 035

4 216 259

3 925 066

Summa skulder

130 295 007

130 178 004

Summa eget kapital och skulder

144 227 205

144 413 212

Ställda panter för skulder till kreditinstitut

Not 15

136 659 500

136 659 500

Ansvarsförbindelser

Inga

Inga

Redovisnings- och värderingsprinciper

Årsredovisningen är upprättad enligt Årsredovisningslagen och Bokföringsnämndens (BFN) allmänna råd. Om inte annat framgår är de tillämpade principerna oförändrade i jämförelse med föregående år. Alla belopp anges i kronor om inte annat framgår. Tillgångar och skulder har värderats till anskaffningsvärde om ej annat anges i not nedan. Fordringar har upptagits till de belopp varmed de beräknas inflyta.

Avskrivningsprinciper för anläggningstillgångar

Anläggningstillgångar skrivs av enligt plan som grundar sig på anläggningarnas anskaffningsvärde och förväntad nyttjandeperiod.

Anläggningstillgångar	Avskr. plan	Antal år	Slutår
Byggnader	Progressiv	25	2023
Byggnader, uppskrivning	Progressiv	22	2023
Stammar	Rak	50	2061
Fönster	Rak	50	2061
El	Rak	50	2061

Pågående ombyggnad

Ny-, till- eller ombyggnad redovisas som pågående i balansräkningen till dess att arbetena färdigställts. Räntekostnader avseende ny-, till- eller ombyggnad tillgångsförs.

Fond för yttre underhåll

Reservering för framtida underhåll av föreningens fastigheter sker genom resultatdisposition och baseras på föreningens underhållsplan. Minimivisättning regleras i stadgarna.

Skatter och avgifter

En bostadsrättsförening är i normalfallet inte föremål för inkomstbeskattning. Ränteintäkter är skattefria till den del de är hänförliga till föreningens fastighet. Beskattning sker av andra kapitalinkomster, samt i förekommande fall inkomster som inte är hänförliga till fastigheten. Efter avräkning av eventuella underskottsavdrag sker beskattning med 22 procent.

Därutöver betalar föreningen kommunal fastighetsavgift motsvarande 1 210 kr per lägenhet, samt fastighetsskatt motsvarande 1 % av taxeringsvärdet på lokaler.

Övriga bokslutskommentarer

Föreningen har inte haft några anställda under året.

	2013-01-01 2013-12-31	2012-01-01 2012-12-31
Arvoden, löner, andra ersättningar och sociala kostnader		
Styrelsearvode enligt stämmobeslut	155 750	171 200
Mötesarvoden	97 900	72 000
Ersättning för förlorad arbetsförtjänst	1 900	3 600
Arvode föreningsvald revisor	7 000	7 000
Övriga arvoden och ersättningar	17 300	14 050
Utbildning	11 500	0
Kostnad för konferenser	6 540	0
Sociala kostnader	69 349	59 866
Summa	367 239	327 716

Löner och arvoden ingår i personalkostnader under not 2 Drift.

Noter		2013-01-01	2012-01-01
		2013-12-31	2012-12-31
Not 1	Nettoomsättning		
	Årsavgifter bostäder	16 416 771	15 625 432
	Årsavgifter lokaler	62 736	59 748
	Hysesintäkter lokaler	617 683	661 547
	Hysesintäkter garage och p-platser	678 913	677 799
	Övriga intäkter	100 318	102 750
	Brutto	17 876 421	17 127 276
	Avsatt till inre fond	0	-65 998
	Avgiftsbortfall bostäder	-5 415	0
	Hysesbortfall lokaler	-44 185	-59 148
	Hysesbortfall garage och p-platser	-15 471	-5 740
	Övriga intäktsbortfall	-100	0
		17 811 250	16 996 390
Not 2	Drift		
	Fastighetsskötsel	1 120 915	1 263 930
	Löpande underhåll	498 462	596 983
	El	792 073	596 731
	Uppvärmning	3 342 639	3 466 478
	Vatten	860 227	811 835
	Sophämtning	519 526	504 810
	Fastighetsförsäkring	188 998	188 998
	Städning	502 428	496 871
	Förvaltningskostnader	953 923	1 065 921
	Extern revision	19 313	24 113
	Personalkostnader	367 239	327 716
	Övrig drift	857 835	1 013 016
		10 023 578	10 357 402
Not 3	Avskrivningar		
	Byggnader	427 011	409 093
	Om- och tillbyggnad	2 677 247	2 677 247
	Avskrivningar övrigt	327 040	313 317
		3 431 298	3 399 657
Not 4	Ränteintäkter och liknande resultatposter		
	Ränteintäkter avräkningskonto HSB	1 727	885
	Ränteintäkter skattekonto	1 852	1 567
	Ränteintäkter bankkonto	3	0
	Övriga ränteintäkter	1 421	1 033
		5 003	3 485
Not 5	Räntekostnader och liknande resultatposter		
	Räntekostnader långfristiga skulder	3 855 172	3 795 995
	Övriga räntekostnader	0	1 634
		3 855 172	3 797 629

Noter	2013-12-31	2012-12-31
Not 6 Byggnader och ombyggnader		
Byggnader		
Ingående anskaffningsvärde	26 516 401	26 516 401
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	26 516 401	26 516 401
Ingående ackumulerade avskrivningar	-16 144 388	-15 421 978
Årets avskrivningar	-754 051	-722 410
Utgående avskrivningar	-16 898 439	-16 144 388
Bokfört värde byggnader	9 617 962	10 372 013
Ombyggnader		
Ingående anskaffningsvärde	143 098 126	9 235 776
Årets investeringar	0	133 862 350
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	143 098 126	143 098 126
Ingående ackumulerade avskrivningar	-11 913 023	-9 235 776
Årets avskrivningar	-2 677 247	-2 677 247
Utgående avskrivningar	-14 590 270	-11 913 023
Bokfört värde ombyggnader	128 507 856	131 185 103
Summa bokfört värde byggnader och ombyggnader	138 125 818	141 557 116
Taxeringsvärde		
Byggnad - bostäder	158 000 000	126 000 000
Byggnad - lokaler	4 682 000	8 400 000
	162 682 000	134 400 000
Mark - bostäder	59 000 000	53 000 000
Mark - lokaler	4 155 000	4 986 000
	63 155 000	57 986 000
Taxvärde totalt	225 837 000	192 386 000
Not 7 Övriga kortfristiga fordringar		
Skattefordringar	406 028	112 686
Skattekonto	164 862	163 010
Övriga fordringar	14 002	380
	584 892	276 076

Noter	2013-12-31	2012-12-31			
Not 8 Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter					
Försäkring	207 898	188 998			
Kabel-Tv	0	65 073			
	207 898	254 071			
Not 9 Kassa och bank					
Handelsbanken	3 161 831	0			
	3 161 831	0			
Not 10 Förändring av eget kapital					
	Insatser	Uppskr.fond	Underh. fond	Balanserat res.	Årets resultat
Belopp vid årets ingång	1 799 911	4 498 457	4 945 781	5 952 248	-2 961 188
Vinstdisp enl. stämmobeslut			-533 055	-2 428 134	2 961 188
Förändring av uppskr. fond		-327 040		327 040	
Årets resultat					-303 010
Belopp vid årets slut	1 799 911	4 171 417	4 412 726	3 851 154	-303 010
Not 11 Långfristiga skulder till kreditinstitut					
Låneinstitut	Låne nummer	Ränta	Konv.datum	Belopp	Nästa års amortering
Stadshypotek	486407	3,22%	2015-09-30	18 200 000	0
Stadshypotek	486408	3,55%	2016-09-30	13 900 000	0
Stadshypotek	486409	3,95%	2019-09-30	13 900 000	0
Stadshypotek	486411	2,93%	2014-09-30	28 700 000	0
Stadshypotek	613568	2,55%	2014-12-30	19 500 000	
Stadshypotek	690766	2,92%	2015-09-30	31 878 748	0
				126 078 748	0
Långfristiga skulder exklusive kortfristig del 2013-12-31					126 078 748
Om fem år beräknas nuvarande skulder till kreditinstitut uppgå till					126 078 748
Not 12 Övriga långfristiga skulder					
Checkkredit				0	19 674 190
				0	19 674 190
Not 13 Övriga kortfristiga skulder					
Källskatt				390	0
Arbetsgivaravgifter				132	0
Övriga kortfristiga skulder				6 040	17 169
				6 562	17 169
Not 14 Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter					
Förutbetalda hyror och avgifter				1 206 753	1 092 987
Upplupna räntekostnader				727 165	564 805
Övriga upplupna kostnader och förutbetalda intäkter				631 599	594 243
				2 565 517	2 252 035

Noter	2013-12-31	2012-12-31
Not 15 Ställda panter för skulder till kreditinstitut		
Fastighetsinteckningar	137 057 500	137 057 500
Varav i eget förvar	-398 000	-398 000
	<u>136 659 500</u>	<u>136 659 500</u>

Upplands Väsby 2014-03-08

Mehrdad Mehrdadian

Andreas Persson

Tomas Hellman

Kurt Perttu

Majlis Klintberg

Kent Thelin

Vår revisionsberättelse har 2014-03-15 avgivits beträffande denna årsredovisning

Mattias Veggetti
Av stämman vald revisor

Joakim Mattsson
BoRevision AB
av HSB Riksförbund förordnad revisor

Revisionsberättelse

Till föreningsstämman i HSB Brf Vilunda, org.nr. 714800-2087

Rapport om årsredovisningen

Vi har utfört en revision av årsredovisningen för HSB Brf Vilunda för år 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

Vårt ansvar är att uttala oss om årsredovisningen på grundval av vår revision. Granskningen har utförts enligt god revisionssed. För revisorn från BoRevision AB innebär detta att denne har utfört revisionen enligt International Standards on Auditing och god revisionssed i Sverige. Dessa standarder kräver att revisorn 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.

Vi anser att de revisionsbevis vi har inhämtat är tillräckliga och ändamålsenliga som grund för våra uttalanden.

Uttalanden

Enligt vår uppfattning har årsredovisningen upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och ger en i alla väsentliga avseenden rättvisande bild av föreningens finansiella ställning per den 31 december 2013 och av dess finansiella resultat för året enligt årsredovisningslagen. Förvaltningsberättelsen är förenlig med årsredovisningens övriga delar.

Vi tillstyrker därför att föreningsstämman fastställer resultaträkningen och balansräkningen för föreningen.

Rapport om andra krav enligt lagar och andra författningar

Utöver vår revision av årsredovisningen har vi även utfört en revision av förslaget till dispositioner beträffande föreningens vinst eller förlust samt styrelsens förvaltning för HSB Brf Vilunda för år 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

Vårt ansvar är att med rimlig säkerhet uttala oss om förslaget till dispositioner av föreningens vinst eller förlust och om förvaltningen på grundval av vår revision. Vi har utfört revisionen enligt god revisionssed i Sverige.

Som underlag för vårt uttalande om styrelsens förslag till dispositioner beträffande föreningens vinst eller förlust har vi granskat om förslaget är förenligt med bostadsrättslagen.

Som underlag för vårt uttalande om ansvarsfrihet har vi utöver vår revision av årsredovisningen granskat väsentliga beslut, åtgärder och förhållanden i föreningen för att kunna bedöma om någon styrelseledamot är ersättningsskyldig mot föreningen. Vi har även granskat om någon styrelseledamot på annat sätt har handlat i strid med årsredovisningslagen eller föreningens stadgar.

Vi anser att de revisionsbevis vi har inhämtat är tillräckliga och ändamålsenliga som grund för våra uttalanden.

Uttalanden

Vi tillstyrker att föreningsstämman behandlar resultatet enligt förslaget i förvaltningsberättelsen och beviljar styrelsens ledamöter ansvarsfrihet för räkenskapsåret.

Upplands Väsby 2014-03-15

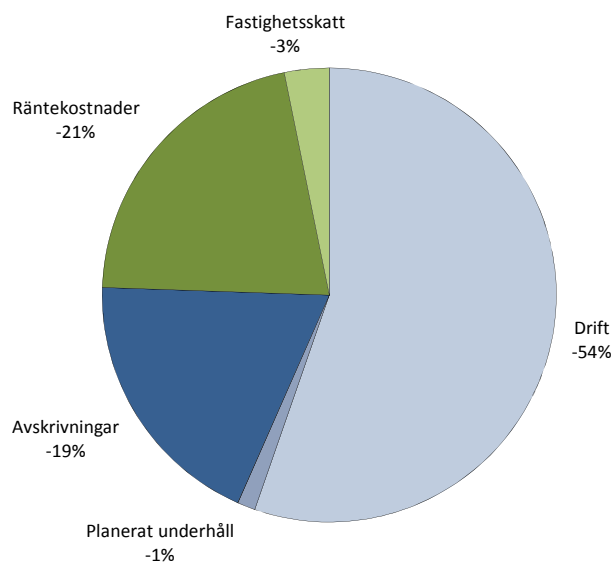
Mattias Veggetti

Av föreningen vald
revisor

Joakim Mattsson

BoRevision AB
Av HSB Riksförbund
förordnad revisor

Totala kostnader



Fördelning driftkostnader

