

# Årsredovisning

Styrelsen för  
HSB Brf Vitlöken i Sollentuna

Org.nr: 716421-8245

får härmed avge årsredovisning för föreningens  
verksamhet under räkenskapsåret

2013-01-01 - 2013-12-31

# Förvaltningsberättelse

## Verksamheten

### Fastigheter

Föreningen innehar med äganderätt fastigheterna Vitlöken 1 och Vialen 1 i Sollentuna kommun. Byggnaderna, i vilka man upplåter bostadslägenheter och lokaler, uppfördes 1994. Fastigheternas areal uppgår enligt taxeringsbeskedet till 22 340 m<sup>2</sup>. Taxeringsvärdet är 80 200 tkr, varav byggnadsvärdet är 50 590 tkr och markvärdet 29 610 tkr.

Fastigheterna var under 2013 fullvärdesförsäkrade i Trygg Hansa AB.

Föreningens innehav fördelar sig enligt följande:

Kategori	Antal objekt	Total yta (m <sup>2</sup> )
Bostäder	70	6 543
Fördelning per fastighet		
- Vitlöken 1	35	3 271,5
- Vialen 1	35	3 271,5
Lokaler (inkl. förråd)	5	76
Carport	51	-
Bilplatser	28 (+6)	-
<b>Summa</b>	<b>154</b>	<b>6 619</b>

Föreningen har inga kommersiella lokaler. Övriga lokaler nyttjas av föreningen bl a som föreningslokal.

### Fastighetsadresser

Lillies väg 2-144

### Förvaltning

Under året har föreningen haft avtal med

- HSB Norra Stor-Stockholm -teknisk förvaltning och fastighetsskötsel. Förvaltare har varit Kent Thelin.
- HSB Norra Stor-Stockholm -administrativ/ekonomisk förvaltning.

Härutöver har föreningen serviceavtal med ett antal olika firmor.

## Organisation

### Styrelse

#### Ordinarie styrelseledamöter

Marie Cronström      Ordförande  
Bill Öjbro              Vice ordf. /ekonomi  
Anders Meijer         Sekreterare  
Fredrik Nyman        Vitlöksbladet  
Ellen Adolphson      Miljöansvarig  
Kent Thelin            HSB representant

#### Styrelsesuppleanter

Mats Hedberg data/IT  
Camilla Sandelin webbansvarig  
  
Leif Björklund (HSB rep.)

### Avgående styrelseledamöter

Marie Cronström  
Anders Meijer

Mats Hedberg  
Camilla Sandelin

### Firmatecknare

Föreningens firma har tecknats av Marie Cronström, Bill Öjbro, Fredrik Nyman och Kent Thelin två i förening.

### Revisorer

Av föreningsstämman valda revisorer

#### Revisor

Lennart Gustavsson

#### Revisorsuppleant

Mats Jerlebo

samt BoRevision AB, vilka är utsedda av HSB Riksförbund.

### Valberedning

Lennart Gustavsson                      Sammankallande  
Eva Wenker

### Representation HSB Norra Stor-Stockholms fullmäktige

Ordinarie                                      Suppleant

Anders Meijer

### ABF Norra Stor-Stockholms årsmöte

#### Ordinarie

Marie Cronström  
Bill Öjbro

## Ekonomi

Ekonomisk flerårsöversikt	2013	2012	2011	2010	2009
Nettoomsättning, tkr	4 022	4 031	3 941	3 932	4 325
Rörelseresultat, tkr	974	744	701	419	1 597
Årets resultat, tkr	508	259	234	49	694
Balansomslutning, tkr	84 896	85 266	84 936	85 312	90 305
Avgifts- & hyresbortfall, %	0,05	0,05	0,1	0,33	0,45
Fond för yttre underhåll, tkr	2 820	2 665	2 474	2 192	1 706

### Styrelsens kommentarer

Föreningen visar ett positivt resultat på 507 816 kr för 2013.

### Avgifter och hyror

Varje lägenhet i föreningen har två andelstal. Ett andelstal avser lägenhetens del av drift & underhållskostnader och ett andelstal avser kapitalkostnader (räntor och amortering). Andelstalet för drift och underhåll motsvarar det andelstal som angivits i den ekonomiska planen. Varje lägenhetsinnehavare har haft möjlighet att göra en extra kapitalinsats i syfte att påverka andelstalet för kapitalkostnader. Av detta skäl varierar andelstalet för kapitalkostnader kraftigt även mellan i övrigt likvärdiga lägenheter då andelstalet speglar den kapitalinsats som gjorts.

## Händelser under året

### Föreningsstämma

Ordinarie föreningsstämma har hållits 2013-05-15. På stämman deltog 20 st röstberättigade medlemmar varav 0 fullmakter.

### Medlemmar

Föreningen hade vid årets slut 102 medlemmar varav HSB Norra Stor-Stockholm är en medlem.

### Styrelsemöten

Styrelsen har under verksamhetsåret 2013 hållit 12 st protokollförda sammanträden.

### Ombyggnad och underhåll

Under verksamhetsåret 2013 har följande genomförts i föreningen:

- Beskurit fruktträd
- Installationer undercentralen
- Påbörjat optimering av ventilationsanläggningen
- Bytt försäkringsbolag till Folksam
- Beställt fiberanslutning till föreningen, extra stämma genomfördes 4/12
- Nya kompostlådor på Södra Gården
- Lekplatsbesiktning och underhållspromenad har genomförts

### Årlig besiktning

Besiktning har genomförts tillsammans med förvaltaren och underhållsplanen är uppdaterad med förändringar.

### Avgifter och hyror

Enligt styrelsens beslut att 2013 av årsavgifterna för drift & underhåll höjs med 3%, årsavgifterna för kapitaldelen får ingen höjning.

### Överlåtelse

Av föreningens 70 bostadslägenheter har 6 st överlåtits under året. Föregående år uppgick antalet överlåtelse till 6 st.

## Framtida utveckling

### Budget för 2014

Budgeten visar på ett underskott på 82.000 sek. Enligt styrelsens beslut höjdes driftsdelen med 3 % medan kapitaldelen är oförändrad av årsavgifterna 2012.

### Underhåll

- Driftoptimering
- Övrigt enligt underhållsplan

### Ändrade redovisningsprinciper

Från och med räkenskapsår som påbörjas 2014 träder sannolikt ny normgivning i kraft, vilken innebär att föreningen framtida år kommer att upprätta årsredovisning enligt ett så kallat K-regelverk. Förändringar kommer sannolikt att ske vad gäller synen på avskrivningar, investeringar och underhåll. Detta kan medföra att framtida resultat och jämförelsetal avviker från denna årsredovisning och budget för 2014.

## Årets resultat

### Förslag till resultatdisposition

Till årsstämmans förfogande står följande belopp i kronor:

Tidigare års balanserade resultat	2 477 202
Årets resultat	<u>507 816</u>
	2 985 018

Styrelsen föreslår följande disposition:

Att disponera	2 985 018
Överföring från fond för yttre underhåll motsvarande årets kostnad	68 985
Överföring till fond för yttre underhåll enligt underhållsplan	<u>-463 070</u>
Balanserat resultat efter disposition	2 590 933

### Fond för yttre underhåll

Fond för yttre underhåll enligt balansräkning 2013-12-31	2 820 093
Årets förändring enligt ovanstående disposition	<u>394 085</u>
Fond för yttre underhåll efter förslag till stämmobeslut 2014	3 214 178

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

<b>Resultaträkning</b>		<b>2013-01-01 2013-12-31</b>	<b>2012-01-01 2012-12-31</b>
<b>Nettoomsättning</b>	Not 1	<b>4 021 754</b>	<b>4 031 111</b>
<b>Fastighetskostnader</b>			
Drift	Not 2	-2 371 818	-2 389 111
Planerat underhåll		-68 985	-298 912
Fastighetsskatt		-214 308	-215 670
Avskrivningar	Not 3	<u>-392 913</u>	<u>-383 844</u>
Summa fastighetskostnader		-3 048 024	-3 287 537
<b>Rörelseresultat</b>		<b>973 730</b>	<b>743 574</b>
<b>Finansiella poster</b>			
Ränteintäkter och liknande resultatposter	Not 4	10 730	36 388
Räntekostnader och liknande resultatposter	Not 5	<u>-476 644</u>	<u>-520 587</u>
Summa finansiella poster		-465 914	-484 199
<b>Årets resultat</b>		<b>507 816</b>	<b>259 375</b>

**Balansräkning**

2013-12-31

2012-12-31

**Tillgångar**

**Anläggningstillgångar**

*Materiella anläggningstillgångar*

Byggnader och ombyggnader	Not 6	70 266 462	70 659 375
Mark		<u>9 291 000</u>	<u>9 291 000</u>
Summa anläggningstillgångar		79 557 462	79 950 375

**Omsättningstillgångar**

*Kortfristiga fordringar*

Avgifts-, hyres och andra kundfordringar		1 113	1 151
Avräkningskonto HSB	Not 7	3 335 039	2 271 983
Övriga fordringar	Not 8	17 863	3
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	Not 9	<u>75 265</u>	<u>78 960</u>
		3 429 280	2 352 097

Kassa och bank	Not 10	1 908 872	2 963 350
----------------	--------	-----------	-----------

Summa omsättningstillgångar		<u>5 338 152</u>	<u>5 315 447</u>
-----------------------------	--	------------------	------------------

Summa tillgångar		<u>84 895 614</u>	<u>85 265 822</u>
------------------	--	-------------------	-------------------

**Balansräkning**

2013-12-31

2012-12-31

**Eget kapital och skulder**

<b>Eget kapital</b>	Not 11		
<i>Bundet eget kapital</i>			
Insatser		13 085 052	13 085 052
Upplåtelseavgifter		572 000	572 000
Kapitaltillskott		51 209 313	48 826 050
Fond för yttre underhåll		2 820 093	2 665 005
		<u>67 686 458</u>	<u>65 148 107</u>
<i>Fritt eget kapital</i>			
Balanserat resultat		2 477 202	2 372 915
Årets resultat		507 816	259 375
		<u>2 985 018</u>	<u>2 632 290</u>
Summa eget kapital		<u>70 671 476</u>	<u>67 780 397</u>
<b>Skulder</b>			
<i>Långfristiga skulder</i>			
Skulder till kreditinstitut	Not 12	13 492 459	16 625 722
		<u>13 492 459</u>	<u>16 625 722</u>
<i>Kortfristiga skulder</i>			
Leverantörsskulder		211 266	408 010
Skatteskulder		0	7 024
Övriga kortfristiga skulder	Not 13	0	1 100
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	Not 14	520 413	443 569
		<u>731 679</u>	<u>859 703</u>
Summa skulder		<u>14 224 138</u>	<u>17 485 425</u>
<b>Summa eget kapital och skulder</b>		<u>84 895 614</u>	<u>85 265 822</u>

Ställda panter för skulder till kreditinstitut Not 15 65 915 000 65 915 000

Ansvarsförbindelser Inga Inga



<b>Kassaflödesanalys</b>	<b>2013-01-01 2013-12-31</b>	<b>2012-01-01 2012-12-31</b>
<b>Löpande verksamhet</b>		
Resultat efter finansiella poster	507 816	259 375
<b>Justering för poster som inte ingår i kassaflödet</b>		
Avskrivningar	392 913	383 844
Kassaflöde från löpande verksamhet före förändring av rörelsekapital	<u>900 729</u>	<u>643 219</u>
<b>Kassaflöde från förändringar i rörelsekapital</b>		
Ökning (-) /minskning (+) kortfristiga fordringar	-14 127	-11 710
Ökning (+) /minskning (-) kortfristiga skulder	<u>-128 024</u>	<u>70 203</u>
Kassaflöde från löpande verksamhet	<u>758 578</u>	<u>701 712</u>
<b>Investeringsverksamhet</b>		
Investeringar i fastigheter	0	113 962
Investeringar/försäljningar av finansiella anläggningstillgångar	<u>0</u>	<u>125 252</u>
Kassaflöde från investeringsverksamhet	<u>0</u>	<u>239 214</u>
<b>Finansieringsverksamhet</b>		
Ökning (+) /minskning (-) av långfristiga skulder	-3 133 263	0
Kapitaltillskott	<u>2 383 263</u>	<u>0</u>
Kassaflöde från finansieringsverksamhet	<u>-750 000</u>	<u>0</u>
<b>Årets kassaflöde</b>	<b>8 578</b>	<b>940 926</b>
Likvida medel vid årets början	<u>5 235 333</u>	<u>4 294 406</u>
Likvida medel vid årets slut	<u>5 243 911</u>	<u>5 235 333</u>
<hr/>		
<b>Likvida medel</b>		
Avräkningskonto HSB	3 335 039	2 271 983
Kassa och bank	<u>1 908 872</u>	<u>2 963 350</u>
Summa likvida medel	<u>5 243 911</u>	<u>5 235 333</u>

## 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	81	2083

### 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. Minimiansättning 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. Föreningens underskottsavdrag uppgick vid räkenskapsårets slut till 20 191 tkr.

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
<b>Arvoden, löner, andra ersättningar och sociala kostnader</b>		
Styrelsearvode enligt stämmobeslut	66 750	66 000
Mötesarvoden	0	0
Arvode föreningsvald revisor	0	2 500
Övriga arvoden och ersättningar	35 000	26 200
Sociala kostnader	28 787	29 753
<b>Summa</b>	<b>130 537</b>	<b>124 453</b>

Löner och arvoden ingår i personalkostnader under not 2 Drift.

<b>Noter</b>		<b>2013-01-01</b>	<b>2012-01-01</b>
		<b>2013-12-31</b>	<b>2012-12-31</b>
<b>Not 1</b>	<b>Nettoomsättning</b>		
	Årsavgifter bostäder (drift)	3 026 688	2 938 296
	Årsavgifter bostäder (kapital)	728 354	824 856
	Hysesintäkter lokaler	12 816	12 816
	Hysesintäkter garage och p-platser	256 130	256 965
	Övriga intäkter	19	365
	<b>Brutto</b>	<b>4 024 007</b>	<b>4 033 298</b>
	Hysesbortfall garage och p-platser	-2 253	-2 187
		<b>4 021 754</b>	<b>4 031 111</b>
<b>Not 2</b>	<b>Drift</b>		
	Fastighetsskötsel	219 021	192 544
	Löpande underhåll	97 167	138 575
	El	201 238	183 250
	Uppvärmning	757 947	776 071
	Vatten	197 704	197 723
	Sophämtning	198 396	202 486
	Fastighetsförsäkring	63 013	48 550
	Förvaltningskostnader	362 984	338 912
	Extern revision	7 625	7 438
	Personalkostnader	130 537	124 453
	Övrig drift	136 186	179 109
		<b>2 371 818</b>	<b>2 389 111</b>
<b>Not 3</b>	<b>Avskrivningar</b>		
	Byggnader	392 913	383 844
		<b>392 913</b>	<b>383 844</b>
<b>Not 4</b>	<b>Ränteintäkter och liknande resultatposter</b>		
	Ränteintäkter avräkningskonto HSB	2 237	1 465
	Ränteintäkter skattekonto	12	-709
	Ränteintäkter bankkonto	8 160	28 225
	Övriga ränteintäkter	321	7 407
		<b>10 730</b>	<b>36 388</b>
<b>Not 5</b>	<b>Räntekostnader och liknande resultatposter</b>		
	Räntekostnader långfristiga skulder	476 104	520 088
	Räntekostnader skattekonto	0	4
	Övriga räntekostnader	540	495
		<b>476 644</b>	<b>520 587</b>

Noter	2013-12-31	2012-12-31
<b>Not 6 Byggnader och ombyggnader</b>		
<b>Byggnader</b>		
Ingående anskaffningsvärde	76 326 633	76 326 633
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	<u>76 326 633</u>	<u>76 326 633</u>
Ingående ackumulerade avskrivningar	-5 667 258	-5 283 414
Årets avskrivningar	<u>-392 913</u>	<u>-383 844</u>
Utgående avskrivningar	<u>-6 060 171</u>	<u>-5 667 258</u>
<b>Bokfört värde byggnader</b>	<b>70 266 462</b>	<b>70 659 375</b>
<b>Ombyggnader</b>		
<b>Summa bokfört värde byggnader och ombyggnader</b>		
	<u><b>70 266 462</b></u>	<u><b>70 659 375</b></u>
<b>Taxeringsvärde</b>		
Byggnad - bostäder	50 530 000	47 530 000
Byggnad - lokaler	<u>60 000</u>	<u>0</u>
	50 590 000	47 530 000
Mark - bostäder	29 610 000	28 610 000
Mark - lokaler	<u>0</u>	<u>0</u>
	29 610 000	28 610 000
<b>Taxvärde totalt</b>	<b>80 200 000</b>	<b>76 140 000</b>

Noter		2013-12-31	2012-12-31		
<b>Not 7 Avräkningskonto</b>					
Kapital		419 322	917 072		
Drift och underhåll		2 847 375	1 354 911		
		<u>3 266 697</u>	<u>2 271 983</u>		
<b>Not 8 Övriga kortfristiga fordringar</b>					
Skattefordringar		17 638	0		
Skattekonto		225	3		
		<u>17 863</u>	<u>3</u>		
<b>Not 9 Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter</b>					
Försäkring		58 967	63 013		
Kabel-Tv		16 298	15 947		
		<u>75 265</u>	<u>78 960</u>		
<b>Not 10 Kassa och bank</b>					
Swedbank		1 908 872	2 963 350		
		<u>1 908 872</u>	<u>2 963 350</u>		
<b>Not 11 Förändring av eget kapital</b>					
	Insatser				
	Kapitaltillskott	Uppl. avgift	Underh. fond	Balanserat res.	Årets resultat
Belopp vid årets ingång	61 911 102	572 000	2 665 005	2 372 915	259 375
Vinstdisp enl. stämmobeslut			155 088	104 287	-259 375
Kapitaltillskott	2 383 263				
Årets resultat					507 816
Belopp vid årets slut	<u>64 294 365</u>	<u>572 000</u>	<u>2 820 093</u>	<u>2 477 202</u>	<u>507 816</u>
<b>Not 12 Långfristiga skulder till kreditinstitut</b>					
Låneinstitut	Lånenummer	Ränta	Konv.datum	Belopp	Nästa års amortering
Swedbank Hypotek	2756909970	3,04%	2016-04-27	3 453 089	0
Swedbank Hypotek	2757309253	3,23%	2015-09-25	4 719 685	0
Swedbank Hypotek	2757309279	3,29%	2014-10-10	5 319 685	0
				<u>13 492 459</u>	<u>0</u>
Långfristiga skulder exklusive kortfristig del 2013-12-31					13 492 459
Om fem år beräknas nuvarande skulder till kreditinstitut uppgå till					13 492 459
<b>Not 13 Övriga kortfristiga skulder</b>					
Övriga kortfristiga skulder			0	1 100	
			<u>0</u>	<u>1 100</u>	
<b>Not 14 Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter</b>					
Förutbetalda hyror och avgifter			254 505	253 713	
Upplupna räntekostnader			65 423	85 621	
Upplupen el			20 497	0	
Upplupen värme			89 687	0	
Upplupen sophämtning			37 186	30 713	
Övriga upplupna kostnader och förutbetalda intäkter			53 115	73 522	
			<u>520 413</u>	<u>443 569</u>	

<b>Noter</b>	<b>2013-12-31</b>	<b>2012-12-31</b>
<b>Not 15 Ställda panter för skulder till kreditinstitut</b>		
Fastighetsinteckningar	76 415 000	76 415 000
Varav i eget förvar	<u>-10 500 000</u>	<u>-10 500 000</u>
	65 915 000	65 915 000

Sollentuna, den .....

Marie Cronström

Bill Öjbro

Anders Meijer

Fredrik Nyman

Ellen Adolphson

Kent Thelin

Vår revisionsberättelse har - - avgivits beträffande denna årsredovisning

Lennart Gustavsson  
Av stämman vald revisor

BoRevision AB  
av HSB Riksförbund förordnad revisor

# Revisionsberättelse

Till föreningsstämman i HSB Brf Vitlöken, org.nr. 716421-8245

## Rapport om årsredovisningen

Vi har utfört en revision av årsredovisningen för HSB Brf Vitlöken 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 och kassaflöden 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 Vitlöken 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.

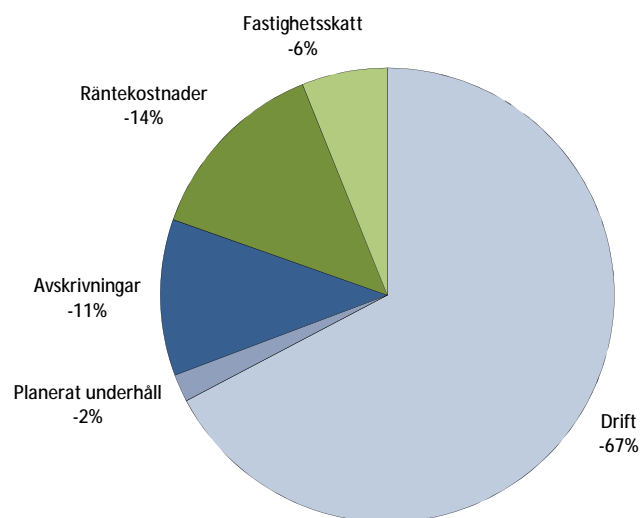
Sollentuna den / 2014

.....  
Lennart Gustavsson

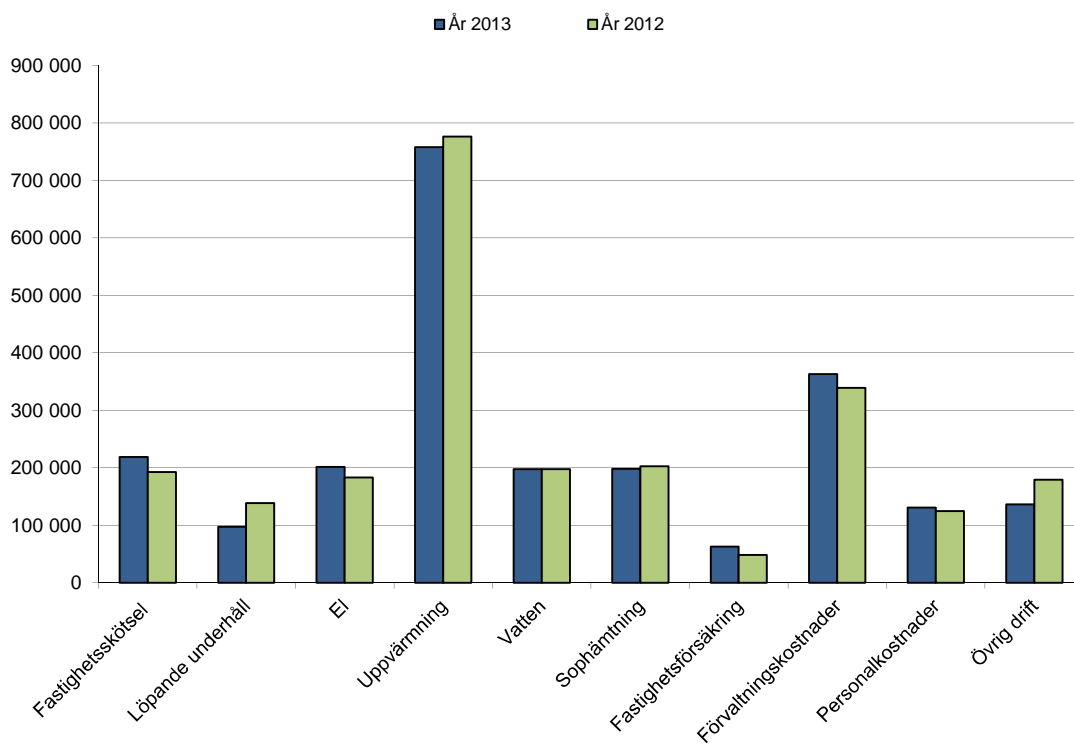
Av föreningen vald  
revisor

.....  
BoRevision AB  
Av HSB Riksförbund  
förordnad revisor

## Totala kostnader



## Fördelning driftkostnader





Denna specifikation är ett stöd för styrelsen och trycks ej!

2013-01-01  
2013-12-31

2012-01-01  
2012-12-31

**Not 2**

**Fastighetsskötsel**

4011	Förbrukningsmaterial fastighetsskötsel	15 112	4 962
4016	Lås/nycklar	1 275	771
4481	Fastighetsskötsel, avtal	123 752	172 436
4482	Fastighetsskötsel, mark	51 252	0
4486	Fastighetsskötsel, tilläggstjänster	27 630	14 375
<b>S:a Fastighetsskötsel</b>		<b>219 021</b>	<b>192 544</b>

**Löpande underhåll**

4111	Reparation av bostäder, VA/Sanitet	5 552	1 410
4112	Reparation av bostäder, värme	7 041	9 610
4113	Reparation av bostäder, ventilation	2 484	0
4114	Reparation av bostäder, el	0	1 761
4121	Reparation av lokaler, VA/Sanitet	0	1 055
4135	Reparation av gem utrymmen, miljöanläggning	17 507	26 467
4141	Reparation av installationer, VA/sanitet	4 581	5 836
4142	Reparation av installationer, värme	2 341	0
4143	Reparation av installationer. ventilation	35 384	24 996
4144	Reparation av installationer, el	1 815	0
4146	Reparation av installationer, hissar	-16 244	0
4147	Reparation av installationer, belysning	531	0
4148	Reparation av installationer, läs	0	456
4151	Reparation av huskropp utvändigt, tak	0	1 254
4152	Reparation av huskropp utvändigt, fasader	4 655	2 478
4153	Reparation av huskropp utvändigt, fönster	0	1 200
4154	Reparation av huskropp utvändigt, balkonger	0	515
4156	Reparation av huskropp utvändigt, entrédörrar	0	276
4170	Reparation, garage och p-platser	4 713	1 113
4186	Reparation, vattensador	26 807	60 148
<b>S:a Reparationer</b>		<b>97 167</b>	<b>138 575</b>

**El**

4310	Elavgifter	201 238	183 250
<b>S:a El</b>		<b>201 238</b>	<b>183 250</b>

**Uppvärmning**

4323	Fjärrvärme	757 947	776 071
<b>S:a Uppvärmning</b>		<b>757 947</b>	<b>776 071</b>

**Vatten**

4330	Vatten och avlopp	197 704	197 723
<b>S:a Vatten</b>		<b>197 704</b>	<b>197 723</b>

**Sophämtning**

4346	Återvinning	34 238	40 436
4347	Sophämtning	121 669	127 122
4348	Container	35 499	19 190
4349	Kompostering	6 990	15 738
<b>S:a Sophämtning</b>		<b>198 396</b>	<b>202 486</b>

**Fastighetsförsäkring**

4410	Fastighetsförsäkringar	63 013	48 550
<b>S:a Fastighetsförsäkring</b>		<b>63 013</b>	<b>48 550</b>

**Förvaltningskostnader**

5921	Kostnad för årsredovisning	1 654	2 295
6060	Kreditupplysning	488	975

	2013-01-01	2012-01-01
	2013-12-31	2012-12-31
Denna specifikation är ett stöd för styrelsen och trycks ej!		
<b>Not 2</b>		
6104 Kopieringskostnader	535	709
6211 Telefon	4 222	5 213
6230 Datakommunikation	2 242	0
6251 Porto	1 988	1 688
6321 Inkasso	222	160
6481 Administrativ förvaltning, avtal	257 500	276 004
6482 Administrativ förvaltning, tilläggstjänster	47 135	27 844
6490 Övriga förvaltningskostnader	900	900
6550 Konsultarvoden	18 750	0
6580 Advokat- och rättegångskostnader	5 738	0
6970 Tidningar, tidskrifter och facklitteratur	117	978
6985 Medlemsavgift HSB	21 478	21 478
<b>S:a Förvaltningskostnader</b>	<b>362 969</b>	<b>338 243</b>
<b>Extern revision</b>		
6421 Extern revision	7 625	7 438
<b>S:a Extern revision</b>	<b>7 625</b>	<b>7 438</b>
<b>Personalkostnader</b>		
7211 Styrelsearvode	66 750	66 000
7212 Revisionsarvode	0	2 500
7219 Övriga arvoden	35 000	26 200
7511 Arbetsgivaravgifter för löner och ersättningar	28 787	29 753
<b>S:a Personalkostnader</b>	<b>130 537</b>	<b>124 453</b>
<b>Övrig drift</b>		
4070 Vinterskötsel	58 132	80 783
4080 Sandupptagning	0	2 940
4460 Kabel-TV	63 798	61 956
4490 Övrigt, fastighetsförvaltning	-1 193	17 544
4499 Övriga avtal	4 625	4 625
5410 Möbler och inredning	0	2 302
5460 Förbrukningsmateriel	0	3 644
5490 Övriga förbrukningsinventarier	0	597
7652 Styrelse	6 500	2 471
7659 Övriga möteskostnader	620	0
7667 Föreningsverksamhet	3 704	2 247
<b>S:a Övrig drift</b>	<b>136 186</b>	<b>179 109</b>
<b>Summa Drift</b>	<b>2 371 803</b>	<b>2 388 442</b>
<b>Planerat underhåll</b>		
4211 Underhåll av bostäder, VA/Sanitet	0	3 675
4221 Underhåll av lokaler, VA/Sanitet	0	1 141
4242 Underhåll av installationer, värme	0	48 125
4243 Underhåll av installationer, ventilation	3 750	0
4244 Underhåll av installationer, el	24 688	244 725
4263 Underhåll av markytor, planteringar	28 635	0
4264 Underhåll av markytor, lekutrustning	11 912	0
4290 Underhåll övrigt	0	1 246
<b>S:a Planerat underhåll</b>	<b>68 985</b>	<b>298 912</b>