

HSB Bostadsrättsförening Vilbergen i Norrköping

Organisationsnummer: 725000-4707

Styrelsen avger härmed årsredovisning för föreningens verksamhet under räkenskapsåret 2011-09-01 – 2012-08-31.

Förvaltningsberättelse

Föreningsstämma

Ordinarie föreningsstämma för räkenskapsåret 2010/11 hölls den 21 februari 2012.

Ägarförhållanden, medlemmar

Föreningen har vid årets slut 887 medlemmar, varav 148 samäger lägenhet. Härutöver är enligt stadgarna HSB-föreningen medlem. Norrköpings kommun äger 43 st lägenheter. Under året har 65 lägenheter överlåtits.

Styrelsen under verksamhetsåret

Birgitta Wessman-Thyrsson	ordförande
Tobbe Hallberg	vice ordförande
Renata Wikström	sekreterare
Hans-Olof Lundquist	vice sekreterare
Andreas Nilsson	studieorganisateur
Niclas Johansson	ledamot
Peter Glad	ledamot utsedd av HSB
Rebecca Nyström	suppleant
Henrik Lindqvist	suppleant
Johan Sjöholm	suppleant

I tur att avgå ur styrelsen vid kommande ordinarie föreningsstämma är ledamöterna Andreas Nilsson, Hans-Olof Lundquist och Niclas Johansson samt suppleanten Johan Sjöholm.

Sammanträden under året

Styrelsen har hållit 15 st protokollförda sammanträden.

Firmatecknare

Firmatecknare har varit Birgitta Wessman-Thyrsson, Renata Wikström, Tobbe Hallberg och Peter Glad, två i förening.

Revisorer

Föreningsvald revisor har varit Gunilla Rosengren med Lisbeth Lindberg som suppleant samt av HSB Riksförbund utsedd revisor inom BoRevision AB.

Fullmäktigeombud i HSB Östra

Föreningens ombud i fullmäktige har varit Andreas Nilsson, Renata Wikström, Hans-Olof Lundquist, Tobbe Hallberg, Niclas Johansson, Rebecca Nyström, Henrik Lindqvist och Johan Sjöholm. Suppleanter har varit Gunilla Rosengren, Lisbeth Lindberg, Katarina Nunez och Ulf Thyrsson.

HSB Bostadsrättsförening Vilbergen i Norrköping

Organisationsnummer: 725000-4707

Valberedning

Valberedare har varit Ulf Thyrsson, sammankallande, Elisabeth Hallin och Katarina Nunez.

Fastighetsskötsel

Föreningen har avtal med HSB BOperative AB avseende teknisk fastighetsförvaltning.

För vicevärdstjänst och administration finns avtal tecknat med HSB Östra.

Håkan Lundgren har varit vicevärd.

Föreningens egendom

Föreningens egendom omfattar fastigheterna i kv Rubinen 1-6 och uppfördes under åren 1967-71.

Bostadsrättslägenheter 786st 52 393 m²

Lokaler 1 339 m²

Total bruksarea 53 732 m²

Specifikation av lägenheter

1 r o k 280 st

2 " 306 st

3 " 195 st

4 " 5 st

Medellägenhetsyta 67 m².

Föreningen har en lokal å 488kvm som sedan januari 2011 är outhyrd. Styrelsen arbetar aktivt för en lösning. I bokslut och budget finns ej hyresintäkt eller hyresbortfall upptaget då framtiden avseende lokalen är osäker.

Föreningen har 141 st garage, 100 st parkeringsplatser och ett antal mc-, husvagn- och släpvagnsplatser för sina medlemmar.

Fastigheterna är fullvärdeförsäkrade i Trygg Hansa.

Stadgeenlig yttre besiktning av fastigheterna utfördes 15 maj 2012, samt en inre besiktning den 15 november 2011. Årlig underhållsbesiktning av lekplatser och systematisk brandbesiktning är utförd.

Fastighetsunderhåll

Byggnaderna underhålls kontinuerligt.

Under 1990-talet har nedanstående större renoveringsåtgärder utförts:

- * Helrenovering av hissar.
- * Ny takbeläggning.
- * Helrenovering av garage.
- * Asfaltering och ny ytterbelysning.
- * Renovering i tvättavdelningar.
- * Omfogning av fasader.
- * Renovering av balkonger och byte av fönster.
- * Byte och nyinstallation av elstolpar vid p-platser.
- * Renovering av lekplatser.
- * Energibesparande trapphusbelysning har installerats.

Under 2000-talet har nedanstående större renoveringsåtgärder utförts:

- * Förbättringsåtgärder ventilation.
- * Byte av undercentraler.
- * PCB-sanering.
- * Byte av VVC-pumpar.
- * Installation av bredband.
- * Datorisering av styr- och reglerutrustning.
- * Iordningsställande av grovtvättstuga.

2005 infördes kollektiv mätning av hushållsel.

2009 slutfördes en genomgripande renovering av badrum och utbyte av vatten - och avloppsledningar samt förbättrande av ventilationen till en kostnad om 122mkr, varav 75 mkr aktiverades under byggnader och resterande disponerades ur fonden för yttre underhåll.

2010 lades nytt golv i tvättstugorna in och OVK-besiktning och garantibesiktningar genomfördes.

HSB Bostadsrättsförening Vilbergen i Norrköping

Organisationsnummer: 725000-4707

Ekonomi

Resultat och ställning (tkr)	2012	2011	2010	2009	2008
Nettoomsättning	32 931	32 276	32 500	32 281	30 488
Rörelseresultat	6 999	5 963	6 528	-39 713	8 841
Resultat efter finansiella poster	4 495	4 058	5 004	-41 184	6 946
Balansomslutning	134 328	131 356	129 603	129 224	129 234

Väsentliga händelser under året

Underhåll av gårdsmiljöerna har utförts på Vilbergsgatan 233-261 under året.

Postboxar har installerats i trapphusen.

Energibesiktning av fastigheterna är utförd.

Ett övernattningsrum har iordningställt som kan disponeras av medlemmarnas gäster.

Årets underhåll och investeringar

Under året har föreningen bytt ut belysningen i trapphusen och källare till energibesparande LED-belysning.

Inoljning av entrépartier.

Byte av sand vid samtliga lekplatser.

Utbyte av tvättmaskiner och torktumlare av energibesparande typ sker kontinuerligt efter behov.

Årsavgifter

1 januari 2012 höjdes avgifterna med 4 %. Genomsnittlig årsavgift är 624 kr/m² inklusive hushållsel.

Studie- och fritidsverksamhet

Ca 70 personer deltog i julgransplundringen med dans kring granen, kaffeservering och godispåsar till barnen.

Tipspromenad och Loppis anordnades 9 oktober 2011.

Öppet Hus hölls den 21 januari 2012 med anledning av Träffpunkten och den 14 februari 2012 med anledning av nya stadgar.

Förtroendevalda har deltagit i kurser och seminarium anordnade av HSB Östra.

Styrelsen har deltagit i de temaaktiviteter HSB Östra anordnat.

Medlemsinformation

Medlemstidningen RUBINEN har utgetts med fyra nummer under året.

Nya medlemmar i bostadsrättsföreningen har inbjudits till informationsträff i oktober 2011 och i maj 2012.

Föreningens hemsida har adress www.hsbvilbergen.se. Hemsidan uppdateras kontinuerligt.

HSB Bostadsrättsförening Vilbergen i Norrköping

Organisationsnummer: 725000-4707

Förväntad framtida utveckling

Föreningen har stabil ekonomi. Avsättningar till yttre underhåll sker enligt föreningens 40-åriga underhållsplan.

Tomträttskontrakten med Norrköpings kommun är oförändrade fram till 2027-12-31 avseende Rubinen 1,2,3, 2028-12-31 avseende Rubinen 4, 2029-12-31 avseende Rubinen 5 och 2030-12-31 avseende Rubinen 6.

Styrelsen utreder föreningens sophertering och kommer under 2013 ta fram förslag till förändring.

Nytecknande av TV/Telefoni/Bredbandsavtal kommer att tecknas under kommande verksamhetsår.

Viss bättringsmålning ska utföras efter montering av postboxar och belysning.

Förnyelse av gårdsmiljö Vilbergsgatan 221-229 kommer genomföras under 2013.

Budget för år 2013

Föreningens budget för 2013 visar att föreningen har täckning för sitt fonderingsbehov enligt underhållsplanen..

Under 2013 har styrelsen beslutat att lämna årsavgifterna oförändrade.

Framtida underhåll/investeringar

För att långsiktigt kunna planera periodiskt underhåll, investeringar och avsättningar till framtida underhåll följer styrelsen en upprättad 40-åriga underhållsplan, som revideras årligen.

Styrelsen har beslutat om en långsiktig plan för förnyelse av föreningens utemiljö med ca 300 tkr årligen.

Förslag till resultatdisposition

Stämman har att ta ställning till:

Balanserat resultat	5 759 425,45 kr
Årets resultat	4 495 099,60 kr

Styrelsen föreslår följande disposition av årets resultat:

Uttag ur Fond för yttre underhåll motsvarande årets kostnad	-1 129 831,50 kr
Reservering till fond för yttre underhåll enligt underhållsplan	5 187 000,00 kr
Överföring från balanserat resultat	<u>437 931,10 kr</u>
	4 495 099,60 kr

Efter ovanstående dispositionsförslag uppgår fond för yttre underhåll till 21 956 767 kr samt balanserat resultat uppgår till 6 197 356 kr.

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

RESULTATRÄKNING

Belopp i kr		2011-09-01	2010-09-01
	Not	2012-08-31	2011-08-31
Rörelsens intäkter			
Nettoomsättning	1	32 931 373	32 248 715
Rörelsens kostnader			
Drift	2	-21 850 477	-22 747 509
Underhåll	3	-1 129 832	-696 599
Avskrivningar	6,7	-2 952 291	-2 841 163
		-25 932 599	-26 285 270
Rörelseresultat		6 998 774	5 963 445
Finansiella poster			
Ränteintäkter och liknande poster	4	729 162	422 129
Räntekostnader och liknande poster		-3 232 837	-2 328 037
		-2 503 675	-1 905 908
Resultat efter finansiella poster		4 495 100	4 057 537
Statlig inkomstskatt	5	0	52 344
ÅRETS RESULTAT		4 495 100	4 109 881

BALANSRÄKNING

TILLGÅNGAR	Not	2012-08-31	2011-08-31
Anläggningstillgångar			
<u>Materiella anläggningstillgångar</u>			
Byggnader	6	103 886 616	104 727 090
Maskiner och inventarier	7	10 700	21 401
		103 897 316	104 748 491
<u>Finansiella anläggningstillgångar</u>			
Andel i HSB Östra		500	500
		500	500
Summa anläggningstillgångar		103 897 816	104 748 991
Omsättningstillgångar			
<u>Kortfristiga fordringar</u>			
Avgifts-, hyres- och andra kundfordringar		23 119	30 383
Övriga fordringar	8	5 001	5 149
Transaktionskonto HSB Östra		0	1 021 194
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	9	1 022 171	1 050 221
		1 050 291	2 106 947
<u>Kortfristiga placeringar</u>			
Bunden inlåning HSB Östra		24 600 000	24 500 000
		24 600 000	24 500 000
<u>Kassa och bank</u>			
Swedbank		4 780 252	0
		4 780 252	0
Summa omsättningstillgångar		30 430 542	26 606 947
SUMMA TILLGÅNGAR		134 328 358	131 355 938

BALANSRÄKNING

SKULDER OCH EGET KAPITAL	Not	2012-08-31	2011-08-31
Eget kapital	10		
<u>Bundet eget kapital</u>			
Insatser		3 808 900	3 808 900
Fond för yttre underhåll		17 899 598	13 408 697
		21 708 498	17 217 597
<u>Fritt eget kapital</u>			
Balanserat resultat		5 759 425	6 140 446
Årets resultat		4 495 100	4 109 881
		10 254 525	10 250 327
Summa eget kapital		31 963 023	27 467 924
 Långfristiga skulder			
Skulder till kreditinstitut	11	93 658 352	95 641 280
		93 658 352	95 641 280
 Kortfristiga skulder			
Skulder till kreditinstitut	11	2 034 600	2 034 600
Leverantörsskulder		1 532 282	1 464 594
Skatteskulder		192 411	53 301
Övriga skulder	12	488 274	483 972
Fond för inre underhåll	13	1 462 411	1 419 033
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	14	2 997 005	2 791 235
		8 706 983	8 246 735
 SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER		134 328 358	131 355 938
 Poster inom linjen			
Ställda säkerheter	15	101 730 000	101 730 000
Ansvarsförbindelser		inga	inga

REDOVISNINGS- OCH VÄRDERINGSPRINCIPER

Allmänt

Årsredovisningen är upprättad enligt Årsredovisningslagen (ÅRL) och Bokföringsnämndens (BFN) allmänna råd.

Byggnader

Byggnader är upptagna till anskaffningsvärde. Avskrivning sker enligt en rak plan som sträcker sig till år 2048. Om- och tillbyggnader (LED-belysning och Postboxar) skriva av på 20 respektive 15 år fram till år 2031 respektive 2026.

Maskiner och inventarier

Avskrivning på inventarier (kopieringsmaskin) skrivs av 5 år och är helt avskriven 2013.

Fordringar

Fordringar har upptagits till de belopp varmed de beräknas inflyta.

Fond för yttre underhåll

Reservering för framtida underhåll av föreningens fastigheter sker genom resultatdisposition vad avser fondjustering på basis av föreningens underhållsplan.

Övrigt

Övriga tillgångar har värderats till anskaffningsvärde och skulder till nominellt belopp om ej annat anges i not nedan.

Inkomstskatt

Föreningen beskattas för ränteintäkter och andra intäkter som inte är hänförliga till fastigheten.

Efter avräkning av eventuellt taxerat underskott sker beskattning med 26,3%.

Årets ränteintäkter och andra intäkter är hänförliga till fastigheten och beskattas inte.

NOTER

Not 1 Nettoomsättning

	2012	2011
Årsavgifter	32 299 224	31 461 384
Hyror	742 412	871 899
Övriga intäkter	49 460	74 534
<i>Brutto</i>	<i>33 091 096</i>	<i>32 407 817</i>
Hyresbortfall	-4 950	-4 329
Avsättning till inre fond	-154 773	-154 773
Summa	32 931 373	32 248 715

Not 2 Drift	2012	2011
Reparationer och löpande underhåll	1 404 225	1 387 438
El	3 896 200	4 223 284
Uppvärmning	5 018 816	5 154 041
Vatten	1 141 424	1 363 631
Sophämtning	859 780	936 575
Övrig renhållning, snörenhållning	302 206	778 277
Försäkringar	284 499	253 558
Tomträttsavgäld	1 531 261	1 466 855
Kabel-tv	470 408	508 134
Fastighetsskötsel	3 283 259	3 226 745
Kommunal fastighetsavgift / fastighetsskatt	1 129 720	1 080 202
Förvaltningskostnader	1 735 784	1 777 265
Revisionskostnader	19 138	16 800
Medlemsavgifter	262 470	258 467
Övriga kostnader (inkl energideklaration 2012)	<u>260 999</u>	<u>87 238</u>
<i>Driftskostnader</i>	<i>21 600 188</i>	<i>22 518 507</i>
Styrelsearvode och övriga arvoden	152 790	130 594
Föreningsvald revisor	7 730	8 700
Övriga arvoden	40 094	46 551
Kostnadsersättningar	185	150
Sociala avgifter	<u>49 490</u>	<u>43 007</u>
<i>Förtroendevalda och personalkostnader</i>	<i>250 289</i>	<i>229 001</i>
Summa	21 850 477	22 747 509

Föreningen har i år, liksom föregående år, inga anställda.

Not 3 Underhåll	2012	2011
Genomfört underhåll enligt underhållsplan	1 129 832	696 599
Summa	1 129 832	696 599

Not 4 Ränteintäkter och liknande poster	2012	2011
Ränteintäkter	729 162	388 976
Räntebidrag	0	33 153
Summa	729 162	422 129

Not 5 Statlig inkomstskatt	2012	2011
Föreningens ränteintäkter är hänförliga till fastigheten och beskattas inte. Omprövning av tidigare års Inkomstdeklarationer är utförd och skatt har återbetalats under året, därav en positiv skattekostnad.		
Inkomstskatt	0	-52 344
Summa	0	-52 344

Not 6 Byggnader	2012	2011
Ingående anskaffningsvärde byggnader	141 544 115	141 544 115
Övriga om- / tillbyggnader	2 101 116	0
Utgående anskaffningsvärde	143 645 231	141 544 115
Ingående avskrivningar	-36 817 025	-33 986 563
Årets avskrivningar	-2 830 462	-2 830 462
Årets avskrivningar om- och tillbyggnad	-111 128	0
Utgående ackumulerad avskrivning	-39 758 615	-36 817 025
Utgående planenligt restvärde	103 886 616	104 727 090

Taxeringsvärde (tkr)	2012		
Värdeår 1967	Bostäder	Lokaler	Totalt
Byggnad	250 000	3 648	253 648
Mark	78 000	2 035	80 035
	<u>328 000</u>	<u>5 683</u>	<u>333 683</u>

Taxeringsvärde 2011 333 683

Not 7 Maskiner och inventarier	2012	2011
Ingående anskaffningsvärde	53 504	53 504
Utgående anskaffningsvärde	53 504	53 504
Ingående avskrivningar enligt plan	-32 103	-21 402
Årets avskrivning enligt plan	-10 701	-10 701
Utgående avskrivning enligt plan	-42 804	-32 103
Utgående bokfört värde	10 700	21 401

Not 8 Övriga fordringar	2012	2011
Skattekonto	1	149
Personligt å-çonto	5 000	5 000
Summa	5 001	5 149

Not 9 Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	2012	2011
Förutbetald sophämtning	71 098	68 458
Förutbetald fastighetsförvaltning	539 627	636 513
Förutbetald fastighetsförsäkring	179 622	156 197
Förutbetald tomträttsavgäld	140 054	128 563
Förutbetald kabel-tv/bredband	39 201	39 201
Upplupna ränteintäkter	32 969	1 355
Övriga förutb.kostn./uppl. intäkter	19 600	19 935
Summa	1 022 171	1 050 221

Not 10 Eget kapital	Inbetalda insatser	Fond yttre underhåll	Balanserat resultat	Årets resultat
Belopp vid årets början	3 808 900	13 408 697	6 140 446	4 109 881
Disposition enl. stämmobeslut		4 490 902	-381 020	-4 109 881
Årets resultat				4 495 100
Belopp vid årets slut	3 808 900	17 899 598	5 759 425	4 495 100

Not 11 Skulder till kreditinstitut	Skuld 12-08-31	Amortering Inom 1 år	Amortering Inom 2-5 år	Amortering Senare än 5 år
Skuld	95 692 952	2 034 600	8 138 400	85 519 952

Långgivare	Andel	Ränteändr.	Räntesats	Låneskuld
Stadshypotek AB	20%	2012-09-01	3,13	18 795 604
Stadshypotek AB	17%	2012-09-01	3,13	16 690 156
Stadshypotek AB	17%	2012-11-26	3,47	16 678 420
Stadshypotek AB	17%	2013-09-01	3,13	16 170 472
Stadshypotek AB	19%	2012-11-26	3,47	17 879 740
Stadshypotek AB	10%	2013-09-01	3,13	9 478 560
	100%			95 692 952
Avgår kortfristig del				-2 034 600
				93 658 352

Efter villkorsändringen 2012-09-01 har föreningen bundit 35,5 mkr till 3,38% i 2 år och 25,6 mkr till 3,13% i 1 år.

Not 12 Övriga skulder	2012	2011
Källskatt	4 415	2 091
Sociala avgifter	2 690	712
Lokalhyresgäst underhållsfond (återbetalning av fond sker okt 2012)	481 169	481 169
Summa	488 274	483 972

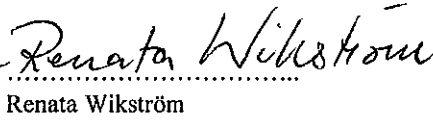
Not 13 Fond för inre underhåll	2012	2011
Ingående värde	1 419 033	1 368 615
Uttag	-111 395	-104 355
Avsättning	154 773	154 773
Utgående värde	1 462 411	1 419 033

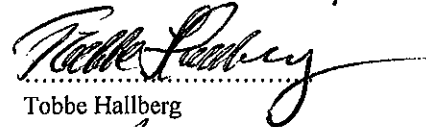
Not 14 Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	2012	2011
Upplupna löner/arvoden	145 900	112 779
Upplupna lagstadgade avgifter	40 504	27 276
Upplupen fastighetsförvaltning	0	28 618
Upplupen el	1 600	0
Upplupen sophämtning	5 000	0
Förutbetalda hyror/årsavgifter	2 757 369	2 578 703
Upplupna räntekostnader	28 632	26 859
Övriga upplupna kostnader	18 000	17 000
Summa	2 997 005	2 791 235

Not 15 Ställda säkerheter	2012	2011
Uttagna pantbrev	101 730 000	101 730 000
Säkerhet för långfristig skuld till kreditinstitut	101 730 000	101 730 000

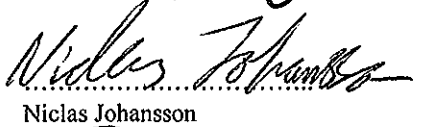
Norrköping 2012-10-29

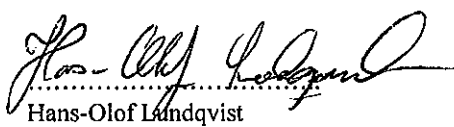

.....
Birgitta Wessman-Thyrsson

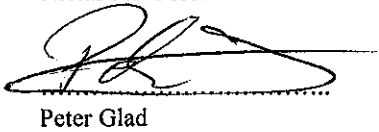

.....
Renata Wikström


.....
Tobbe Hallberg

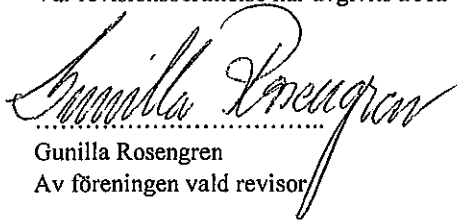

.....
Andreas Nilsson

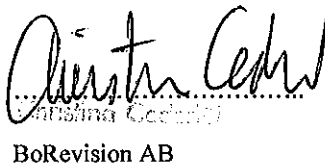

.....
Niclas Johansson


.....
Hans-Olof Lundqvist


.....
Peter Glad

Vår revisionsberättelse har avgivits 2012-11-09


.....
Gunilla Rosengren
Av föreningen vald revisor


.....
Christina Cedrel
BoRevision AB

Revisionsberättelse

Till föreningsstämman i HSB Bostadsrättsförening Vilbergen i Norrköping
Organisationsnummer 725000-4707

Rapport om årsredovisningen

Vi har reviderat årsredovisningen för HSB Brf Vilbergen i Norrköping för år 2011-09-01 – 2012-08-31.

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.

Revisorernas ansvar

Vårt ansvar är att uttala oss om årsredovisningen på grundval av vår revision. Vi har utfört revisionen enligt International Standards on Auditing och god revisionssed i Sverige. Dessa standarder kräver att vi 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 augusti 2012 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.

Norrköping den 9/11/2012


Gunilla Rosengren
Av föreningen vald revisor

Rapport om andra krav enligt lagar och andra författningar

Utöver vår revision av årsredovisningen har vi även reviderat förslaget till dispositioner beträffande föreningens vinst eller förlust samt styrelsens förvaltning för år 2011-09-01 – 2012-08-31.

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 lagen om ekonomiska föreningar.

Revisorernas ansvar

Vårt ansvar är att med rimlig säkerhet uttala oss om förslaget till dispositioner beträffande 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 lagen om ekonomiska föreningar.

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 lagen om ekonomiska föreningar, bostadsrättslagen, 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.


Christina Cederlöf

BoRevision AB
Av HSB Riksförbund utsedd revisor

HSB Brf Vilbergen

Budget 2013

	<i>Budget</i>	<i>Bokslut</i>	<i>Budget</i>
	<i>2013</i>	<i>2012-08-31</i>	<i>2012</i>
Årsavgifter	32 766 000	32 299 224	32 300 000
Hyror	747 000	737 462	680 000
Avsättning inre fond	-155 000	-154 773	-155 000
Övriga intäkter	50 000	49 460	40 000
Intäkter	33 408 000	32 931 373	32 865 000
Reparationer löpande underhåll	-1 600 000	-1 404 225	-1 600 000
El	-3 400 000	-3 896 200	-4 305 000
Uppvärmning	-5 115 000	-5 018 816	-5 237 000
Vatten	-1 170 000	-1 141 424	-1 390 000
Sophämtning	-900 000	-859 780	-1 047 000
Övrig renhållning, snöröjning	-629 000	-302 206	-550 000
Fastighetsförsäkring	-312 000	-284 499	-274 500
Tomträttsavgäld	-1 543 000	-1 531 261	-1 543 000
Kabel-TV, bredband	-480 000	-470 408	-467 000
Fastighetsskötsel	-3 379 000	-3 283 259	-3 290 000
Kommunal fastighetsavgift / fastighetsskatt	-1 130 000	-1 129 720	-1 130 000
Förvaltningskostnader	-1 774 000	-1 735 784	-1 749 000
Revisionskostnader	-19 000	-19 138	-18 000
Medlemsavgift	-262 000	-262 470	-262 000
Övrig kostnad	-145 000	-260 999	-135 000
Styrelsearvode och övriga arvoden	-135 000	-152 790	-129 000
Föreningsvald revisor	-13 000	-7 730	-10 000
Övriga arvoden	-45 000	-40 094	-45 000
Kostnadsersättning	0	-185	0
Sociala avgifter	-56 000	-49 490	-55 000
Driftskostnader	-22 107 000	-21 850 477	-23 236 500
Utfört underhåll enligt underhållsplan	-929 000	-1 129 832	-578 000
Avskrivningar	-2 952 000	-2 952 291	-2 841 000
Rörelseresultat	7 420 000	6 998 774	6 209 500
Ränteintäkter	512 000	729 162	647 000
Räntekostnader	-3 162 000	-3 232 837	-3 218 000
Resultat efter finansiella poster	4 770 000	4 495 100	3 638 500
Resultat	4 770 000	4 495 100	3 638 500
Förändring underhållsfond motsvarande årets kostnad	929 000	1 129 832	578 000
Avsättning till fond för yttre underhåll	-5 699 000	-5 187 000	-5 187 000
Resultat efter fondreglering	0	437 931	-970 500