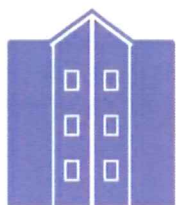


Årsredovisning

2014-01-01 - 2014-12-31

Org.nr: 769617-2845



BRF
VILUNDABORGEN

Innehållsförteckning

Förvaltningsberättelse	3
Resultaträkning	7
Balansräkning	8
Ställda säkerheter och ansvarsförbindelser	9
Kassaflödesanalys	10
Tilläggsupplysningar	11
Underskrifter	15

Kontaktinformation

Postadress: Centralvägen 8 (Gårdshus), 194 76 Upplands Väsby
styrelsen@vilunda-borgen.se
www.vilunda-borgen.se

Föreningen förvaltas av Deloitte AB, org.nr 556271-5309
0752-46 46 20 (kundsupport)
backoffice.deloitte@h1.se
www.deloitte.se

Förvaltningsberättelse

Föreningens verksamhet

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

Föreningens fastigheter, Vilunda 6:3, Vilunda 6:17 och Vilunda 8:1 i Upplands Väsby kommun förvärvades 2009-09-30.

Föreningens fastigheter består av 3 flerbostadshus på adresserna: Centralvägen 6, 8, 10, 12 och 14, Optimusvägen 1-3, Genvägen 2 och Finspångvägen 1. Byggnaderna uppfördes 1951-1953 samt 2003. Fastigheterna benämns i denna text enligt:

Huskropp A: Centralv. 6 och 8, Optimusv. 1-3, Genv. 2 och Finspångv. 1
Huskropp B: Centralv 14
Huskropp C: Centralv. 10,12

Lägenheter och lokalers totala byggnadsyta uppgår till 13 334 kvm, varav 11 121 kvm utgör lägenhetsyta och 2 213 kvm lokalyta och förråd. I föreningen finns 72 parkeringsplatser varav 9 st i garage.

Lägenhetsfördelning:

81 st 1 rum och kök
89 st 2 rum och kök
47 st 3 rum och kök
4 st 4 rum och kök

Av dessa lägenheter är 195 upplåtna med bostadsrätt och 26 med hyresrätt.

Föreningen har 24 uthyrda lokaler. Föreningen är frivilligt momsregistrerad avseende verksamhetslokaler.

Försäkring till fullvärde finns tecknat hos Trygg Hansa. I avtalet ingår styrelseförsäkring samt bostadsrättstillägg för samtliga lägenheter.

Underhållsplan har föreningen upprättat år 2013. Planen uppdateras fortlöpande och i dagsläget sträcker sig planen fram till 2020.

Tidigare års genomförda åtgärder	År
Värmeväxlarbyte	2013

Föreningen registrerades 2007-08-29 hos Bolagsverket och föreningens ekonomiska plan registrerades 2009-04-29. Föreningens nuvarande gällande stadgar registrerades 2009-12-01.

Föreningen är idag medlemmar hos Fastighetsägarna.

Medlemsinformation

Medlemmar i föreningen uppgick vid årets början till 235 medlemmar och vid årets slut till 240 st. Under året har 36 överlåtelser skett samt 1 upplåtelse från hyresrätt till bostadsrätt. Föreningen har vid årets slut 26 bostadshyresgäster

Vid lägenhetsöverlåtelser debiteras köparen en överlåtelseavgift på f n 1 110 kr. Pantsättningsavgift debiteras köparen med f n 444 kr.

Styrelsen har sedan ordinarie föreningsstämma, 2014-05-21 och därmed påföljande styrelsekonstituering, haft följande sammansättning:

Christian Gabler	ledamot/Ordf
Ronny Martin	ledamot/Sekr.
	/Kassör
Monica Öhrn	ledamot
Millan Sjödin	ledamot
Bengt Engqvist	ledamot
Martin Grape (fd. Sandqvist)	suppleant
Antonio Espinoza	suppleant

Till **revisor** har valts Patrik Israelsson, KPMG AB Revisionsbyrå.

Valberedningen består av Sandra Grape (fd Nordin), sammankallande samt Madde Hietanen.

Styrelsesammanträden som protokollförts har under året har uppgått till 12 st. Dessa ingår i det arbete med den kontinuerliga förvaltning av föreningens fastighet som

styrelsen under året arbetar med. Föreningens firma har tecknats av två ledamöter i förening.

Händelser under räkenskapsåret

En stor och viktig åtgärd under 2014 har varit beställning och installation av 5 nya entréportar på Centralvägen 14 A-E. De gamla dörrarna var mycket slitna, vilket medförde problem med korsdrag i fastigheten samt otrygghet då de med kraft gick att rycka upp. Ewall Bygg har varit entreprenör för de nya portarna. Oerhört glädjande kan vi konstatera att Upplands Väsby Kommun har följt upp bytet av portar med beröm till Vilundaborgen. Detta med anledning av att de nya portarna på ett utmärkt sätt följer stil och utformning på originaldörrar som en gång satt i husen. Inköpet av nya portar beskrevs som "en förebild för andra bostadsrättsföreningar" i Gamla Väsby.

Under sommaren köptes en utomhusgrill in med placering mitt på gården mellan föreningens lilafärgade hus. Många medlemmar passade på att avsluta soliga sommardagar med att grilla något smakligt. Boende med många år i föreningen har beskrivit 2014 som ett år då folk mer än tidigare utnyttjat de gemensamma grönsakerna och ofta synts spendera tid tillsammans i trädgårdsmöblerna, grillandes samt också faktiskt solandes.

I början av oktober anordnades en Loppmarknad, där boende uppmanades att städa ur skåp och källarförråd för att sedan kunna erbjuda fynd till loppis-besökare. Information om loppmarknaden sattes upp i området mellan Väsby Centrum och pendeltågsstationen. Antalet besökare var inte stort men många boende hade samlat saker att sälja och stämningen var god. Den aktuella loppis-dagen var det glädjande att flera av de företag som hyr lokal av Vilundaborgen var på plats för att presentera sin verksamhet. Särskilt tack riktar föreningen till restaurangerna Midoh Kitchen och La Casita för att de bidrog med fri sushi och korvgryta till besökare och medlemmar samt till White Horse för drycken.

Under hösten påbörjades en OVK (Obligatorisk Ventilationskontroll). Sådana är regelbundet återkommande vart sjätte år enligt nu gällande regelverk. Tyvärr har detta arbete vid årsberättelsens skrivning ännu inte kunnat avslutas då flera boende trots påminnelser inte varit hemma för att låta inspektion äga rum. Därtill har flera felaktigt monterade köksfläktar

upptäckts vilka försvårar korrekt ventilation i fastigheterna.

Beträffande ***Ekonomisk förvaltning*** har föreningen fortsatt avtal tecknat med Deloitte AB.

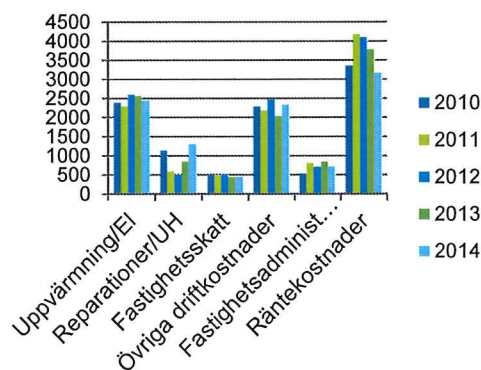
Föreningen har under året tecknat följande väsentliga avtal:

ManKan Hiss AB (Hissmodernisering) samt Casab (Källsortering)

Föreningens resultat för år 2014 är ca -84 kkr, vilket kan jämföras med resultatet för år 2013 om ca -664 kkr. Förändringen mellan åren beror bl a på högre intäkter samt lägre räntekostnader. Kostnadsutvecklingen i föreningen är annars förhållandevis stabil. Det som sticker ut på kostnadssidan är rep/underhåll, inte minst då bytet av portarna, samt den utförda OVK-besiktningen. Dessa två poster tillsammans, portar och OVK-besiktning, har kostat föreningen ca 699 kkr under 2014. Årsavgifterna har under året varit oförändrade.

Föreningens enskilt största kostnadspost är räntekostnaden och den har under år 2014 ökat och det har ett samband med att den högre räntenivån som belastat föreningen.

Kostnadsutveckling



Resultatfördelning



Underhåll av fastigheten som genomförts under året och där hela kostnaden belastat resultatet för verksamhetsåret är bl a:

Genomförda åtgärder	År
Komplettering med skyddsräcken runt luckor Optimusv. och Centralv. (2013)	2014
Byte plåtinklädnader runt avluftningar (Hus A)	2014
Nedtagning av löst sittande puts och tegel Hus A	2014
Byte entrépartier (Centralvägen 14)	2014
Mura igen öppningar i brandvägg mellan 14 E-D, 14 A-B år 2014	2014
Genomgång frånluftsfläktar lagerbyte, byten av skivor, remmar etc. Rengöring aggregat samt kanalsystem.	2014
Rengöring av ventiler och don. Antal uteluftsventiler är grovt uppskattade. Uteluftsventilerna bör kompletteras med invändiga filter. Kostnaden blir då högre än den angivna.	2014
Rengöring ventilationskanaler	2014
Påbörjad OVK	2014

Händelser efter räkenskapsåret

Under andra halvan av 2014 behandlades ett flertal offerter mycket noggrant för den nödvändiga moderniseringen av föreningens 16 hissar. Den anbudsgivare som styrelsen till slut fattade beslut om att ingå avtal med blev ManKan Hiss AB. Detta avtal är ett av de viktigaste och mest kostsamma på flera år. Det har varit angeläget att kombinera en spridning av kostnaden över flera år med att arbetet inte drar ut på tiden alltför mycket. Resultatet har blivit en tidsplan där de första sex hissarna kommer att åtgärdas under 2015 följt av fem hissar 2016 och de sista fem under 2017.

En mycket omfattande och troligen kostsam skada har upptäckts i en avloppsstam i källarplan längs Centralvägen 6 A-B. Viss förgrening finns även till anslutande rörsystem men huvudsakligen är det "sexans" adresser som påverkats. I skrivande stund pågår arbete med skademinimering och renovering av rörsystem.

Innan halvårsskiftet 2015 kommer ytterligare två tidigare hyreslägenheter att gå till försäljning.

En ambition finns att göra en insats för den lekpark som finns på gården mellan de lila husen. Den är, om uttrycket ursäktas, ett "sorgebarn". En avvägning av kostnaden och behovet av att prioritera investeringar har inneburit att insikten hos styrelsen att lekparken är sliten och eftersatt ännu inte syns i faktiska förbättringar av denna yta.

Planerat underhållsbehov av föreningens fastighet beräknas till 10 000 kkr för den närmaste 5-årsperioden. Till det planerade underhållet samlas medel via årlig avsättning till föreningens yttre underhållsfond i enlighet med av styrelsen fastställd underhållsplan. Fonden för yttre underhåll redovisas under bundet eget kapital i balansräkningen.

De enskilt största åtgärderna som planeras är bl a:

Planerad åtgärd	År	Kostnad/Kkr.
Hissmodernisering	2015	2 500
	2016	2 000
	2017	2 000
Byte radiatorventiler + injustering värmessystem	2015	420
Omläggning av tegeltak	2016	935
Målningsrenovering av trapphus (Hus A+B)	2017	1500

Flerårsöversikt

	2010	2011	2012	2013	2014
Nettoomsättning, kkr	7 518	10 170	10 603	10 661	11 173
Resultat efter finansiella poster, kkr	-3 433	-1 166	-1 093	-664	-84
Genomsnittlig årsavgift per kvm bostadsrättsyta, kr	273	551	571	599	644
Lån per kvm bostadsrättsyta, kr	11 253	11 085	10 571	10 459	10 444
Insats per kvm bostadsrättsyta, kr	8 177	8 171	8 163	8 179	8 243
Genomsnittlig skuldränta, % *	3,2	4,0	4,0	3,7	3,1
Fastighetens belåningsgrad, % *	59	59	57	57	57

*Genomsnittlig skuldränta definieras som bokförd kostnad för låneräntor i förhållande till genomsnittliga fastighetslån.

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

Resultatdisposition

Förslag till behandling av föreningens resultat:	
Balanserat resultat	-9 202 954
Årets resultat	-84 338
	-9 287 292
Styrelsen föreslår att	
Till yttre fond avsätts	400 000
I ny räkning överföres	-9 687 292
	-9 287 292

Beträffande föreningens resultat och ställning i övrigt hänvisas till efterföljande resultat- och balansräkningar med tillhörande tilläggsupplysningar.

RESULTATRÄKNING

		2014-01-01 2014-12-31	2013-01-01 2013-12-31
	Not		
Rörelsens intäkter m.m.			
Nettoomsättning	1	11 173 119	10 661 332
		11 173 119	10 661 332
Rörelsens kostnader			
Driftkostnader	2	-6 558 967	-5 892 101
Övriga externa kostnader	3	-718 698	-841 949
Avskrivningar av materiella anläggningstillgångar		-811 214	-798 853
		-8 088 879	-7 532 903
Rörelseresultat		3 084 240	3 128 429
Resultat från finansiella poster			
Ränteintäkter		379	757
Räntekostnader		-3 168 957	-3 793 566
		-3 168 578	-3 792 809
Resultat efter finansiella poster		-84 338	-664 380
Årets resultat		-84 338	-664 380

BALANSRÄKNING

		2014-12-31	2013-12-31
	Not		
TILLGÅNGAR			
Anläggningstillgångar			
Materiella anläggningstillgångar			
Byggnader och mark	4	176 725 453	177 513 039
Inventarier	5	68 794	92 422
		<u>176 794 247</u>	<u>177 605 461</u>
Summa anläggningstillgångar		176 794 247	177 605 461
Omsättningstillgångar			
Kortfristiga fordringar			
Kundfordringar		108 593	25 784
Övriga fordringar		12 666	17 855
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	6	171 462	219 254
		<u>292 721</u>	<u>262 893</u>
Kassa och bank		8 612 436	6 302 762
Summa omsättningstillgångar		8 905 157	6 565 655
SUMMA TILLGÅNGAR		185 699 404	184 171 116

BALANSRÄKNING

		2014-12-31	2013-12-31
	Not		
EGET KAPITAL OCH SKULDER			
Eget kapital	7		
Bundet eget kapital			
Medlemsinsatser		88 626 110	87 031 110
Yttre reparationsfond		1 820 059	1 446 675
		<u>90 446 169</u>	<u>88 477 785</u>
Fritt eget kapital			
Balanserad vinst eller förlust		-9 202 954	-8 165 191
Årets resultat		-84 338	-664 380
		<u>-9 287 292</u>	<u>-8 829 571</u>
Summa eget kapital		81 158 877	79 648 214
Långfristiga skulder			
Skulder till kreditinstitut	8	101 638 827	101 886 614
Övriga skulder		103 875	0
Summa långfristiga skulder		<u>101 742 702</u>	<u>101 886 614</u>
Kortfristiga skulder			
Kortfristigdel av långfristiga skulder		230 900	130 127
Leverantörsskulder		52 101	127 905
Skatteskulder		891 432	956 837
Övriga skulder		46 611	87 506
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	9	1 576 781	1 333 913
Summa kortfristiga skulder		<u>2 797 825</u>	<u>2 636 288</u>
SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER		185 699 404	184 171 116
POSTER INOM LINJEN			
Ställda säkerheter			
Panter och därmed jämförliga säkerheter som har ställts för egna skulder och för förpliktelser som redovisats som avsättningar			
Fastighetsinteckningar		118 000 000	118 000 000
		<u>118 000 000</u>	<u>118 000 000</u>
Ansvarsförbindelser		Inga	Inga

KASSAFLÖDESANALYS

	2014-01-01 2014-12-31	2013-01-01 2013-12-31
Den löpande verksamheten		
Rörelseresultat	3 084 240	3 128 429
Justeringar för poster som inte ingår i kassaflödet	811 214	798 853
Erhållen ränta mm	379	757
Erlagd ränta	-3 168 957	-3 793 566
Kassaflöde från den löpande verksamheten före förändringar av rörelsekapital	726 876	134 473
Kassaflöde från förändringar av rörelsekapital		
Minskning(+)/ökning(-) av kundfordringar	-82 809	69 589
Minskning(+)/ökning(-) av fordringar	52 981	416 315
Minskning(-)/ökning(+) av leverantörsskulder	-75 804	-177 442
Minskning(-)/ökning(+) av kortfristiga skulder	136 569	-336 676
Kassaflöde från den löpande verksamheten	757 813	106 259
Investeringsverksamheten		
Förvärv av inventarier, verktyg och installationer	0	-26 231
Förvärv av pågående nyanläggningar och förskott avseende mat	0	-274 281
Kassaflöde från investeringsverksamheten	0	-300 512
Finansieringsverksamheten		
Inbetalda insatser och upplåtelseavgifter	1 595 000	3 365 000
Ändring kortfristiga finansiella skulder	100 773	13 127
Amortering långfristiga lån	-143 912	-137 991
Kassaflöde från finansieringsverksamheten	1 551 861	3 240 136
Förändring av likvida medel	2 309 674	3 045 883
Likvida medel vid årets början	6 302 762	3 256 879
Likvida medel vid årets slut	8 612 436	6 302 762

TILLÄGGSUPPLYSNINGAR

ALLMÄNNA UPPLYSNINGAR

Redovisningsprinciper

Årsredovisningen är upprättad i enlighet med årsredovisningslagen och BFNAR 2009:1

Årsredovisning i mindre ekonomiska föreningar, (K2).

BFNAR 2009:1 Årsredovisning i mindre ekonomiska föreningar tillämpas för första gången, vilket kan innebära en bristande jämförbarhet mellan räkenskapsåret och det närmast föregående räkenskapsåret.

Värderingsprinciper m.m.

Tillgångar, avsättningar och skulder har värderats till anskaffningsvärden om inget annat anges nedan.

Materiella anläggningstillgångar

Materiella anläggningstillgångar redovisas till anskaffningsvärde med avdrag för ackumulerad värdeminskning och eventuella nedskrivningar. Tillgångarna skrivs av linjärt över tillgångarnas nyttjandeperiod.

Följande avskrivningstider tillämpas:

Byggnader: 0,5%

Fastighetsförbättringar: 2-6,7%

Inventarier: 10%

Fordringar

Fordringar har upptagits till de belopp varmed de beräknas inflyta.

Personal

Föreningen har inte haft några anställda. Styrelsearvoden har under året utbetalats med 200 000 kr, (f.g år 164 382 kr).

Fastighetsskatt/fastighetsavgift

Föreningen beskattas idag genom en kommunal fastighetsavgift för bostadsdelen som antingen är ett fast belopp per lägenhet eller 0,3 % av taxeringsvärdet för bostadsdelen.

Det lägsta av dessa värden utgör föreningens fastighetsavgift som för räkenskapsåret är 1 217 kr per lägenhet. För lokaler betalar föreningen en statlig fastighetsskatt med 1 % av taxeringsvärdet på lokaldelen.

Fond för yttre underhåll

Reservering av medel för framtida underhåll redovisas under bundet eget kapital. Avsättning till fonden sker, utifrån föreningens stadgar, genom en årlig omföring mellan fritt och bundet eget kapital. Lanspråktagande av fonden för planerat underhåll sker på samma sätt.

TILLÄGGSUPPLYSNINGAR

UPPLYSNINGAR TILL ENSKILDA POSTER

Not 1	Nettoomsättning	2014	2013
	Hysesintäkter bostäder	1 401 897	1 455 538
	Hysesintäkter lokaler	2 981 344	2 834 046
	Fastighetsskatt lokaler	94 118	99 091
	Årsavgifter bostäder	6 284 121	5 852 738
	Hysesintäkter p-platser och garage	273 640	270 680
	Övriga hyresintäkter	71 045	66 578
	Överlåtelse- och pantförskrivningsavgifter	59 967	44 681
	Övriga intäkter	6 987	37 980
		11 173 119	10 661 332
Not 2	Driftkostnader	2014	2013
	Fastighetsskötsel inkl extradeb	-220 246	-326 437
	Städning	-120 375	-109 664
	Snöröjning och sandning	-37 205	-105 513
	Reparationer och underhåll	-1 605 963	-1 043 480
	OVK besiktning	-376 352	0
	Elavgifter	-533 066	-547 825
	Fjärrvärme	-1 921 356	-2 019 899
	Vatten och avlopp	-455 959	-522 070
	Sophämtning	-431 828	-414 187
	Kabel tv avgifter	-156 815	-156 676
	Försäkringspremier	-122 500	-104 879
	Fastighetsavgift/fastighetsskatt	-449 817	-441 615
	Förbrukningsmtrl /-inventarier	-19 637	-35 023
	Övriga driftkostnader	-107 848	-64 833
		-6 558 967	-5 892 101
Not 3	Övriga externa kostnader	2014	2013
	Ekonomisk förvaltning inkl extradeb	-233 862	-235 733
	Revisionsarvoden	-23 661	-24 380
	Styrelsearvoden inkl sociala avgifter	-255 417	-199 890
	Konsultarvoden	-91 209	-98 664
	Försäljn.omkostnader inkl mäklararvoden	-23 085	-108 192
	It tjänster	-13 163	-9 472
	Juridiska arvoden	0	-33 157
	Inkassokostnader	-35 300	-37 439
	Medlems- och serviceavgifter	-8 519	-19 212
	Övriga administrationskostnader	-34 482	-75 810
		-718 698	-841 949

TILLÄGGSUPPLYSNINGAR

Not 4	Byggnader och mark	2014-12-31	2013-12-31
	Ingående anskaffningsvärde	180 912 852	180 638 571
	Inköp	0	274 281
	Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	180 912 852	180 912 852
	Ingående avskrivningar	-3 399 813	-2 624 775
	Årets avskrivningar	-787 586	-775 038
	Utgående ackumulerade avskrivningar	-4 187 399	-3 399 813
	Utgående redovisat värde	176 725 453	177 513 039
	Redovisat värde byggnader	143 538 488	144 276 460
	Redovisat värde fastighetsförbättringar	788 201	837 815
	Redovisat värde mark	32 398 764	32 398 764
		176 725 453	177 513 039
	<i>Taxeringsvärde</i>		
	Taxeringsvärdet för föreningens fastigheter:	124 461 000	124 461 000
	varav byggnader:	97 070 000	97 070 000
Not 5	Inventarier	2014-12-31	2013-12-31
	Ingående anskaffningsvärde	173 970	147 739
	Inköp	0	26 231
	Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	173 970	173 970
	Ingående avskrivningar	-81 548	-57 733
	Årets avskrivningar	-23 628	-23 815
	Utgående ackumulerade avskrivningar	-105 176	-81 548
	Utgående redovisat värde	68 794	92 422
Not 6	Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	2014-12-31	2013-12-31
	Förutbetald försäkring	99 233	89 059
	Förutbetald kabel tv avgift	39 196	39 204
	Förutbetalt arvode ekonomisk förvaltning	0	56 046
	Övriga förutbet kostnader och uppl intäkter	33 033	34 945
		171 462	219 254

TILLÄGGSUPPLYSNINGAR

Not 7 Eget kapital

	Insatskapital	Uppl.- avgifter	Yttre rep.fond	Fritt eget kapital
Belopp vid årets ingång	79 972 202	7 058 908	1 446 675	-8 829 571
Försäljning lägenhet	428 873	1 166 127		
Resultatdisp. enl. beslut av föreningsstämma 2014:				
Avsättning till yttre fond			373 383	-373 383
Årets förlust				-84 338
Belopp vid årets utgång	80 401 075	8 225 035	1 820 059	-9 287 292

Not 8 Skulder till kreditinstitut

	2014-12-31	2013-12-31
Amortering inom 1 år	230 900	130 127
Amortering inom 2 till 5 år	923 600	1 481 988
Amortering efter 5 år	100 715 227	100 404 626
Total skuld:	101 869 727	102 016 741

Kreditgivare	Villkorsändring	Ränta %	Amortering 2014	Skuld per 2014- 12-31
SBAB	2017 08 14	3,97	127 589	25 521 152
SBAB	2015 08 17	1,56	23 925	27 163 575
Nordea	(rörligt 3-mån)	1,48	0	22 000 000
Nordea	2016 10 28	3,09	0	27 185 000
			151 514	101 869 727

Not 9 Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter

	2014-12-31	2013-12-31
Upplupna utgiftsräntor	303 055	384 286
Förutbetalda hyror och årsavgifter	749 963	512 074
Upplupen kostnad fjärrvärme	324 167	264 902
Övriga upplupna kostnader	199 596	172 651
	1 576 781	1 333 913

TILLÄGGSUPPLYSNINGAR

Upplands Väsby, 2015- 04 -29



Monica Öhrn



Christian Gabler



Ronny Martin



Milan Sjölin

Vår revisionsberättelse har lämnats den 5 maj 2015.

KPMG AB



Patrik Israelsson

Auktoriserad revisor

Revisionsberättelse

Till föreningsstämman i Brf Vilundaborgen, org. nr 769617-2845

Rapport om årsredovisningen

Vi har utfört en revision av årsredovisningen för Brf Vilundaborgen för år 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

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 Brf Vilundaborgens finansiella ställning per den 31 december 2014 och av dess finansiella resultat och kassaflöden 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 Brf Vilundaborgen för år 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

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 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.

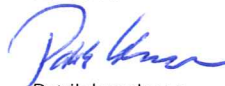
Vi anser att de revisionsbevis vi har inhämtat är tillräckliga och ändamålsenliga som grund för våra uttalanden.

Uttalanden

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

Upplands Väsby den 5 maj 2015

KPMG AB



Patrik Israelsson
Auktoriserad revisor

