

Årsredovisning för

# Brf Vita Husen

769619-2447

Räkenskapsåret  
**2013-01-01 - 2013-12-31**

| Innehållsförteckning:                         | Sida |
|-----------------------------------------------|------|
| Förvaltningsberättelse                        | 1    |
| Resultaträkning                               | 4    |
| Balansräkning                                 | 5    |
| Ställda säkerheter och ansvarsförbindelser    | 6    |
| Kassaflödesanalys                             | 7    |
| Redovisningsprinciper och bokslutskommentarer | 8    |
| Noter                                         | 9    |
| Underskrifter                                 | 14   |

## Förvaltningsberättelse

Styrelsen för Brf Vita Husen får härmed avge årsredovisning för verksamhetsåret 2013-01-01 - 2013-12-31.

### Allmänt om verksamheten

#### Styrelsen

Styrelsen har haft följande sammansättning:

Bengt Olsson, ordförande, aktiv

Stefan Josefsson, vice ordförande/ledamot, aktiv

Boban Antic, ledamot, aktiv

Lennart Grundtman, ledamot, aktiv

Linda Piatek, ledamot/sekreterare, aktiv

Jerry Andersson, ledamot, aktiv

Samuel Lindén Borell, ledamot, aktiv

Kent Karlsson, suppleant, aktiv

Mattias Borg, suppleant, aktiv

Joakim Lernehav, vice ordförande, flyttat ej deltagit under 2013

Sebastian Eddeborn, suppleant, avsagt sig uppdraget, ej deltagit under 2013

Då brf Vita Husens stadgar endast medger val till nästa föreningsstämma kan ingen väljas in i styrelsen på 2 år, men vår ambition är att styrelsen ska sitta i 2 år.

Styrelsen har haft kontinuerlig kontakt i olika föreningsangelägenheter samt avhållit 18 protokollförda sammanträden, och 1 protokollförd konferens.

#### Revisor

Vid stämman 2013-05-15 valdes Ole Deurell, Parameter Revision, till revisor och Kristina Voltaire till revisorsuppleant.

#### Valberedning

Valberedningen har bestått av Lena Friberg, sammankallande och Johan Johansson.

#### Förvaltning

Föreningens ekonomiska och tekniska förvaltning av skötts av Valvet Förvaltning AB.

### Föreningsfrågor

Föreningen upplåter 225 lägenheter och 2 lokaler.

Utvav de 225 lägenheterna var 194 medlemslägenheter, 31 st hyreslägenheter vid 2013 års utgång.

BRF Vita Husen  
Box 603  
136 26 Haninge

E-post: styrelsen@vitahusen.se  
Hemsida: www.vitahusen.se

### Utförda åtgärder under 2013

Vi har haft 2 städdagar, 1 på våren och 1 på hösten.  
OVK besiktning har genomförts.  
Rensning av ventilationskanaler i lägenheter har genomförts.  
Skyddsrumsbesiktning har genomförts.  
Bristerna i skyddsrummen (enl. Myndigheten för skydd och beredskaps) föreläggande har åtgärdats.  
Hissarna har besiktats och anmärkningarna har åtgärdats.  
Nomor har genomfört sanering i lägenheterna i en portuppgång.  
Förening har bytt ut kylskåp och frysar i 5 hyreslägenheter.  
Föreningen har genomfört total renovering av 1 st hyreslägenhet.  
Föreningen har köpt 2 st Laptops samt 1 skrivare med multifunktion.  
Föreningen har bytt städbolag.  
Föreningen har genomfört Radonmätning (enl. åläggande av Miljö o Hälso- och skyddsförbundet).  
Föreningen har haft ett antal vattenskador i fastigheterna, en del beroende på felaktig utförda renoveringar i badrum, samt översvämningar p.g.a stopp i avloppsrör.  
Föreningen har målat upp p-rutorna.  
Föreningen har skapat och målat upp 2 st handikapp p-platser utanför gård 5.  
Föreningen har bytt ut plåtdörrarna till förrådsbyggnaden för 2 våningshusen.  
Föreningens förvaltare har arbetat med varmvattensproblem under året.  
Soprum och sopkärl har spolats 2 ggr under året.  
2 st granar med belysning har satts upp i december.  
1 brandskyddsstädning har genomförts i portar, trapphus och källargångar

### Arvoden

Det har betalats ut med 3 basbelopp exkl skatt o sociala avgifter (enligt beslut på stämman 2013-05-15).

### Försäkring

Fastigheten är fullvärdeförsäkrad via Trygg Hansa.

### Disposition av föreningens vinst eller förlust

|                                                       | <i>Belopp i kr</i> |
|-------------------------------------------------------|--------------------|
| Till föreningstämmans förfogande står följande medel: |                    |
| Ansamlad förlust                                      | -5 855 881         |
| Årets resultat                                        | -1 753 349         |
| Totalt                                                | -7 609 230         |

Styrelsen föreslår följande behandling av föreningens förlust:

|                                       |            |
|---------------------------------------|------------|
| Reserveras i fond för yttre underhåll | 142 331    |
| Balanseras i ny räkning               | -7 751 561 |
| Summa                                 | -7 609 230 |

Reservation för fond i yttre underhåll enl stadgarna minst 0,1 % av taxeringsvärdet.

Vad beträffar föreningens resultat och ställning i övrigt, hänvisas till efterföljande resultat- och balansräkningar med tillhörande bokslutskommentarer.

## Resultaträkning

| Belopp i kr                                 | Not | 2013-01-01-<br>2013-12-31 | 2012-01-01-<br>2012-12-31 |
|---------------------------------------------|-----|---------------------------|---------------------------|
| Nettoomsättning                             | 1   | 11 818 627                | 11 444 495                |
| Övriga rörelseintäkter                      |     | 28 697                    | 10 463                    |
| <b>Rörelsens intäkter</b>                   |     | <b>11 847 324</b>         | <b>11 454 958</b>         |
| <i>Rörelsens kostnader</i>                  | 2   |                           |                           |
| Fastighetskostnader                         |     | -1 436 233                | -1 689 390                |
| Reparationer och underhåll                  |     | -1 013 327                | -1 118 266                |
| Taxe- och avtalsbundna kostnader            |     | -4 279 529                | -4 407 729                |
| Personalkostnader                           |     | -107 674                  | -109 624                  |
| Övriga förvaltningskostnader                |     | -1 016 853                | -912 025                  |
| Fastighetsskatt                             |     | -295 560                  | -327 585                  |
| <b>Rörelsens kostnader</b>                  |     | <b>-8 149 176</b>         | <b>-8 564 619</b>         |
| <b>Resultat före av- och nedskrivningar</b> |     | <b>3 698 148</b>          | <b>2 890 339</b>          |
| Avskrivningar                               |     |                           |                           |
| Avskrivningar anläggningstillgångar         |     | -1 089 796                | -1 089 796                |
| <b>Rörelseresultat</b>                      |     | <b>2 608 352</b>          | <b>1 800 543</b>          |
| <i>Resultat från finansiella poster</i>     |     |                           |                           |
| Ränteintäkter och liknande resultatposter   | 3   | 13 451                    | 47 930                    |
| Räntekostnader och liknande resultatposter  | 4   | -4 375 152                | -4 719 074                |
| <b>Resultat efter finansiella poster</b>    |     | <b>-1 753 349</b>         | <b>-2 870 601</b>         |
| <b>Resultat före skatt</b>                  |     | <b>-1 753 349</b>         | <b>-2 870 601</b>         |
| <b>Årets resultat</b>                       |     | <b>-1 753 349</b>         | <b>-2 870 601</b>         |

## Balansräkning

| <i>Belopp i kr</i>                             | <i>Not</i> | <i>2013-12-31</i> | <i>2012-12-31</i> |
|------------------------------------------------|------------|-------------------|-------------------|
| <b>TILLGÅNGAR</b>                              |            |                   |                   |
| <b>Anläggningstillgångar</b>                   |            |                   |                   |
| <i><b>Materiella anläggningstillgångar</b></i> | 5          |                   |                   |
| Byggnader och mark                             |            | 198 794 640       | 199 846 035       |
| Maskiner och inventarier                       |            | 691 218           | 729 619           |
| Summa materiella anläggningstillgångar         |            | 199 485 858       | 200 575 654       |
| <b>Summa anläggningstillgångar</b>             |            | 199 485 858       | 200 575 654       |
| <b>Omsättningstillgångar</b>                   |            |                   |                   |
| <i><b>Kortfristiga fordringar</b></i>          | 6          |                   |                   |
| Fordran hyror och avgifter                     |            | 16 362            | 10 251            |
| Skattefordringar                               |            | 10 790            | -                 |
| Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter   |            | 276 525           | 1 452 558         |
| Övriga fordringar                              |            | 319               | 283               |
| Summa kortfristiga fordringar                  |            | 303 996           | 1 463 092         |
| <b>Kassa och bank</b>                          |            | 4 208 607         | 3 415 428         |
| <b>Summa omsättningstillgångar</b>             |            | 4 512 603         | 4 878 520         |
| <b>SUMMA TILLGÅNGAR</b>                        |            | 203 998 461       | 205 454 174       |

## Balansräkning

| Belopp i kr                                  | Not | 2013-12-31  | 2012-12-31  |
|----------------------------------------------|-----|-------------|-------------|
| <b>EGET KAPITAL OCH SKULDER</b>              |     |             |             |
| <b>Eget kapital</b>                          | 7   |             |             |
| <i>Bundet eget kapital</i>                   |     |             |             |
| Inbetalda insatser/upplåtelseavgifter        |     | 89 412 030  | 87 317 030  |
| Fond för yttre underhåll                     |     | 180 522     | 349 213     |
| Summa bundet eget kapital                    |     | 89 592 552  | 87 666 243  |
| <i>Fritt eget kapital</i>                    |     |             |             |
| Ansamlad förlust                             |     | -5 855 881  | -3 153 971  |
| Årets resultat                               |     | -1 753 349  | -2 870 601  |
| Summa fritt eget kapital                     |     | -7 609 230  | -6 024 572  |
| <b>Summa eget kapital</b>                    |     | 81 983 322  | 81 641 671  |
| <b>Långfristiga skulder</b>                  | 8   |             |             |
| Övriga skulder till kreditinstitut           |     | 119 008 548 | 119 216 884 |
| Summa långfristiga skulder                   |     | 119 008 548 | 119 216 884 |
| <b>Kortfristiga skulder</b>                  | 9   |             |             |
| Leverantörsskulder                           |     | 735 691     | 2 214 693   |
| Skatteskulder                                |     | -           | 21 235      |
| Förutbetalda hyror och avgifter              |     | 791 379     | 588 945     |
| Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter |     | 1 475 280   | 1 766 833   |
| Övriga kortfristiga skulder                  |     | 4 241       | 3 913       |
| Summa kortfristiga skulder                   |     | 3 006 591   | 4 595 619   |
| <b>SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER</b>        |     | 203 998 461 | 205 454 174 |

## Ställda säkerheter

|                        | 2013-12-31         | 2012-12-31         |
|------------------------|--------------------|--------------------|
| Fastighetsinteckningar | 127 500 000        | 127 500 000        |
|                        | <b>127 500 000</b> | <b>127 500 000</b> |

Ansvarsförbindelser

Inga

Inga

## Kassaflödesanalys

| <i>Belopp i kr</i>                                                                  | <i>2013-12-31</i> | <i>2012-12-31</i> |
|-------------------------------------------------------------------------------------|-------------------|-------------------|
| <b>Den löpande verksamheten</b>                                                     |                   |                   |
| Resultat efter finansiella poster                                                   | -1 753 349        | -2 870 600        |
| Avskrivningar                                                                       | 1 089 796         | 1 089 796         |
|                                                                                     | -663 553          | -1 780 804        |
| <b>Kassaflöde från den löpande verksamheten före förändringar av rörelsekapital</b> | <b>-663 553</b>   | <b>-1 780 804</b> |
| <br><i>Kassaflöde från förändringar i rörelsekapital</i>                            |                   |                   |
| Ökning/minskning av kortfr fordringar                                               | 1 159 095         | 52 031            |
| Ökning / minskning av kortfr skulder                                                | -1 589 028        | 268 751           |
| <b>Kassaflöde från den löpande verksamheten</b>                                     | <b>-1 093 486</b> | <b>-1 460 022</b> |
| <br><b>Investeringsverksamheten</b>                                                 |                   |                   |
| Investeringar i fastigheten                                                         | -                 | -2 487 892        |
| Installationer                                                                      | -                 | -768 020          |
|                                                                                     | -1 093 486        | -4 715 934        |
| <br><b>Finansieringsverksamheten</b>                                                |                   |                   |
| Fastighetslån                                                                       | -208 336          | -192 458          |
| Inbetalda insatser/upplåtelseavgifter                                               | 2 095 000         | 4 589 000         |
| <b>Kassaflöde från finansieringsverksamheten</b>                                    | <b>1 886 664</b>  | <b>4 396 542</b>  |
| <br><b>Årets kassaflöde</b>                                                         | <b>793 178</b>    | <b>-319 392</b>   |
| <br><b>Likvida medel vid årets början</b>                                           | <b>3 415 428</b>  | <b>3 734 820</b>  |
| <br><b>Likvida medel vid årets slut</b>                                             | <b>4 208 606</b>  | <b>3 415 428</b>  |

## **Redovisningsprinciper och bokslutskommentarer**

Belopp i kr om inget annat anges.

### **Allmänna redovisningsprinciper**

Årsredovisningen har upprättats i enlighet med Årsredovisningslagen och Bokföringsnämndens allmänna råd.

### **Värderingsprinciper m m**

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

### **Inkomstskatter / Latent skatteskuld**

Redovisade inkomstskatter innefattar skatt som ska betalas eller erhållas avseende aktuellt år. Skatteskulder respektive skattefordringar värderas till vad som enligt föreningens bedömning skall erläggas till eller erhållas från Skatteverket. Uppskjuten skatt avseende framtida skatteeffekter redovisas ej i resultat- och balansräkningen.

På grund av den uppskrivning som skett av föreningens fastighet är det bokförda värdet på fastigheten väsentligt högre än det skattemässiga anskaffningsvärdet. Det innebär att det föreligger en betydande latent skatteskuld. Denna latent skatt kommer aktualiseras endast i det fall föreningen skulle avyttra fastigheten.

### **Fordringar**

Fordringar är redovisade till anskaffningsvärde minskat med eventuell nedskrivning.

### **Avskrivningsprinciper för anläggningstillgångar**

Avskrivningar enligt plan baseras på ursprungliga anskaffningsvärden minskat med beräknat restvärde och avskrivning sker över tillgångens beräknade nyttjandeperiod.

## Noter

### Not 1 Nettoomsättning per rörelsegren

|                                        | 2013-12-31        | 2012-12-31        |
|----------------------------------------|-------------------|-------------------|
| Hyresintäkter bostäder                 | 2 163 162         | 2 449 406         |
| Hyresintäkter lokaler                  | 374 760           | 371 764           |
| Hyresintäkter p-platser och garage     | 530 970           | 513 170           |
| Årsavgifter bostäder                   | 8 749 736         | 8 110 155         |
| Övriga intäkter/återvunnen kundfordran | 28 696            | 10 463            |
|                                        | <b>11 847 324</b> | <b>11 454 958</b> |

### Not 2 Rörelsens kostnader

#### Fastighetskostnader

|                                  | 2013-12-31       | 2012-12-31       |
|----------------------------------|------------------|------------------|
| Inköp material                   | 74 128           | 105 675          |
| Snöröjning/sandning              | 44 714           | 436 187          |
| Städning/hyrmattor               | 305 279          | 312 567          |
| Besiktningsskostnader            | 265 163          | 21 826           |
| Bevakningskostnader              | 91 285           | 200 497          |
| Övriga köpta tjänster            | 651 725          | 609 997          |
| Interna administrativa kostnader | 3 939            | 2 641            |
|                                  | <b>1 436 233</b> | <b>1 689 390</b> |

#### Reparation och underhåll

|                                   | 2013-12-31       | 2012-12-31       |
|-----------------------------------|------------------|------------------|
| Reparationer hyresbostäder        | 86 616           | 144 835          |
| Reparationer bostäder bostadsrätt | -                | 4 846            |
| Reparationer hyreslokaler         | -                | 5 475            |
| Reparationer vattenskador         | 120 770          | 182 225          |
| Reparationer tvättutrustning      | 35 383           | 15 631           |
| Reparationer garage               | -                | 8 646            |
| Reparationer VA/sanitet           | 85 077           | 115 958          |
| Reparationer värme                | 3 926            | 16 395           |
| Reparationer ventilation          | 134 217          | 112 607          |
| Reparationer el                   | 37 426           | 25 790           |
| Reparationer hissar               | 94 544           | 51 860           |
| Reparationer portar               | 40 343           | 13 970           |
| Reparationer tak                  | 4 463            | -                |
| Reparationer balkonger            | -                | 7 241            |
| Övriga reparationer               | 119 231          | 109 084          |
| Underhåll bostäder                | 122 544          | 3 125            |
| Underhåll ventilation             | 71 538           | 124 778          |
| Underhåll el                      | -                | 30 392           |
| Underhåll hissar                  | 27 500           | 10 439           |
| Underhåll markanläggning          | -                | 86 843           |
| Underhåll övrigt                  | 29 749           | 48 126           |
|                                   | <b>1 013 327</b> | <b>1 118 266</b> |

### **Taxe- och avtalsbundna kostnader**

|                                           | 2013-12-31       | 2012-12-31       |
|-------------------------------------------|------------------|------------------|
| Fastighetsel                              | 926 603          | 719 997          |
| Uppvärmning                               | 2 425 132        | 2 635 797        |
| Vatten och avlopp                         | 544 446          | 666 841          |
| Återbetalning Stockhokm Vatten avser 2005 | -                | -                |
| Sophämtning                               | 257 967          | 245 509          |
| Grovsopor                                 | -                | 22 690           |
| Kabel-TV/bredband                         | 123 920          | 116 895          |
| Övriga driftkostnader                     | 1 461            | -                |
|                                           | <b>4 279 529</b> | <b>4 407 729</b> |

### **Personalkostnader**

|                  | 2013-12-31     | 2012-12-31     |
|------------------|----------------|----------------|
| Styrelsearvoden  | 85 595         | 85 600         |
| Sociala avgifter | 22 079         | 24 024         |
|                  | <b>107 674</b> | <b>109 624</b> |

### **Övriga förvaltningskostnader**

|                                  | 2013-12-31       | 2012-12-31     |
|----------------------------------|------------------|----------------|
| Förvaltning, fast avtal          | 517 199          | 527 039        |
| Förvaltning, tillkommande arbete | 40 498           | 39 403         |
| Fastighetsförsäkring             | 215 917          | 200 656        |
| Självrisker vid skada            | 58 710           | -              |
| Revisionskostnad                 | 36 896           | 27 801         |
| Övriga förvaltningskostnader     | 43 622           | 55 701         |
| Konsult och mäklrarvode          | 65 360           | -              |
| Advokatarvoden                   | 16 826           | 27 762         |
| Bankkostnader                    | 7 225            | 15 026         |
| Övriga externa kostnader         | 14 600           | 18 637         |
|                                  | <b>1 016 853</b> | <b>912 025</b> |

### **Fastighetsskatt**

|                 | 2013-12-31     | 2012-12-31     |
|-----------------|----------------|----------------|
| Fastighetsskatt | 295 560        | 327 585        |
|                 | <b>295 560</b> | <b>327 585</b> |

### **Not 3 Ränteintäkter och liknande resultatposter**

|                          | 2013-12-31    | 2012-12-31    |
|--------------------------|---------------|---------------|
| Ränteintäkter bank       | 13 415        | 47 847        |
| Intäktsränta skattekonto | 36            | 83            |
|                          | <b>13 451</b> | <b>47 930</b> |

#### Not 4 Räntekostnader och liknande resultatposter

|                              | 2013-12-31       | 2012-12-31       |
|------------------------------|------------------|------------------|
| Räntekostnader fastighetslån | 4 375 152        | 4 718 990        |
| Räntekostnader, övriga       | -                | 84               |
|                              | <b>4 375 152</b> | <b>4 719 074</b> |

#### Not 5 Materiella anläggningstillgångar

|                         | Anskaffnings-<br>värde | Årets<br>avskrivning | Avskrivnings<br>procent | Ackumulerade<br>avskrivningar | Bokfört<br>värde   |
|-------------------------|------------------------|----------------------|-------------------------|-------------------------------|--------------------|
| Byggnad                 | 162 919 785            | 803 164              | 0,50                    | -3 709 958                    | 159 209 827        |
| Fastighetsförbättringar | 4 423 913              | 248 231              | 5 och 6,67              | -601 982                      | 3 821 931          |
| Mark                    | 35 762 883             |                      |                         |                               | 35 762 883         |
| Installationer          | 768 019                | 38 401               | 5,00                    | -76 802                       | 691 218            |
|                         | <b>203 874 600</b>     | <b>1 089 796</b>     |                         | <b>-4 388 742</b>             | <b>199 485 858</b> |

#### Fastighetens taxeringsvärde

|              | Bostäder           | Lokaler          | Summa              |
|--------------|--------------------|------------------|--------------------|
| Byggnad      | 106 000 000        | 1 744 000        | 107 744 000        |
| Mark         | 34 000 000         | 587 000          | 34 587 000         |
| <b>Summa</b> | <b>140 000 000</b> | <b>2 331 000</b> | <b>142 331 000</b> |

#### Not 6 Kortfristiga fordringar

##### Skattefordringar

|                   | 2013-12-31    | 2012-12-31 |
|-------------------|---------------|------------|
| Skatteskulder     | -295 560      | -          |
| Betald prel.skatt | 306 350       | -          |
|                   | <b>10 790</b> | <b>-</b>   |

##### Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter

|                               | 2013-12-31     | 2012-12-31       |
|-------------------------------|----------------|------------------|
| Förutbetald försäkringspremie | 92 586         | 86 297           |
| Förvaltning                   | 128 425        | 128 425          |
| Bevakning Q1                  | 16 845         | 15 818           |
| Kabel-tv/Bredband Q1          | 30 825         | 30 163           |
| Förutbetald ränta ffd 130130  | -              | 1 184 231        |
| Matthyra Q1                   | 7 844          | 7 624            |
|                               | <b>276 525</b> | <b>1 452 558</b> |

## Not 7 Eget kapital

|                                       | <i>Insatser</i>   | <i>Upplåtelse<br/>avgifter</i> | <i>Yttre rep. fond</i> | <i>Balanserat<br/>resultat</i> | <i>Årets<br/>resultat</i> |
|---------------------------------------|-------------------|--------------------------------|------------------------|--------------------------------|---------------------------|
| Ing balans 2013-01-01                 | 76 934 947        | 10 382 083                     | 349 213                | -3 153 971                     | -2 870 601                |
| Erlagda Insatser / upplåtelseavgifter | 816 827           | 1 278 173                      |                        |                                |                           |
| Disposition enl årsstämmobeslut       |                   |                                | -168 691               | 168 691                        |                           |
| Disposition enl årsstämmobeslut       |                   |                                |                        | -2 870 601                     | 2 870 601                 |
| Årets resultat                        |                   |                                |                        |                                | -1 753 349                |
| <b>Vid årets slut</b>                 | <b>77 751 774</b> | <b>11 660 256</b>              | <b>180 522</b>         | <b>-5 855 881</b>              | <b>-1 753 349</b>         |

Föreningen har sålt 2 st lägenheter under året.

## Not 8 Långfristiga skulder

|                 | <i>2013-12-31</i>   | <i>Förändring</i> | <i>2012-12-31</i>   |
|-----------------|---------------------|-------------------|---------------------|
| Fastighetslån 1 | -17 254 274         | 104 168           | -17 358 442         |
| Fastighetslån 2 | -25 254 274         | 104 168           | -25 358 442         |
| Fastighetslån 3 | -25 500 000         | -                 | -25 500 000         |
| Fastighetslån 4 | -25 500 000         | -                 | -25 500 000         |
| Fastighetslån 5 | -25 500 000         | -                 | -25 500 000         |
|                 | <b>-119 008 548</b> | <b>208 336</b>    | <b>-119 216 884</b> |

### Lånevillkor

| <i>Långgivare</i> | <i>Belopp</i>       | <i>Räntesats</i> | <i>Löptid</i> |
|-------------------|---------------------|------------------|---------------|
| SBAB              | -17 254 274         | 2,60             | 2014-05-28    |
| SBAB              | -25 254 274         | 2,60             | 2014-05-28    |
| SBAB              | -25 500 000         | 3,49             | 2014-03-04    |
| SBAB              | -25 500 000         | 4,27             | 2014-04-09    |
| SBAB              | -25 500 000         | 4,86             | 2016-04-13    |
|                   | <b>-119 008 548</b> |                  |               |

Redovisad räntesats gäller per 2013-12-31.

### Amortering kommande år

|                     | <i>Amortering</i> |
|---------------------|-------------------|
| Kommande amortering | 219 000           |
|                     | <b>219 000</b>    |

## Not 9 Kortfristiga skulder

### Skatteskulder

|               | 2013-12-31 | 2012-12-31    |
|---------------|------------|---------------|
| Skatteskulder | 0          | 21 235        |
|               | <b>0</b>   | <b>21 235</b> |

### Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter

|                                                   | 2013-12-31       | 2012-12-31       |
|---------------------------------------------------|------------------|------------------|
| Upplupna räntekostnader                           | 724 379          | 761 539          |
| Fjärrvärme dec                                    | 294 195          | 359 857          |
| Elektricitet dec                                  | 81 394           | 89 903           |
| Snöröjning dec                                    | -                | 176 426          |
| Trädgårdsskötsel dec                              | 37 898           | 12 428           |
| Städning dec                                      | -                | 21 657           |
| Bevakningstjänst dec                              | 4 206            | 12 027           |
| Förlikning/framtida PCB sanering                  | 255 000          | 255 000          |
| Ersättning från Trygg Hansa/framtida PCB sanering | 43 028           | 43 028           |
| Avräkning förvaltare                              | 180              | -                |
| Revisionsarvode                                   | 35 000           | 34 968           |
|                                                   | <b>1 475 280</b> | <b>1 766 833</b> |

### Övriga kortfristiga skulder

|           | 2013-12-31   | 2012-12-31   |
|-----------|--------------|--------------|
| Momsskuld | 4 241        | 3 913        |
|           | <b>4 241</b> | <b>3 913</b> |

## Underskrifter

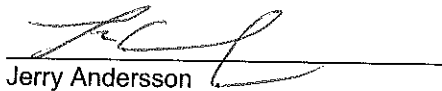
Stockholm 2014- 04 -10



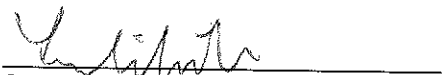
Bengt Olsson  
Styrelseordförande



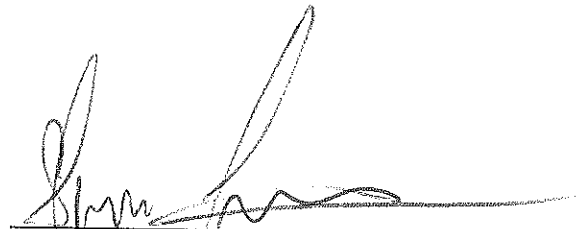
Boban Antic  
Ledamot



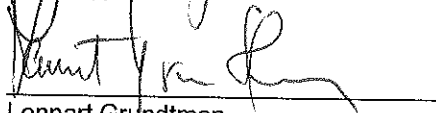
Jerry Andersson  
Ledamot



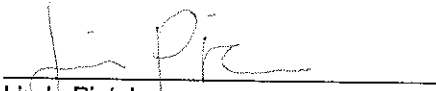
Samuel Lindén Borell  
Ledamot



Stefan Josefsson  
Ledamot

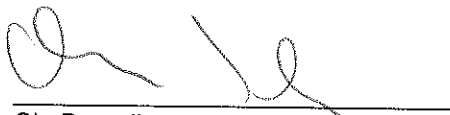


Lennart Grundtman  
Ledamot



Linda Platek  
Ledamot

Min revisionsberättelse har lämnats 2014- 04 -10



Ole Deurell  
Auktoriserad revisor

## REVISIONSBERÄTTELSE

Till föreningsstämman i Brf Vita Husen

Org.nr. 769619-2447

### Rapport om årsredovisningen

Jag har reviderat årsredovisningen för Brf Vita Husen 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*

Mitt ansvar är att uttala mig om årsredovisningen på grundval av min revision. Jag har utfört revisionen enligt International Standards on Auditing och god revisionssed i Sverige. Dessa standarder kräver att jag följer yrkesetiska krav samt planerar och utför revisionen för att uppnå rimlig säkerhet att årsredovisningen inte innehåller väsentliga felaktigheter.

En revision innefattar att genom olika åtgärder inhämta revisionsbevis om belopp och annan information i årsredovisningen. Revisorn väljer vilka åtgärder som ska utföras, bland annat genom att bedöma riskerna för väsentliga felaktigheter i årsredovisningen, vare sig dessa beror på oegentligheter eller på fel. Vid denna riskbedömning beaktar revisorn de delar av den interna kontrollen som är relevanta för hur föreningen upprättar årsredovisningen för att ge en rättvisande bild i syfte att utforma granskningsåtgärder som är ändamålsenliga med hänsyn till omständigheterna, men inte i syfte att göra ett uttalande om effektiviteten i föreningens interna kontroll. En revision innefattar också en utvärdering av ändamålsenligheten i de redovisningsprinciper som har använts och av rimligheten i styrelsens uppskattningar i redovisningen, liksom en utvärdering av den övergripande presentationen i årsredovisningen.

Jag anser att de revisionsbevis jag har inhämtat är tillräckliga och ändamålsenliga som grund för mina uttalanden.

#### *Uttalanden*

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

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

## **Rapport om andra krav enligt lagar och andra författningar**

Utöver min revision av årsredovisningen har jag även reviderat förslaget till dispositioner beträffande föreningens vinst eller förlust samt styrelsens förvaltning för Brf Vita Husen 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***

Mitt ansvar är att med rimlig säkerhet uttala mig om förslaget till dispositioner beträffande föreningens vinst eller förlust och om förvaltningen på grundval av min revision. Jag har utfört revisionen enligt god revisionssed i Sverige.

Som underlag för mitt uttalande om styrelsens förslag till dispositioner beträffande föreningens vinst eller förlust har jag granskat om förslaget är förenligt med bostadsrättslagen och föreningens stadgar.

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

Jag anser att de revisionsbevis jag har inhämtat är tillräckliga och ändamålsenliga som grund för mina uttalanden.

### ***Uttalanden***

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

Stockholm den 10 april 2014



Ole Deurell  
Auktoriserad revisor