

Årsredovisning för

Bostadsrättsföreningen Glädjen Vilunda

769617-6952

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

Innehållsförteckning:

Sida

Förvaltningsberättelse	1-4
Resultaträkning	5
Balansräkning	6-7
Ställda säkerheter och ansvarsförbindelser	7
Redovisningsprinciper och bokslutskommentarer	8
Noter	9-11
Underskrifter	12

—
1

Förvaltningsberättelse

Verksamhetsberättelse.

Styrelsen för Brf. Glädjen Vilunda, avger härmed följande verksamhetsberättelse för verksamhetsåret 2013.

Under året som gått har styrelsen sammanträtt 24 gånger med protokollförda möten. Föreningen har under året ombildat 4 hyresrätter till bostadsrätter.

Första november tillträdde Sweax som ny teknisk förvaltare, i samband med detta startade vår vaktmästare Arne Lundblad sitt arbete hos oss!

Styrelsens arbete medför en hel del kontakter med medlemmar och hyresgäster, leverantörer och hantverkare, banker och myndigheter. För att känna trygghet och veta att vi gör rätt, har styrelsen haft stöd och hjälp i frågor, beroende på karaktär, av vår ekonomiska och tekniska förvaltare samt föreningens juridiska ombud David Almgren från Advokatfirman Skarborg & Partners AB.

Några viktiga händelser under året har varit att slutföra separationen från Väsbyhem, färdigställa värmecentralerna, inleda utbytet av ventiler i värmesystemet.

INTÄKTER & KOSTNADER

Som vi har nämnt tidigare är idén i grunden med en bostadsrättsförening att människor sluter sig samman för att äga hus.

Att äga och förvalta hus kostar pengar för alltifrån el, vatten, räntor, fastighetsskötsel, underhåll, trappstädning, trädgårdsskötsel till en massa annat som behövs för att allt skall fungera på bästa sätt. Dessa kostnader betalas - när intäkter såsom hyror från hyreslägenheter, kommersiella lokaler samt parkeringsplatser räknats bort - gemensamt av medlemmarna genom »årsavgifterna«. En bostadsrättsförening drivs alltid helt utan vinstintresse och för den som äger en bostadsrätt handlar det därför om boende till självkostnadspris. Det är naturligtvis svårt att hamna på precis noll varje år - eventuella vinster eller förluster balanserar därför varandra under åren.

Under rubriken intäkter respektive kostnader här nedan gör vi nu en kortfattad genomgång av de största och viktigaste intäcks- och kostnadsposterna för bostadsrättsföreningen Glädjen Vilunda.

INTÄKTER

Intäkterna för bostadsrättsföreningen Glädjen Vilunda består i första hand av avgifter från de lägenheter som är upplåtna som bostadsrätter. Den 31 december 2013 var dessa 133 till antalet. Utöver det erhåller föreningen intäkter från de 42 lägenheter som å andra sidan är upplåtna som hyresrätter. Hyrorna för de sistnämnda lägenheterna ska enligt lagen vara samma som för liknande lägenheter i de kommunala bostadsbolagen. Hyrorna justeras löpande genom att bostadsrättsföreningen förhandlar med Hyresgästföreningen. Föreningens totala intäkter från bostäder 2013 uppgick till 7 707 Tkr.

I föreningen finns kommersiella lokaler och hyresintäkterna från dessa uppgick till 440 Tkr. Föreningen erbjuder även de boende möjlighet till att ställa sina fordon på en avsedd plats och det finns därför 131 parkerings- och garageplatser som förra året genererade intäkter på 543 Tkr.

Under året som gått har bostadsrätterna genererat en intäkt motsvarande 4 932 Tkr, vilket ger en avgift på 522 kronor per kvadratmeter.

Föreningens totala intäkter sammantaget med några mindre övriga rörelseintäkter för räkenskapsåret 2013 summerar till 8 163 Tkr.

KOSTNADER

Föreningens rörelsekostnader 2013 uppgick till 8 417 Tkr. Läger vi till räntekostnaderna för våra lån på 1 977 Tkr så uppgick föreningens totala kostnader till 10 394 Tkr. Nedan kan du som läsare få en djupare inblick i de kostnader som bedöms vara av betydande karaktär. Förra årets siffror står inom parentes.

T

Räntor

Föreningens absolut största enskilda kostnad avser inte helt oväntat räntor på lån. Föreningen betalade 130 miljoner kronor för huset i april 2010. Av detta bidrog bostadsrättshavarna direkt med 72 miljoner kronor i grundavgifter - resterande 63 miljoner lånade föreningen då av SBAB.

Per den sista december 2013 har föreningen tre lån hos SBAB på totalt 56,3 miljoner kronor och där med varierande villkorsändrings av kapitalet. Räntan på lånen har ett spann på mellan 2,93 och 4.07 procent. För 2013 uppgick föreningens räntekostnader till 1 977 Tkr.

Uppvärmning

En annan betydande kostnad för föreningen är fjärrvärme som under året levererats från Fortum. Ungefär två tredjedelar av fjärrvärmen används för att värma upp huset och lägenheterna, samt den sista tredjedelen till att värma vattnet. Totalt köpte föreningen fjärrvärme för 2 322 (2 156) Tkr under 2013.

Elavgifter

Belysning i föreningens trapphus, tvättstugan och pumparna i värmesystemet - för att nämna några - drivs med el. Kostnaden för föreningens elavgifter uppgick till 170 (213) Tkr 2013. Elen har levererats från E-on.

Vattenavgifter

Det vatten som föreningen förbrukar kommer det kommunala bolaget Roslagsvatten AB. Kostnaden för föreningens vattenavgifter 2013 uppgår till 825 (698) Tkr.

Fastighetsskötsel

Under året skall fastigheterna underhållas löpande. Från Panter Fastighetsförvaltning har det fram till november funnits en fastighetsskötare avsatt för föreningen ett antal gånger per vecka. Fr. o. m. november sköter företaget Sweax fastighetsskötseln. Vår fastighetsskötare heter Arne Lundblad och han åtgärdar akuta problem i allmänna utrymmen som trapphus och tvättstuga samt hjälper till när det blir fel på vatten, ventilation och avlopp. I summan för fastighetsskötseln finns också kostnader för det materiel som fastighetsskötarens behöver för att kunna utföra sina arbetsuppgifter samt löpande kostnader. Föreningens fastighetsskötsel uppgick till motsvarande 762 (472) Tkr.

Reparationer och underhåll

Under den här rubriken döljer sig kostnader för reparationer och underhåll i föreningens gemensamma utrymmen, såväl i inom- som utomhusmiljön samt i våra hyresrätter. Det handlar både om kostnader för reparationer men här finns även allt material som behövs. För att löpande hålla byggnaderna i ett gott skick har kostnaden uppgått till 990 (542) Tkr. I denna summa ingår renoveringen av tätningslister i hela fastigheten med 538 Tkr

Trädgårdsskötsel

Även föreningens mark måste underhållas. Det handlar om trädgårdsskötsel (buskar och gräsmattor) och städning (plocka skräp och i vissa fall klottersanering), samt under vinterperioden i form av snöröjning. För samtliga dessa uppgifter ansvarade Panter Fastighetsförvaltning AB fram till november. Den totala kostnaden för trädgårdsskötseln inklusive snöröjningen uppgick till 191 (263) Tkr.

Inomhusstädning

Här återfinns föreningens kostnad för städning av trapphusen och andra gemensamma utrymmen. Kostnaden för 2013 uppgick till 164 (121) Tkr. I denna summa ingår hyra av entrémattor 78 Tkr och 86 Tkr är kostnaden för städning utförd av Panter Fastighetsskötsel AB fram till november. Städskostnaden ingår numera i posten Fastighetsskötsel.

Sophantering

Även om vi allt mer värnar för en bättre sopsortering belastas föreningen för endast två typer av kostnader, vilket är hushållssopor och grovsopor. I dagsläget hanteras all tömning av dessa kärl utav Sita Sverige AB och det har kostat föreningen 392 (405) Tkr.

Handens Bokföringsbyrå AB

Under året skall föreningens ekonomi följas upp och årligen skall även ett bokslut tas fram, vilket du just nu håller i handen. Till detta kommer även ren administration i form av hyror och avgifter,

överlåtelse och pantsättningar. Föreningen anlitar Handens Bokföringsbyrå AB och kostnaden uppgår för 2013 till 216 (288) Tkr.

Kommunal fastighetsavgift

Den kommunala fastighetsavgiften - tidigare kallad fastighetsskatt - baseras i dagsläget på antal bostadslägenheter samt taxeringsvärdet på de lokaler som finns i föreningen. Under 2013 var avgiften för varje enskild lägenhet 1 210 kronor och för föreningens lokaler utgår en avgift om 1 % av taxeringsvärdet. Totalt för året uppgick fastighetsavgiften till 235 Tkr.

Det kan här tilläggas att taxeringsvärdet på husen är 81,5 miljoner kronor och markens taxeringsvärde uppgår till 32 miljoner. Totalt uppgår det totala taxeringsvärdet för både byggnad och mark till drygt 113,5 miljoner kronor.

Fastighetsförsäkring

Föreningen har sin fastighetsförsäkring hos försäkringsbolaget IF. Förutom den grundläggande fullvärdesförsäkringen ingår också ett så kallat »bostadsrättstillägg» för alla bostadsrätter i föreningen. Som bostadsrättshavare behöver man alltså inte köpa ett eget bostadsrättstillägg - det räcker med en helt vanlig hemförsäkring. För detta betalar föreningen en årlig premie motsvarande 135 Tkr.

Avskrivningar

Syftet med en resultaträkning är att den skall visa resultatet för en viss period, i detta fall för verksamhetsåret 2013. Inte allt för sällan köper en bostadsrättsförening saker som man kommer att använda under flera år - exempelvis ett hus. Säg att det kostar 100 miljoner i inköp och att man tror att det säkert kommer att hålla i många år. Då kan man fördela kostnaden på ett bestämt antal år och den kostnad som hamnar på respektive år kallas för »avskrivning». Totalt uppgår årets avskrivningar till 1 067 Tkr.

Arvode till styrelsen

Det är föreningsstämman som årligen beslutar om styrelsens arvode. Förutom det arvodet som erlagts till styrelsen om kronor 176 Tkr tillkommer även sociala avgifter på 53 Tkr, det vill säga en total kostnad om 229 Tkr. Även om styrelsens ersättning kallas arvode så handlar det enligt Skatteverket om lön varför föreningen även måste betala just sociala avgifter. Kostnaden för detta hitta vi i resultaträkningen under rubriken personalkostnader.

Övriga förvaltningskostnader

Bland föreningens övriga kostnader kan här nämnas »övriga förvaltningskostnader» som sammanlagt uppgår till 608 (427) Tkr. Under rubriken döljer sig bland annat kostnader för revisorer, datakommunikation, lokalhyra för föreningsstämman, kontorsmaterial, bankkostnader, kopiering, telefon och porto. Det handlar med andra ord om kostnader som uppstår för att den dagliga verksamheten skall fungera.

ÅRETS RESULTAT

Summerar vi nu föreningens intäkter och kostnader så finner vi att intäkterna uppgår till 8 163 Tkr och kostnaderna till 10 394 Tkr - föreningen har således ett underskott på 2 231 Tkr verksamhetsåret 2013. Under rubriken resultatdisposition föreslår styrelsen föreningsstämman hur årets förlust skall behandlas.

RESULTATDISPOSITION

En årsredovisning ska innehålla förslag från styrelsen om hur föreningsstämman bör hantera årets vinst eller förlust. Som vi redan nämnt är inte syftet med en bostadsrättsförening att verksamheten ska gå med vare sig vinst eller förlust. Av naturliga skäl är det dock mycket svårt att hamna precis på noll varje år och därför brukar man föra över årets resultat - oavsett det handlar om vinst eller förlust - till nästa år. Över åren jämnar det ut sig.

Styrelsen föreslår därför att föreningsstämman beslutar:

Att årets förlust om 2 230 857 kronor överförs i ny räkning.

T

BALANSRÄKNING

En balansräkning är en ögonblicksbild av ekonomin vid ett bestämt datum.

I föreningens fall handlar det om den sista december 2013 och i kolumnen till höger ser vi som jämförelse samma sak för sista december 2012. Man brukar säga att en balansräkning är indelad i två sidor (halvor). På ena sidan finns föreningens *tillgångar* och på den andra sidan föreningens *skulder* och det så kallade *egna kapitalet*.

På första raden bland tillgångarna finns föreningens hus vilket är värt drygt 95 miljoner kronor. Det beloppet är i stort sett en summering av de kostnader som föreningen hade när man köpte husen under våren 2010. En liten del är hänförligt till förbättringsåtgärder vilket något ökar värdet på fastigheten jmf med 2011.

Vad som gömmer sig bakom rubriken *maskiner och tekniska anläggningar* säger sig självt och anledningen till att värdet ökar något beror på en nyanskaffning av inventarier.

Den sista december hade föreningen några mindre fordringar vilka kan ses under rubrikerna *avgifts- och kundfordringar* respektive *övriga fordringar*.

Med *förutbetalda kostnader* avses sådana kostnader som betalats under året men som egentligen hör till nästa år.

På den andra sidan (halvan) återfinns *eget kapital och skulder*. Det egna kapitalet utgör skillnaden mellan skulder och tillgångar. *Grundavgifter* är de pengar som bostadsrättshavarna bidrog med när föreningen bildades - det som vi betalade för att få köpa våra lägenheter i april 2010. Även i år går föreningen med en förlust. Det är egentligen inte så konstigt eftersom det finns en del inledande kostnader under de första åren. Denna förlust finns på raden för *årets resultat*.

Skulder till kreditinstitut är föreningens tre banklån hos Länsförsäkringar.

Leverantörsskulder är fakturor som kommit till föreningen 2013 men som ska betalas först nästa år.

Skatteskulden är statens fordran på fastighetsskatt och skatt på föreningens ränteintäkter.

Förutbetalda intäkter består av sådana intäkter som betalats in till föreningen men som härrör sig till nästa räkenskapsår. Typexemplet är månadsavgiften för januari som betalats in i förskott i slutet av december. *Upplupna kostnader* är sådana kostnader som föreningen haft under året men där föreningen ännu inte fått någon faktura. Dessa kostnader skall likväl belasta det här årets resultat.

BOSTADSRÄTTSFÖRENINGEN Glädjen Vilunda

Byggår: 1970
Antal bostadslägenheter: 175
Total bostadsyta: 12 417 kvm
Antal bostadsrätter: 133
Antal hyresrätter: 42
Taxeringsvärde:
- byggnader: 81,5 miljoner kronor
- mark: 32 miljoner kronor
Organisationsnummer: 769617-6952
Hemsida: www.brfgladjen.se <http:

T

Resultaträkning

<i>Belopp i kr</i>	<i>Not</i>	<i>2013-01-01- 2013-12-31</i>	<i>2012-01-01- 2012-12-31</i>
Årsavgifter och hyror	1	8 049 513	8 111 145
Övriga rörelseintäkter	2	113 685	192 994
		8 163 198	8 304 139
Rörelsens kostnader			
Driftkostnader	3	-6 170 683	-5 753 497
Underhållskostnader		-780 100	-356 506
Fastighetsskatt		-235 050	-274 411
Personalkostnader		-229 177	-116 019
Avskrivningar av materiella anläggningstillgångar		-1 067 385	-999 083
Rörelseresultat		-319 197	804 623
Resultat från finansiella poster			
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter	4	71 122	101 161
Räntekostnader och liknande resultatposter	5	-1 982 782	-2 101 859
Resultat efter finansiella poster		-2 230 857	-1 196 075
Resultat före skatt		-2 230 857	-1 196 075
Årets resultat		-2 230 857	-1 196 075

1

Balansräkning

<i>Belopp i kr</i>	<i>Not</i>	<i>2013-12-31</i>	<i>2012-12-31</i>
TILLGÅNGAR			
Anläggningstillgångar			
Materiella anläggningstillgångar			
Byggnader och mark	6	132 114 695	129 639 643
Maskiner och andra tekniska anläggningar	7	66 325	38 100
		<u>132 181 020</u>	<u>129 677 743</u>
Pågående arbeten			
Pågående arbeten mm			
Pågående projekt	8	69 110	1 492 396
		<u>69 110</u>	<u>1 492 396</u>
Summa anläggningstillgångar		<u>132 250 130</u>	<u>131 170 139</u>
Omsättningstillgångar			
Kortfristiga fordringar			
Kundfordringar		104 632	50 600
Övriga fordringar		49 120	748
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	9	284 404	157 774
		<u>438 156</u>	<u>209 122</u>
Kassa och bank		<u>4 228 120</u>	<u>4 482 055</u>
Summa omsättningstillgångar		<u>4 666 276</u>	<u>4 691 177</u>
SUMMA TILLGÅNGAR		<u>136 916 406</u>	<u>135 861 316</u>

T

Balansräkning

Belopp i kr	Not	2013-12-31	2012-12-31
EGET KAPITAL OCH SKULDER			
Eget kapital			
<i>Bundet eget kapital</i>			
Inbetalda insatser	10	79 910 448	77 738 499
Upplåtelseavgifter	11	3 002 200	1 561 948
Fond för yttre underhåll		942 486	601 980
		<u>83 855 134</u>	<u>79 902 427</u>
<i>Fritt eget kapital</i>			
Ansamlad förlust		-3 129 559	-1 593 042
Årets resultat		-2 230 857	-1 196 011
		<u>-5 360 416</u>	<u>-2 789 053</u>
Summa eget kapital		<u>78 494 718</u>	<u>77 113 374</u>
Långfristiga skulder			
Övriga skulder till kreditinstitut	12	55 931 406	56 456 406
		<u>55 931 406</u>	<u>56 456 406</u>
Kortfristiga skulder			
Skulder till kreditinstitut	12	420 000	-
Förskott från kunder		16 824	-
Leverantörsskulder		374 611	493 395
Skatteskulder		497 225	513 325
Övriga skulder	12	56 214	82 646
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	13	1 125 408	1 202 170
		<u>2 490 282</u>	<u>2 291 536</u>
SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER		<u>136 916 406</u>	<u>135 861 316</u>

Ställda säkerheter och ansvarsförbindelser

Ställda säkerheter

	2013-12-31	2012-12-31
<i>Panter och säkerheter för egna skulder</i>		
Fastighetsinteckningar	63 000 000	63 000 000
Summa	63 000 000	63 000 000

Övriga ställda panter och säkerheter

Summa	-	-
--------------	---	---

Ansvarsförbindelser

<i>Ansvarsförbindelser</i>		
Summa	-	-

—
1

Redovisningsprinciper och bokslutskommentarer

Belopp i kr om inget annat anges

Allmänna redovisningsprinciper

De redovisningsprinciper som tillämpas överensstämmer med årsredovisningslagen samt bokföringsnämndens allmänna råd och vägledningar. Redovisningsprinciperna är där annat inte anges oförändrade med föregående år.

Värderingsprinciper m m

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

Redovisning av (övriga) intäkter

Intäktsredovisning sker i enlighet med BFAR 2003:3 Intäkter.

Som inkomst redovisar bolaget det verkliga värdet av vad som erhållits eller kommer att erhållas.

Fordringar

Fordringar är redovisade till anskaffningsvärde minskat med eventuell nedskrivning.

Avskrivningsprinciper för anläggningstillgångar

Avskrivningar enligt plan baseras på ursprungliga anskaffningsvärden minskat med beräknat restvärde. Avskrivning sker linjärt över tillgångens beräknade livslängd.

Följande avskrivningsprocent har tillämpats, varvid hänsyn tagits till innehavstiden för under året förvärvade och avyttrade tillgångar.

<i>Anläggningstillgångar</i>	<i>% per år</i>
Materiella anläggningstillgångar:	
-Byggnader	1
Fastighetsförbättringar	5
Maskiner och inventarier	20

T

Noter

Not 1 Årsavgifter och hyror

Årsavgifter och hyror

	2013-01-01- 2013-12-31	2012-01-01- 2012-12-31
Hyreslägenheter	2 810 989	3 000 200
Bostäder	4 937 048	4 835 284
Lokaler	370 392	308 222
Parkeringsplatser	-74 916	-38 561
Tillval	6 000	6 000
Summa	8 049 513	8 111 145

Not 2 Övriga rörelseintäkter

	2013-01-01- 2013-12-31	2012-01-01- 2012-12-31
Ersättning från medlemmar	28 687	37 753
Försäkringsersättning	84 998	155 241
Summa	113 685	192 994

Not 3 Driftkostnader

	2013-01-01- 2013-12-31	2012-01-01- 2012-12-31
Reparationer	602 853	478 203
Fastighetsskötsel	732 024	499 705
Jourutryckning	30 830	3 850
Trädgårdsskötsel och snöröjning	190 894	262 580
Inomhusstädning	164 258	120 934
Sophantering	392 121	405 266
Uppvärmningskostnader	2 321 629	2 155 852
Vattenavgifter	825 046	697 706
Elavgifter	169 784	213 420
Försäkringar	135 494	100 671
Kabel TV	11 985	59 713
Kameral förvaltning	216 204	333 757
Övriga förvaltningskostnader	377 561	421 840
Summa	6 170 683	5 753 497

Not 4 Ränteintäkter och liknande resultatposter

	2013-01-01- 2013-12-31	2012-01-01- 2012-12-31
Ränteintäkter, övriga	71 122	101 161
Summa	71 122	101 161

Not 5 Räntekostnader och liknande resultatposter

	2013-01-01- 2013-12-31	2012-01-01- 2012-12-31
Räntekostnader, övriga	1 982 782	2 101 859
Summa	1 982 782	2 101 859

1

Not 6 Byggnader och mark

	2013-12-31	2012-12-31
Akkumulerade anskaffningsvärden:		
-Vid årets början	131 882 342	131 356 373
-Fastighetsförbättringar	3 521 661	525 969
	135 404 003	131 882 342
Akkumulerade avskrivningar enligt plan:		
-Vid årets början	-2 242 698	-1 254 590
-Årets avskrivning enligt plan	-1 046 610	-988 108
	-3 289 308	-2 242 698
Redovisat värde vid årets slut	132 114 695	129 639 644
	-	-
Taxeringsvärden byggnader	81 482 000	70 106 000
Taxeringsvärdet mark	32 020 000	30 224 000
Summa taxeringsvärden	113 502 000	100 330 000
Taxeringsvärden bostäder	79 152 000	69 000 000
Taxeringsvärden lokaler	2 330 000	1 106 000
	81 482 000	70 106 000

Not 7 Maskiner och andra tekniska anläggningar

	2013-12-31	2012-12-31
Akkumulerade anskaffningsvärden:		
-Vid årets början	54 875	54 875
-Nyanskaffningar	49 000	
	103 875	54 875
Akkumulerade avskrivningar enligt plan:		
-Vid årets början	-16 775	-5 800
-Årets avskrivning enligt plan	-20 775	-10 975
	-37 550	-16 775
Redovisat värde vid årets slut	66 325	38 100

Not 8 Pågående projekt

	2013-12-31	2012-12-31
Separering Väsbyhem	-	360 360
Värmeväxlare		327 500
Renovering inför försäljning	69 110	804 536
	69 110	1 492 396

Not 9 Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter

	2013-12-31	2012-12-31
Väsbyhem	51 887	49 553
Företagsförsäkring via IF	136 366	108 221
Övriga förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	96 151	-
	284 404	157 774

Not 10 Betalda insatser

	2013-12-31	2012-12-31
Inbetalda insatser	79 910 448	77 738 499
	79 910 448	77 738 499

Not 11 Upplåtelseavgifter

	2013-12-31	2012-12-31
Upplåtelseavgifter	3 002 200	1 561 949
	3 002 200	1 561 949

Not 12 Övriga skulder till kreditinstitut

	2013-12-31	2012-12-31
SBAB, 21631906 (ränta 4,07 %) villkorsändras 2015-08-14	21 000 000	21 000 000
SBAB, 21631892 (ränta 3,23 %) villkorsändras 2016-06-15	21 000 000	21 000 000
SBAB, 21631868 (ränta 2,93 %) villkorsändras 2014-11-03	14 351 406	14 456 406
Kortfristig del av långfristig del	-420 000	
	55 931 406	56 456 406

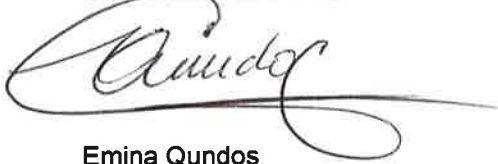
Not 13 Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter

	2013-12-31	2012-12-31
Uppvärmningskostnader	309 712	360 620
Elavgifter	14 987	17 431
Reserverat revisionsarvode	36 000	36 000
Väsby Hem V & A		163 071
Förskottsbetalda hyror och avgifter	549 883	546 260
Övriga upplupna kostnader	214 825	78 788
	1 125 407	1 202 170

1

Underskrifter

Stockholm den 28 mars 2014



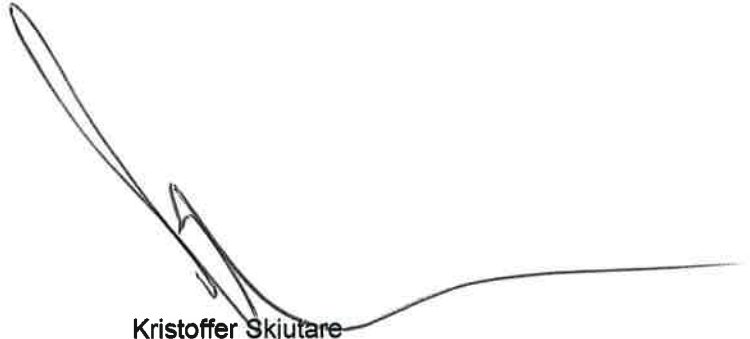
Emina Qundos
Styrelseordförande



Irene Cederqvist
16/4 2013



Asude Arat

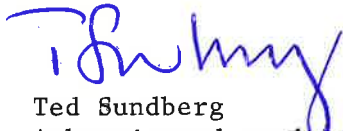


Kristoffer Skjutare



Chiman Nader Ahmadi

Min revisionsberättelse har lämnats den 16 april 2014.



Ted Sundberg
Auktoriserad revisor

Revisionsberättelse

Till föreningsstämman i Bostadsrättsföreningen Glädjen Vilunda, org.nr 769617-6952

Rapport om årsredovisningen

Jag har reviderat årsredovisningen för Bostadsrättsföreningen Glädjen Vilunda för räkenskapsåret 2013-01-01 -- 2013-12-31.

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.

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 2013-12-31 och av dess finansiella resultat 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 Bostadsrättsföreningen Glädjen Vilunda för år räkenskapsåret 2013-01-01 -- 2013-12-31.

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 bostadsrättslagen.

Revisorns ansvar

Mitt ansvar är att med rimlig säkerhet uttala mig om förslaget till dispositioner av 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.

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.

Sundsvall den 16 april 2014



Ted Sundberg
Auktoriserad revisor