

Årsredovisning

Bostadsrättsföreningen Skogsvägen i Upplands Väsby

Styrelsen får härmed avge årsredovisning för räkenskapsåret 1 januari - 31 december 2012.

Förvaltningsberättelse

Föreningens ändamål

Föreningen har till ändamål att främja medlemmarnas ekonomiska intresse genom att i föreningens hus upplåta bostadslägenheter under nyttjanderätt och utan tidsbegränsning.

Grundfakta om föreningen

Bostadsrättsföreningen registrerades 1987-03-02. Föreningens nuvarande ekonomiska plan registrerades 1987-03-02 och nuvarande stadgar registrerades 2011-01-25 hos Bolagsverket.

Fakta om vår fastighet

Föreningens fastighet har förvärvats enligt nedan:

Fastighetsbeteckning	Förvärv	Kommun
Grimsta 5:42	1989	Upplands Väsby
Grimsta 5:634	1990	Upplands Väsby
Grimsta 5:635	1989	Upplands Väsby

Fastigheterna är fullvärdesförsäkrade via Trygg-Hansa.
Ansvarsförsäkring ingår för styrelsen.

Byggnadernas uppvärmning är värmepannor.

Byggnadsår och ytor

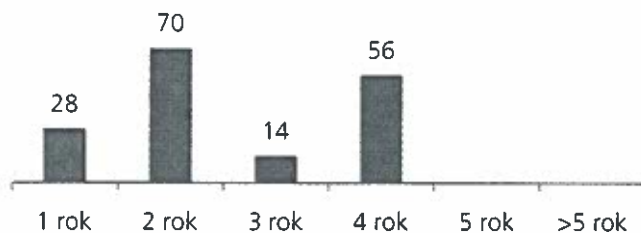
Fastigheterna bebyggdes 1989 -1990 och består av 28 flerbostadshus.
Fastigheternas värdeår är 1989.

Byggnadernas totalyta är enligt taxeringsbeskedet 13 052 kvadratmeter, varav 12 254 kvadratmeter utgör lägenhetsyta och 798 kvadratmeter utgör lokalyta.

Lägenheter och lokaler

Föreningen upplåter 168 lägenheter med bostadsrätt samt 2 gemensamhetslokaler.

Lägenhetsfördelning:



Handwritten signatures and initials in blue ink, including a large signature at the top right and several smaller initials below it.

I fastigheten finns även nedanstående gemensamhetsanläggningar:

Gemensamhetsanläggning	Kommentar
Jaktvägen 1	Tvättstuga, styrelserum, förråd, undercentral, fastighetsskötare exp.
Jaktvägen 26	Tvättstuga, bastu, gästrum, föreningslokal, förråd.

Byggnadernas tekniska status

Föreningen följer en underhållsplan som upprättades 2012 och sträcker sig fram till 2032.

Nedanstående underhåll har utförts eller planeras:

Utfört underhåll	År	Kommentar
Sly och buskrensning	2012	Pågående arbete
Översyn av ventilationskanaler och OVK	2012 - 2013	
Stamrensning	2012 - 2013	
Lekplats, nybyggnad samt besiktning och åtgärder på befintliga lekplatser	2012 - 2013	Kontroll och åtgärd av lekunderlag sker om nödvändigt våren 2013
Planerat underhåll	År	
Målning/reparation av förrådsdörrar	2013	
Översyn av takvindar	2013	
Översyn hänggrännor, stuprör och dagbrunnar	2013	
Rengöring av trapp/balkongräcken	2013	
Målning Gård A, D	2013, 2015	

Förvaltning

Avtal	Leverantör
Ekonomisk/Teknisk Förvaltning	SBC
Snöskottning	Renew Service AB
Städning	Breddens Ekonomistäd AB
Vattenförsörjning	Upplands Väsby Kommun
El	Eon samt Elverket Vallentuna
Försäkring Fastighet	Trygg Hansa
Ventilation	Driftia genom SBC
Värmepannor	Sven-Olovs El & VVS AB
Gräsklippning/sandupptagning	Lövågen Mark & Trädgård
Trädfällning	Naturskog
IT	Bredbandsbolaget
Kabel-TV	ComHem
Renhållning	Sita
Sandficka	Leo Söderberg
Julgran	Julgransservice
Störningsjour	Securitas
Parkeringservice	RPS/Europark

Medlemmar

Antalet medlemslägenheter i föreningen är 168 st.

Av föreningens medlemslägenheter har 36 överlåtits under året.

Under året har styrelsen beviljat 2 andrahandsuthyrningar.

Överlåtelse- och pantsättningsavgift tas ut enligt stadgar. Överlåtelseavgift betalas av säljare.

Styrelsen

Styrelsen har haft följande sammansättning:

Conny Stig Rickard Klaesson	Ledamot
Jan Peter Åkerlund	Ledamot
Kent Tommy Gerhard Fjellström	Ledamot
Sixten Leif Vilhelm Krok	Ledamot
Johan Ruben Olander	Ledamot

Clas Torbjörn Årebjer	Suppleant	Avgick september 2012
-----------------------	-----------	-----------------------

Vid kommande ordinarie föreningsstämma löper mandatperioden ut för följande personer:

Sixten Leif Vilhelm Krok, Johan Ruben Olander och Jan Peter Åkerlund

Styrelsen har under året avhållit 15 protokollförda sammanträden.

Revisorer

Erik Davidsson	Ordinarie Extern	BoRevision AB
Elisabeth Maria Sörensen	Ordinarie Intern	
Jimmy Nils Erik Wall	Suppleant Intern	

Valberedning

Ove Ekholm	Sammanställande
Stefan Lundblad	
Torkel Mohlin	

Stämmor

Ordinarie föreningsstämma hölls 2012-05-28.

Väsentliga händelser under räkenskapsåret och utförda underhållsarbeten:

Förvaltning

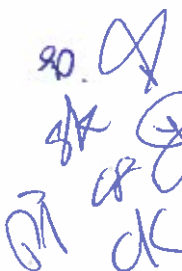
Avtalet med SBC som förvaltare förlängdes under året med 2 år (2013-01-01 till 2014-12-31).

Underhållsplan har upprättats under året och den gäller fram till 2032 med uppdatering årligen av SBC.

Föreningsstämma

Ordinarie föreningsstämma hölls den 28 maj med 26 röstberättigade medlemmar närvarande samt 6 st fullmakter.

Det var utlyst en stämma till den 8 maj som avbröts då årsredovisningen delats ut en dag för sent och kallelse gick ut till ny ordinarie stämma.

90. 

Yttre & Inre underhåll

Översyn av ventilationskanaler och OVK har genomförts i föreningens lokaler.

Under året har 4 värmepannor bytts ut för totalt 160 000 SEK.

Lekplatser har anlagts på gård A samt utanför föreningslokalen nr 26.

Besiktning av befintliga lekplatser har utförts och reparationer i enlighet med den.

Rensning av sly och buskar har gjorts i föreningens område.

Stamrensning påbörjades slutförs under 2013.

Störningsjour

Föreningen har under året anlitat en störningsjour, för alla medlemmars trivsel och säkerhet. Information finns på föreningens hemsida och anslagstavlor samt delades ut under hösten till samtliga boenden.

Utbyggda fyrarumslägenheter

I föreningen finns 13 st utbyggda lägenheter som tidigare var fyra rum, de har en utökade boarea med 15 kvm (de redovisas som 4 rok under lägenhetsfördelning). Under året har en lägenhet byggd ut. Nytt avtal för att bygga ut fyrarumslägenhet togs fram tillsammans med jurist från SBC.

Driftsmöten & Underhållsbesiktning

Två driftsmöten och en underhållsbesiktning har hållits med styrelsens fastighetsansvarig och fastighetsförvaltaren på SBC.

Avflyttningstillsyner

Vid varje avflyttning sker en avflyttningstillsyn för att säkerställa att det inte finns brister eller fel i lägenheten. Detta görs för att minska skaderisken för de gemensamt ägda byggnaderna.

Utbildning

Styrelsemedlemmarna och internrevisorerna har under året genomgått kurser inom flera områden. Kurserna hålls av Bostadsrätterna, där föreningen är medlem genom SBC.

Väsentliga händelser efter räkenskapsårets slut och planerade större underhållsarbeten:

Flera lån kommer att sättas om under året (drygt 40 % av alla lån), styrelsen kommer att fördela löptiderna för att undvika att så stor del sätts om under ett år.

Underhåll

Underhåll av framförallt husens fasader är planerat, se Byggnadernas tekniska status för detaljer.



Övrig information

Föreningsverksamhet

Föreningen har haft två städdagar, en vår en höst. Då har arbetsamma medlemmar gått samman och tagit hand om våra gemensamma ytor för att krattat gräsmattor, tvättat soprum, snyggt till träd och häckar. Som vanligt avslutas dessa dagar med att både vuxna och barn bjöds på tilltugg och dryck.

Julgranen tändes, dock några dagar efter första advent.

Information & Kommunikation

Styrelsen har under året delat ut 6 Jaktblad till samtliga medlemmar i pappersform. Information om föreningen finns på föreningens hemsida "www.sbc.se/skogsvageniupplandsvasby".

Föreningens ekonomi

Föreningens Målsättning

Föreningen ska arbeta för att alla medlemmar får ett boende av så hög kvalitet som möjligt. Styrelsen som representerar föreningen arbetar därför intensivt med att hålla kostnaderna nere samt planerar, underhåller och investerar för att undvika onödiga kostnader framöver.

Medlemmarna kan verka för en god granngemenskap, aktivt engagemang samt hjälpas åt att hålla områdets utemiljö fint.

Under december beslutade styrelsen att göra en extra amortering med 500 000 kr utöver det som var budgeterat. Föreningen har under året amorterat 1 229 664 SEK.

Styrelsen har under året omsatt två lån;

Ett lån på 4 647.500kr omsattes 120730 till räntan 4,82 % (tidigare ränta 4,63 %),

Ett lån på 8 342 000 kr omsattes 121030 till räntan 3,05 % (tidigare ränta 5,71 %).

Budget 2013

För 2013 visar budgetens resultat efter finansiella intäkter på 190 000 SEK jämfört med 2012 på 463 000 SEK. Budgeten innehåller ett planerat underhåll på 1 860 000 SEK. Viss del av underhållet är överfört från 2012 som inte kunde utföras då.

Förändringar i Årsredovisning från 2011

Intäkterna fördelas för 2012 detaljerat för varje del.

Nyckeltal för Elkostnader/kvm totalyta har tagits bort då kostnaden hänförs till gemensamma lokaler och slås ut på total boyta.

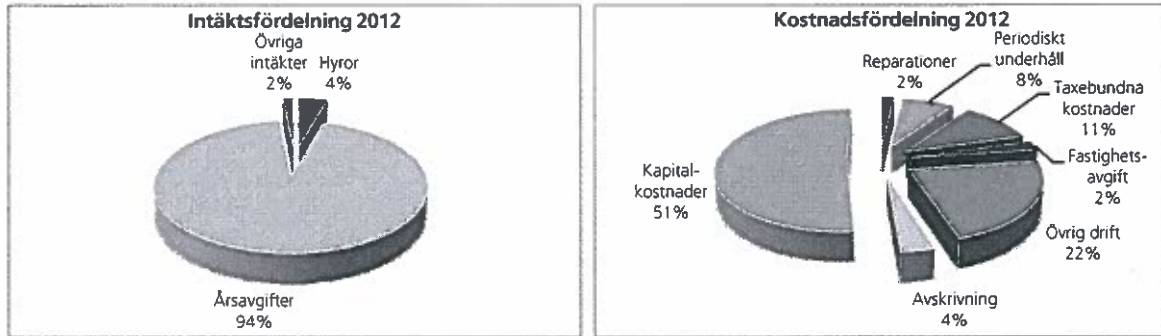
Rättelse har gjorts gällande Sociala kostnader som var felkonterad för 2011, summan för utbetalda arvoden och sociala avgifter är den samma.

Byggnadernas totala lägenhetsyta (boarea) ändrades 2010 då skatteverket gjorde en omtaxering efter anmälan gällande de utbyggda fyrororna.

Handwritten initials and signatures in blue ink, including "SK", "AK", "EK", and "DK".

Enligt styrelsens beslut höjs årsavgifterna 2013-01-01 med 1 %.

Fördelning intäkter och kostnader:



Ytuppgifter enligt taxeringsbesked, 12 254 kvm bostäder och 798 kvm lokaler.

Nyckeltal	2012	2011	2010
Årsavgift/kvm bostadsrättsyta	886	885	886
Lån/kvm bostadsrättsyta	9 100	9 200	9 264
Elkostnad/kvm totalyta	32	31	32
Vattenkostnad/kvm totalyta	29	14	28
Kapitalkostnader/kvm totalyta	404	441	460

Skatter och avgifter

För hyreshus blir avgiften 1 365 kronor per bostadslägenhet, dock högst 0,4 procent av taxeringsvärdet för bostadshuset med tillhörande tomtmark och för lokaler så beskattas fastigheten med 1 procent på lokalernas taxeringsvärde.

20.
D SK
dc

Dispositionsförslag

Till föreningsstämmans förfogande står följande medel:

årets resultat	1 235 225
ansamlad förlust före reservering/ianspråktagande yttre fond	-830 297
reservering till fond för yttre underhåll enligt stadgar	-1 608 075
summa ansamlad förlust	-1 203 147

Styrelsen föreslår att medlen disponeras så:

av fond för yttre underhåll ianspråktagas	800 750
att i ny räkning överförs	-402 397

Beträffande föreningens resultat och ställning i övrigt hänvisas till följande resultat- och balansräkning med noter.

20. 1
SA
RO
OK

RESULTATRÄKNING
1 JANUARI - 31 DECEMBER

		2012	2011
RÖRELSENS INTÄKTER			
Årsavgifter och hyror	Not 1	11 358 136	11 353 535
Övriga rörelseintäkter		175 968	246 224
		<u>11 534 104</u>	<u>11 599 759</u>
RÖRELSENS KOSTNADER			
Fastighetskostnader	Not 2	-964 016	-900 795
Reparationer		-197 215	-228 009
Periodiskt underhåll		-800 750	-1 450 245
Taxebundna kostnader		-1 120 828	-911 617
Övriga driftskostnader		-193 446	-198 939
Fastighetskatt/Fastighetsavgift		-252 350	-241 766
Övriga förvaltnings- och rörelsekostnader		-945 854	-887 200
Personalkostnader		-184 452	-170 698
Avskrivningar		-366 945	-357 298
		<u>-5 025 854</u>	<u>-5 346 567</u>
RÖRELSERESULTAT		6 508 250	6 253 193
RESULTAT FRÅN FINANSIELLA POSTER			
Ränteintäkter		4 714	3 175
Räntekostnader		-5 277 739	-5 756 258
		<u>-5 273 025</u>	<u>-5 753 083</u>
ÅRETS RESULTAT		1 235 225	500 110

90. 
skp 
ok

BALANSRÄKNING	2012-12-31	2011-12-31
TILLGÅNGAR		
ANLÄGGNINGSTILLGÅNGAR		
MATERIELLA ANLÄGGNINGSTILLGÅNGAR		
Byggnader och mark	Not 3 129 728 093	130 095 038
Maskiner och inventarier	Not 4 0	0
	129 728 093	130 095 038
SUMMA ANLÄGGNINGSTILLGÅNGAR	129 728 093	130 095 038
OMSÄTTNINGSTILLGÅNGAR		
KORTFRISTIGA FORDRINGAR		
Avgifts- och hyresfordringar	10 218	600
Skattefordringar	2 949	13 533
Övriga fordringar	3 837	20 592
Förutbetalda kostnader	Not 5 123 754	26 254
Upplupna intäkter	8 596	26 162
	149 353	87 141
KASSA OCH BANK		
Kassa, PlusGiro och bank	50 803	88 254
SBC klientmedel i SHB	1 985 487	1 257 322
	2 036 291	1 345 576
SUMMA OMSÄTTNINGSTILLGÅNGAR	2 185 644	1 432 717
SUMMA TILLGÅNGAR	131 913 737	131 527 755

20. 2
 21
 22
 23
 dk

BALANSRÄKNING		2012-12-31	2011-12-31
EGET KAPITAL, AVSÄTTNINGAR OCH SKULDER			
EGET KAPITAL	Not 6		
Bundet eget kapital			
Inbetalda insatser		15 829 072	15 829 072
Fond för yttre underhåll	Not 7	3 627 972	3 470 142
		19 457 044	19 299 214
Ansamlad förlust			
Ansamlad förlust		-2 438 372	-2 780 652
Årets resultat		1 235 225	500 110
		-1 203 147	-2 280 542
SUMMA EGET KAPITAL		18 253 897	17 018 672
AVSÄTTNINGAR			
Medlemmarnas reparationsfond	Not 8	50 039	50 755
		50 039	50 755
LÅNGFRISTIGA SKULDER			
Skulder till kreditinstitut	Not 9	110 739 311	111 968 975
		110 739 311	111 968 975
KORTFRISTIGA SKULDER			
Kortfristig del av skulder till kreditinstitut	Not 9	770 192	770 192
Leverantörsskulder		696 695	189 094
Övriga kortfristiga skulder		54 753	33 868
Upplupna kostnader	Not 10	576 587	679 374
Förutbetalda avgifter och hyror		772 263	816 825
		2 870 490	2 489 353
SUMMA EGET KAPITAL, AVSÄTTNINGAR OCH SKULDER		131 913 737	131 527 755
Ställda säkerheter			
Uttagna fastighetsinteckningar	Not 9	127 149 000	127 149 000
Ansvarsförbindelser		inga	inga

20.
C
M
K
K

Noter med redovisningsprinciper och bokslutskommentarer

Belopp anges i kronor om inte annat anges.

Redovisningsprinciper

Årsredovisningen har upprättats enligt Årsredovisningslagen och Bokföringsnämndens allmänna råd.

Samma redovisnings- och värderingsprinciper har använts som föregående år. Föreningens fond för yttre underhåll redovisas i enlighet med Bokföringsnämndens allmänna råd (BFNAR 2003:4).

Tillgångar och skulder har värderats till anskaffningsvärden om inte annat anges. Avskrivningar på anläggningstillgångar enligt plan baseras på ursprungliga anskaffningsvärdet och beräknad nyttjandeperiod. Följande avskrivningar uttryckt i procent alternativt år tillämpas.

	2012	2011
AVSKRIVNINGAR		
Byggnader	100 år progressiv	100 år progressiv
Inventarier	20,00%	20,00%

Avsättning till medlemmarnas reparationsfond görs enligt föreningens stadgar.

Fordringar har efter individuell värdering upptagits till belopp varmed de beräknas inflyta.

Not 1	2012	2011
ÅRSavgIFTER OCH HYROR		
Årsavgifter	10 858 691	10 849 220
Hysesintäkter	499 445	504 315
	<u>11 358 136</u>	<u>11 353 535</u>

Not 2	2012	2011
RÖRELSENS KOSTNADER		
Fastighetskostnader		
Fastighetsskötsel, entreprenad	144 418	139 094
Fastighetsskötsel enl beställn	82 381	105 658
Fastighetsskötsel gård entrepr	6 125	0
Fastighetsskötsel gård beställ	50 470	94 875
Snöröjning/sandning	523 860	471 429
Städning entreprenad	56 400	42 843
Städning enligt beställning	0	9 921
OVK Obl. Ventilationskontroll	35 000	0
Bevakning	2 565	0
Gemensamma utrymmen	3 757	998
Garage	0	7 063
Gård	10 129	11 651
Serviceavtal	1 438	0
Förbrukningsmateriel	46 178	15 852
Störningsjour och larm	1 230	0
Brandskydd	0	1 046
Fordon	65	365
	<u>964 016</u>	<u>900 795</u>

Reparationer

Fastighet förbättringar	18 008	24 942
Brf Lägenheter	11 959	0
Gemensamma utrymmen	1 294	6 459
Tvättstuga	1 766	3 616
Vind	2 038	0
Lås	0	6 050
VVS	18 211	7 182
Värmeanläggning/undercentral	14 629	46 594
Ventilation	41 450	87 518
Elinstallationer	22 840	0
Fönster	0	3 257
Mark/gård/utemiljö	15 244	3 534
Garage/parkering	23 237	0
Vattenskada	26 540	38 857
	197 215	228 009

Periodiskt underhåll

Lägenhet	0	84 984
Entré/trapphus	0	211 285
VVS	158 750	0
Värmeanläggning	160 000	120 000
Ventilation	268 750	0
Fasad	0	1 010 226
Balkonger/altaner	56 670	0
Mark/gård/utemiljö	156 580	23 750
	800 750	1 450 245

Taxebundna kostnader

El	411 446	402 594
Vatten	372 386	180 024
Sophämtning/renhållning	311 402	302 165
Grovsopor	25 594	26 834
	1 120 828	911 617

Övriga driftskostnader

Försäkring	83 693	70 113
Självrisk	0	21 400
Kabel-TV	103 020	101 143
Bredband	6 733	6 283
	193 446	198 939

Fastighetsskatt/Kommunal avgift

252 350 241 766

90.
SK
2 ES. OK

Övriga förvaltnings- och rörelsekostnader

Kreditupplysning	0	19 775
Tele och datakommunikation	0	666
Inkassering avgift/hyra	32 550	1 800
Hysesförluster	103	0
Revisionsarvode extern revisor	16 000	7 900
Föreningskostnader	1 327	9 577
Styrelseomkostnader	1 334	1 860
Fritids och Trivselkostnader	1 018	396
Förvaltningsarvode	663 393	616 927
Förvaltningsarvodena övriga	200 080	187 938
Administration	15 632	29 796
Korttidsinventarier	3 178	10 564
Konsultarvode	2 879	0
Bostadsrätterna Sverige Ek För	8 360	0
	945 854	887 200

Anställda och personalkostnader

Föreningen har inte haft någon anställd.

Följande ersättningar har utgått

Styrelse och internrevisor	140 353	130 452
Kostnadsersättningar och naturaförmåner	0	433
Sociala kostnader	44 099	39 813
	184 452	170 698

Avskrivningar

Byggnad	366 945	357 298
	366 945	357 298

TOTALT RÖRELSENS KOSTNADER

5 025 854 **5 346 567**

Not 3

2012-12-31 **2011-12-31**

BYGGNADER OCH MARK

Akkumulerade anskaffningsvärden

Vid årets början	141 958 275	141 958 275
Utgående anskaffningsvärde	141 958 275	141 958 275

Akkumulerade avskrivningar enligt plan byggnader

Vid årets början	-11 863 237	-11 505 939
Årets avskrivningar enligt plan	-366 945	-357 298
Utgående avskrivning enligt plan	-12 230 182	-11 863 237

Planenligt restvärde vid årets slut

129 728 093 **130 095 038**

I planenligt restvärde vid årets slut ingår mark med 5 689 665 5 689 665

Taxeringsvärde

Taxeringsvärde byggnad	83 555 000	83 555 000
Taxeringsvärde mark	34 148 000	34 148 000
	117 703 000	117 703 000

Fastighetens taxeringsvärde är uppdelat enligt följande

Bostäder	115 400 000	115 400 000
Lokaler	2 303 000	2 303 000
	117 703 000	117 703 000

Handwritten signatures and initials in blue ink, including "SK" and "dk".

Not 4	2012-12-31	2011-12-31
MASKINER OCH INVENTARIER		
Akkumulerade anskaffningsvärden		
Vid årets början	110 531	110 531
Nyanskaffningar	0	0
Utrangering/försäljning	0	0
Utgående anskaffningsvärde	110 531	110 531
Akkumulerade avskrivningar enligt plan		
Vid årets början	-110 531	-110 531
Årets avskrivningar enligt plan	0	0
Utrangering/försäljning	0	0
Utgående ackumulerade avskrivningar enligt plan	-110 531	-110 531
Redovisat restvärde vid årets slut	0	0

Not 5	2012-12-31	2011-12-31
FÖRUTBETALDA KOSTNADER		
Vår kostnad för försäkring	96 247	0
Kabel-TV	26 509	25 755
Övrigt	998	499
	123 754	26 254

20. 11 11
A
42dc

**Not 6
EGET KAPITAL**

	Belopp vid årets utgång	Förändring under året	Disposition av föregående års resultat enl stämmans beslut	Belopp vid årets ingång
Bundet eget kapital				
Inbetalda insatser	15 829 072	0	0	15 829 072
Fond för yttre underhåll enligt not nedan	3 627 972	1 608 075	-1 450 245	3 470 142
Summa bundet eget kapital	19 457 044	1 608 075	-1 450 245	19 299 214
Ansamlad förlust				
Ansamlad förlust	-2 438 372	-1 608 075	1 950 355	-2 780 652
Årets resultat	1 235 225	1 235 225	-500 110	500 110
Summa ansamlad förlust	-1 203 147	-372 850	1 450 245	-2 280 542
Summa eget kapital	18 253 897	1 235 225	0	17 018 672

Not 7

FOND FÖR YTTRE UNDERHÅLL

	2012	2011
Vid årets början	3 470 142	636 730
Reservering enligt stadgar	1 608 075	1 550 000
Reservering enligt stämmobeslut	0	1 800 000
lansspråktagande enligt stadgar	0	0
lansspråktagande enligt stämmobeslut	-1 450 245	-516 588
Vid årets slut	3 627 972	3 470 142

Not 8

Medlemmarnas reparationsfond

	2012-12-31	2011-12-31
Vid årets början	50 755	50 755
lansspråktagande	-716	0
Vid årets slut	50 039	50 755

Not 9

SKULDER TILL KREDITINSTITUT

	Räntesats 2012-12-31	Belopp 2012-12-31	Belopp 2011-12-31	Villkors- ändringsdag
Stadshypotek AB	4,200 %	4 344 817	4 894 001	2013-03-30
Stadshypotek AB	3,050 %	8 342 848	8 642 848	2015-10-30
Stadshypotek AB	4,330 %	19 356 239	19 389 687	2014-03-01
Stadshypotek AB	3,960 %	6 605 983	6 605 983	2013-06-01
Stadshypotek AB	3,390 %	8 946 616	8 995 240	2014-06-01
Stadshypotek AB	5,710 %	9 498 596	9 597 800	2013-09-01
Stadshypotek AB	5,750 %	9 498 596	9 597 800	2016-09-01
Stadshypotek AB	5,670 %	6 617 684	6 617 684	2018-09-01
Stadshypotek AB	4,850 %	6 613 783	6 613 783	2014-12-01
Stadshypotek AB	4,820 %	4 637 500	4 687 500	2015-07-30
Stadshypotek AB	4,630 %	4 637 500	4 687 500	2013-07-30
Stadshypotek AB	4,500 %	3 344 314	3 344 314	2014-03-30
Stadshypotek AB	3,670 %	19 065 027	19 065 027	2013-10-30
Summa skulder till kreditinstitut		111 509 503	112 739 167	
Kortfristig del av skulder till kreditinstitut		-770 192	-770 192	
		110 739 311	111 968 975	

90


 dc

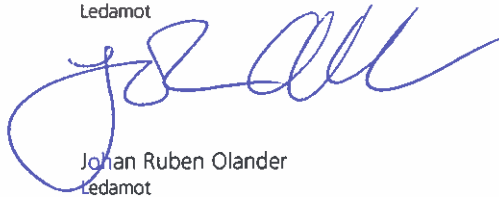
Not 10 UPPLUPNA KOSTNADER	2012-12-31	2011-12-31
Ei	65 199	45 935
Sophämtning	7 485	4 268
Extern revisor	16 000	15 000
Ränta	486 103	564 602
Övrigt	1 800	14 314
Styrelsearvode inkl. sociala	0	31 755
Snöröjning	0	3 500
	576 587	679 374

Upplands Väsby
JÄRFÄLLA den 4 / 4 2013


Kent Tommy Gerhard Fjellström
Ledamot


Conny Stig Rickard Klaesson
Ledamot


Sixten Leif Vilhelm Krok
Ledamot

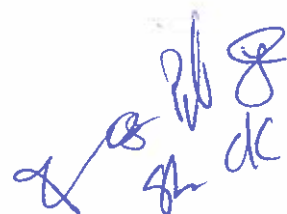

Johan Ruben Olander
Ledamot


Jan Peter Åkerlund
Ledamot

Vår revisionsberättelse har lämnats den 19 / 4 2013


Erik Davidsson
Revisor


Elisabeth Maria Sörensen
Intern revisor



Revisionsberättelse

Till föreningsstämman i Brf Skogsvägen i Upplands Väsby, org.nr. 716419-8470

Rapport om årsredovisningen

Vi har utfört en revision av årsredovisningen för Brf Skogsvägen i Upplands Väsby för år 2012.

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. För revisorn från BoRevision AB innebär detta att denne har utfört revisionen enligt International Standards on Auditing och god revisionssed i Sverige. Dessa standarder kräver att revisorn följer yrkesetiska krav samt planerar och utför revisionen för att uppnå rimlig säkerhet att årsredovisningen inte innehåller väsentliga felaktigheter.

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

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

Uttalanden

Enligt vår uppfattning har årsredovisningen upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och ger en i alla väsentliga avseenden rättvisande bild av föreningens finansiella ställning per den 31 december 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.

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 Skogsvägen i Upplands Väsby för år 2012.

Styrelsens ansvar

Det är styrelsen som har ansvaret för förslaget till dispositioner beträffande föreningens vinst eller förlust, och det är styrelsen som har ansvaret för förvaltningen enligt bostadsrättslagen.

Revisorns ansvar

Vårt ansvar är att med rimlig säkerhet uttala oss om förslaget till dispositioner av föreningens vinst eller förlust och om förvaltningen på grundval av vår revision. Vi har utfört revisionen enligt god revisionssed i Sverige.

Som underlag för vårt uttalande om styrelsens förslag till dispositioner beträffande föreningens vinst eller förlust har vi granskat om förslaget är förenligt med bostadsrättslagen.

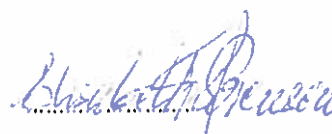
Som underlag för vårt uttalande om ansvarsfrihet har vi utöver vår revision av årsredovisningen granskat väsentliga beslut, åtgärder och förhållanden i föreningen för att kunna bedöma om någon styrelseledamot är ersättningskyldig mot föreningen. Vi har även granskat om någon styrelseledamot på annat sätt har handlat i strid med 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.

Upplands Väsby den 19/4 2013



Elisabeth Maria Sörensen
Intern revisor



Erik Davidsson
Revisor
BoRevision

