

Årsredovisning

Bostadsrättsföreningen Skogsvägen i Upplands Väsby

Styrelsen får härmed avge årsredovisning för räkenskapsåret 1 januari - 31 december 2011.

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 försäkrade via Trygg-Hansa.
Ansvarsförsäkring ingår för styrelsen.

Byggnadernas uppvärmning är värmepannor.

Byggnadsår och ytor

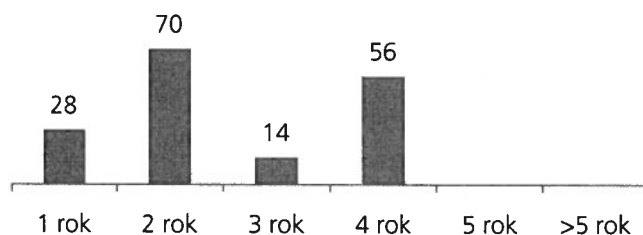
Fastigheterna bebyggdes 1989 - 1990 och består av 28 flerbostadshus.
Fastigheternas värdeår är 1989.

Byggnadernas totalyta är enligt taxeringsbeskedet 13052 kvadratmeter, varav 12254 kvadratmeter utgör lägenhetsyta och 798 kvadratmeter utgör lokalyta.

Lägenheter och lokaler

Föreningen upplåter 168 lägenheter med bostadsrätt och 2 gemensamhetslokaler.

Lägenhetsfördelning:



Handwritten signatures and initials in the bottom right corner.

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 2010 och sträcker sig fram till 2030. Underhållsplanen uppdaterades Nov 2010.

Nedanstående åtgärder har genomförts eller planeras:

Genomförd åtgärd	År	
Målning gavel JV 1 samt 26	2011	
Byte av trasiga takpannor hela området	2011	
Renovering av snickerier fasad gård A	2011	
Borttagning av träd	2011	
Målning Gård F	2011	
Målning ytterdörrar Gård A, B, C, D	2011	
Vangstycken skyddsmålades och 3 st byttes ut	2011	
Planerad åtgärd	År	Kommentar
Borttagning av sly/buskar	2012	
Översyn av takvindar	2012	
Lekplatsutrustning	2012	Gård A + F
Översyn av ventilationskanaler	2012, 2013	
Målning/reparation av förrådsdörrar	2012, 2013	
Rengöring av trapp/balkongräcken	2012, 2013	
Rengöring/översyn hängrännor och stuprör	2012, 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	Akalla Ventilationsmontage
Värmepannor	Sven-Olovs El & VVS AB
Gräsklippning/sandupptagning	Lövåsen Mark & Trädgård
Trädfällning	Naturskog
IT	Bredbandsbolaget
Kabel-TV	ComHem
Renhållning	Sita

sk
P
90
es

Medlemmar

Antalet medlemslägenheter i föreningen är 168 st.

Av föreningens medlemslägenheter har 22 överlåtits under året.

Under året har styrelsen beviljat 3 andrahandsuthyrningar.

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

Styrelsen

Styrelsen har haft följande sammansättning:

Anna Catarina Margaretha Jansson	Ledamot	
Gerry Charette	Ledamot	Avgått 16 Juni 2011
Sixten Leif Vilhelm Krok	Ledamot	Vald på 2 år, sitter kvar tom stämman 2013
Johan Ruben Olander	Ledamot	
Pia Holmberg	Suppleant	Avgått 17 oktober 2011
Clas Torbjörn Årebjer	Suppleant	
Carmen Silverpil	Revisor	Avgått 20 Juni 2011
Elisabeth Maria Sörensen	Revisorsuppleant	Gick in som ordinarie revisor 20 Juni 2011

Vid kommande ordinarie föreningsstämma löper mandatperioden ut för följande personer:

Johan Ruben Olander, Anna Catarina Margaretha Jansson, Carmen Silverpil, Clas Torbjörn Årebjer och Elisabeth Maria Sörensen

Styrelsen har under året avhållit 12 protokollförda sammanträden.

Revisorer

Erik Davidsson	Ordinarie Extern	BoRevision AB
Elisabeth Maria Sörensen	Ordinarie Intern	

Valberedning

Ove Ekholm	Sammanställande
Stefan Lundblad	
Torkel Mohlin	

Stämmor

Ordinarie föreningsstämma hölls 2011-05-11.

Väsentliga händelser under räkenskapsåret och utförda underhållsarbeten:

Förvaltning

Med start 1 Jan 2011 tecknade föreningen avtal med ny förvaltare, SBC AB, avseende både ekonomisk samt teknisk förvaltning.

Föreningsstämma

Ordinarie föreningsstämma hölls den 11 maj 2011. På stämman deltog 32 st röstberättigade medlemmar samt 8 st fullmakter.

Yttre & Inre underhåll

Under 2011 byttes 3 värmepannor ut för totalt 120 000 SEK.

Gård F har målats om i en grön kulör, tidigare vit.

Målning av ytterdörrar har skett på gård A, B, C och D.

Flera träd och buskar har tagits bort.

Samtliga vangstycken skyddsmålades och 3 st byttes ut helt.

Renovering av snickerier på fasad, gård A.

Inför vintersäsong 2011-2012 har alla takpannor som varit trasiga bytts ut.

Installation av värmepumpar
Avtal har kunnat tecknas med föreningen om att installera luftvärmepump.

Driftmöten & Underhållsbesiktning
Under året har det hållits 2 driftmöten och en underhållsbesiktning med styrelsens fastighetsansvarige och SBC's fastighetsförvaltare.

Avflyttningstillsyner
Styrelsen har sedan 2008 genomfört avflyttningstillsyner av lägenheter i samband med försäljning. Syftet är att bostadsrättsföreningen ska bli varse om eventuella fel och brister i lägenheten, som innebär en skaderisk för den gemensamt ägda fastigheten.

Utbildning
Styrelsemedlemmarna har genomgått flera olika kurser, t ex inom ekonomi, stadgar, konflikthantering, samt byggteknik och vattenskador.

Väsentliga händelser efter räkenskapsårets slut och planerade större underhållsarbeten:

Ny underhållsplan kommer att färdigställas under 2012.

Övrig information

Föreningsverksamhet

Under året har föreningen haft två städdagar, under vår samt höst. Arbetet har främst gällt upprensning bland träd och buskar, byte av insektsnät vid luftintag till varje lägenhet samt krattning och städning av allmänna ytor. Som avslutning på en trevlig dag med både vuxna och barn, bjöds det på varmkorv, dryck, frukt och godis.
Till första advent tändes föreningens julgran.

Information & Kommunikation

Styrelsen har till samtliga medlemmar under året delat ut 8 nummer av informationsbladet "Jaktbladet" i pappersform samt byggt upp en ny hemsida i samband med att föreningen gick över till SBC som ny förvaltare.
Information om föreningen finns på föreningens hemsida www.sbc.se/skogsvageniupplandsvasby.
Styrelsen har också uppgraderat föreningens e-post abonnemang för att få snabbare och enklare kommunikation med medlemmar och leverantörer.

Föreningens ekonomi

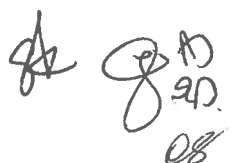
Föreningens målsättning

Föreningen, dvs alla medlemmar inklusive styrelsen, ska arbeta målmedvetet för att ge oss en hög kvalitet i vårt boende. Det kan uppnås av styrelsen genom intensivt arbete att hålla kostnaderna nere på så låg nivå som möjligt samt planera, underhålla och investera för att undvika onödiga kostnader framöver.
Medlemmarna kan verka för en god granngemenskap och ett aktivt engagemang i föreningen.

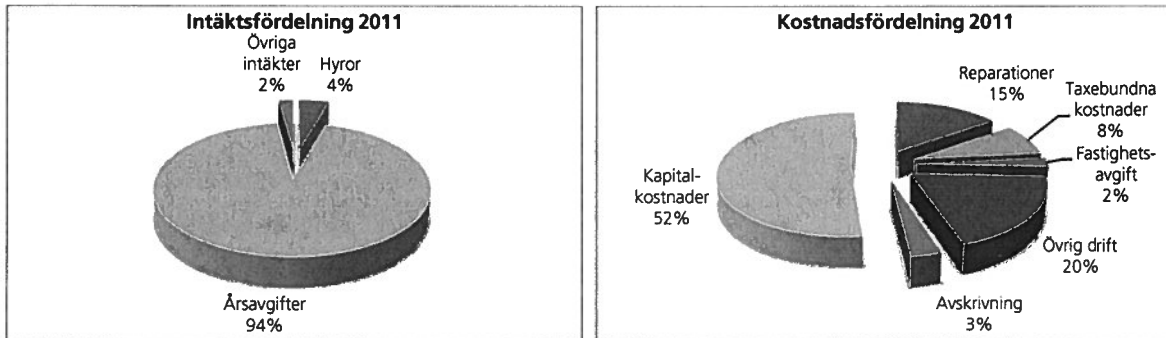
Under 2011 omsattes flera lån för att på så sätt få ner föreningens räntekostnader.
Föreningen har under året amorterat 787 070 SEK.

Budget 2012

Budgeten visar på ett resultat efter finansiella kostnader på 463 000 SEK jämfört med 2011 på 193 000 SEK. Budgeten innehåller ett planerat underhåll på 1 550 000 SEK för 2012, vilket kan komma att omprövas beroende på förändringar i ekonomin.

Handwritten signatures and initials in the bottom right corner of the page. There are two distinct signatures, one appearing to be 'SK' and another more complex one, along with some initials and the number '08'.

Fördelning intäkter och kostnader:



Ytavgifter enligt taxeringsbesked, 12254 kvm bostäder och 798 kvm lokaler

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

Skatter och avgifter

För hyreshus blir avgiften 1 302 kronor per bostadslägenhet, dock högst 0,4 procent av taxeringsvärdet för bostadshuset med tillhörande tomtmark.

Skatteverket har återkallat sitt tidigare ställningstagande, daterat 2007-11-07, angående ränteintäkter i privatbostadsföretag. Därav utgår ingen skatt på ränteinkomster som kan anses vara hänförlig till föreningens fastighet från och med 2011 års taxering.

Dispositionsförslag

Till föreningsstämmans förfogande står följande medel:

årets resultat	500 110
ansamlad förlust före reservering/ianspråktagande yttre fond	-1 230 652
reservering till fond för yttre underhåll enligt stadgar	-1 550 000
summa balanserat resultat/ansamlad förlust	-2 280 542

Styrelsen föreslår att medlen disponeras så:

av fond för yttre underhåll ianspråktagas	1 450 245
att i ny räkning överförs	-830 297

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

Handwritten signatures and initials, including 'sfk' and '90'.

RESULTATRÄKNING
1 JANUARI - 31 DECEMBER

2011

2010

RÖRELSENS INTÄKTER

Årsavgifter och hyror
Övriga rörelseintäkter

Not 1

11 353 535
246 224
11 599 759

11 485 377
50 678
11 536 055

RÖRELSENS KOSTNADER

Not 2

Fastighetskostnader
Reparationer
Periodiskt underhåll
Taxebundna kostnader
Övriga driftskostnader
Fastighetskatt/Fastighetsavgift
Övriga förvaltnings- och rörelsekostnader
Personalkostnader
Avskrivningar

-900 795
-228 009
-1 450 245
-911 617
-198 939
-241 766
-887 200
-170 698
-357 298
-5 346 567

-837 798
-882 819
-516 588
-1 123 947
-217 978
-237 566
-701 150
-167 880
-347 905
-5 033 631

RÖRELSERESULTAT

6 253 193

6 502 423

RESULTAT FRÅN FINANSIELLA POSTER

Ränteintäkter
Räntekostnader

3 175
-5 756 258
-5 753 083

2 968
-6 001 899
-5 998 931

ÅRETS RESULTAT

500 110

503 492

sk P 90. 17
8

BALANSRÄKNING	2011-12-31	2010-12-31
TILLGÅNGAR		
ANLÄGGNINGSTILLGÅNGAR		
MATERIELLA ANLÄGGNINGSTILLGÅNGAR		
Byggnader och mark	130 095 038	130 452 336
Maskiner och inventarier	0	0
	130 095 038	130 452 336
SUMMA ANLÄGGNINGSTILLGÅNGAR	130 095 038	130 452 336
OMSÄTTNINGSTILLGÅNGAR		
KORTFRISTIGA FORDRINGAR		
Avgifts- och hyresfordringar	600	0
Skattefordringar	13 533	6 093
Övriga fordringar	20 592	18 022
Förutbetalda kostnader	26 254	96 325
Upplupna intäkter	26 162	0
	87 141	120 440
KASSA OCH BANK		
Kassa, PlusGiro och bank	88 254	33 041
SBC klientmedel i SHB	1 257 322	787 509
Avräkningskonto förvaltare	0	779 396
	1 345 576	1 599 946
SUMMA OMSÄTTNINGSTILLGÅNGAR	1 432 717	1 720 386
SUMMA TILLGÅNGAR	131 527 755	132 172 722

BALANSRÄKNING		2011-12-31	2010-12-31
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	3 470 142	636 730
		<u>19 299 214</u>	<u>16 465 802</u>
Ansamlad förlust			
Ansamlad förlust		-2 780 652	-450 732
Årets resultat		500 110	503 492
		<u>-2 280 542</u>	<u>52 760</u>
SUMMA EGET KAPITAL		17 018 672	16 518 562
AVSÄTTNINGAR			
Medlemmarnas reparationsfond	Not 8	50 755	50 755
		<u>50 755</u>	<u>50 755</u>
LÅNGFRISTIGA SKULDER			
Skulder till kreditinstitut	Not 9	111 968 975	112 274 880
		<u>111 968 975</u>	<u>112 274 880</u>
KORTFRISTIGA SKULDER			
Kortfristig del av skulder till kreditinstitut	Not 9	770 192	1 251 357
Leverantörsskulder		189 094	419 708
Övriga kortfristiga skulder		33 868	6 492
Upplupna kostnader	Not 10	679 374	859 698
Förutbetalda avgifter och hyror		816 825	791 270
		<u>2 489 353</u>	<u>3 328 525</u>
SUMMA EGET KAPITAL, AVSÄTTNINGAR OCH SKULDER		131 527 755	132 172 722
Ställda säkerheter			
Uttagna fastighetsinteckningar	Not 9	127 149 000	127 149 000
Ansvarsförbindelser		inga	inga

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.

	2011	2010
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	2011	2010
ÅRSavgIFTER OCH HYROR		
Årsavgifter	10 849 220	10 851 798
Hysesintäkter	504 315	633 579
Parkeringsintäkter*	175 719	0
	<u>11 529 254</u>	<u>11 485 377</u>

* ingår i övriga intäkter

Not 2

RÖRELSENS KOSTNADER

Fastighetskostnader

Fastighetsskötsel, entreprenad	139 094	133 988
Fastighetsskötsel enl beställn	105 658	23 896
Fastighetsskötsel gård entrepr	0	74 687
Fastighetsskötsel gård beställ	94 875	0
Snöröjning/sandning	471 429	552 556
Städning entreprenad	42 843	39 568
Städning enligt beställning	9 921	0
Gemensamma utrymmen	998	0
Garage	7 063	0
Gård	11 651	0
Förbrukningsmateriel	15 852	9 152
Störningsjour och larm	0	3 886
Brandskydd	1 046	0
Fordon	365	65
	<u>900 795</u>	<u>837 798</u>

Reparationer

Fastighet förbättringar	24 942	0
Gemensamma utrymmen	6 459	9 335
Tvättstuga	3 616	3 285
Entré/trapphus	0	21 280
Lås	6 050	2 524
Installationer	0	13 087
VVS	7 182	2 095
Värmeanläggning/undercentral	46 594	28 010
Ventilation	87 518	101 043
Elinstallationer	0	12 805
Huskropp utvändigt	0	25 528
Tak	0	394 367
Fasad	0	77 912
Fönster	3 257	7 360
Balkonger/altaner	0	64 074
Mark/gård/utemiljö	3 534	41 006
Garage/parkering	0	25 279
Skador/klotter/skadegörelse	0	1 319
Vattenskada	38 857	42 963
Övrigt	0	9 547
	228 009	882 819

Periodiskt underhåll

Byggnad	0	122 469
Lägenhet	84 984	0
Lokaler	0	7 750
Gemensamma utrymmen	0	3 794
Entré/trapphus	211 285	75 650
VVS	0	3 675
Värmeanläggning	120 000	255 500
Ventilation	0	12 500
Fasad	1 010 226	0
Mark/gård/utemiljö	23 750	35 250
	1 450 245	516 588

Taxebundna kostnader

El	402 594	423 187
Vatten	180 024	360 054
Sophämtning/renhållning	302 165	197 812
Grovsopor	26 834	142 894
	911 617	1 123 947

Övriga driftskostnader

Försäkring	70 113	66 774
Självrisk	21 400	0
Kabel-TV	101 143	146 716
Bredband	6 283	4 488
	198 939	217 978

Fastighetsskatt/Kommunal avgift

241 766 237 566

Handwritten signature and initials

Övriga förvaltnings- och rörelsekostnader

Kreditupplysning	19 775	5 625
Tele och datakommunikation	666	11 214
Juridiska åtgärder	0	16 001
Inkassering avgift/hyra	1 800	0
Revisionsarvode extern revisor	7 900	24 538
Föreningskostnader	9 577	0
Styrelseomkostnader	1 860	3 610
Fritids och Trivselkostnader	396	5 489
Förvaltningsarvode	616 927	397 328
Förvaltningsarvoden övriga	187 938	127 462
Administration	29 796	31 178
Korttidsinventarier	10 564	19 556
Föreningsavgifter	0	42 842
Övriga driftskostnader	0	16 307
	887 200	701 150

Anställda och personalkostnader

Föreningen har inte haft någon anställd.

Följande ersättningar har utgått

Styrelse och internrevisor	102 170	127 640
Kostnadsersättningar och naturaförmåner	433	306
Sociala kostnader	68 095	39 878
Övriga personalkostnader	0	56
	170 698	167 880

Avskrivningar

Byggnad	357 298	347 905
	357 298	347 905

TOTALT RÖRELSENS KOSTNADER

5 346 567 **5 033 631**

Not 3

2011-12-31 **2010-12-31**

BYGGNADER OCH MARK

Akkumulerade anskaffningsvärden

Vid årets början	141 958 275	141 958 275
Nyanskaffningar	0	0
	141 958 275	141 958 275

Utgående anskaffningsvärde

Akkumulerade avskrivningar enligt plan byggnader

Vid årets början	-11 505 939	-11 158 034
Årets avskrivningar enligt plan	-357 298	-347 905
	-11 863 237	-11 505 939

Utgående avskrivning enligt plan

Planenligt restvärde vid årets slut

130 095 038 **130 452 336**

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

Not 4 **2011-12-31** **2010-12-31**

MASKINER OCH INVENTARIER

Ackumulerade anskaffningsvärden

Vid årets början	110 531	110 531
Nyanskaffningar	0	0
Utrangering/försäljning	0	0

Utgående anskaffningsvärde **110 531** **110 531**

Ackumulerade 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 **2011-12-31** **2010-12-31**

FÖRUTBETALDA KOSTNADER

Vår kostnad för försäkring	0	70 113
Kabel-TV	25 755	24 716
Övrigt	499	1 496
	26 254	96 325

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	3 470 142	1 550 000	1 283 412	636 730
Summa bundet eget kapital	19 299 214	1 550 000	1 283 412	16 465 802
Ansamlad förlust				
Ansamlad förlust	-2 780 652	-1 550 000	-779 920	-450 732
Årets resultat	500 110	500 110	-503 492	503 492
Summa ansamlad förlust	-2 280 542	-1 049 890	-1 283 412	52 760
Summa eget kapital	17 018 672	500 110	0	16 518 562

Not 7	2011	2010
FOND FÖR YTTRE UNDERHÅLL		
Vid årets början	636 730	310 466
Reservering enligt stadgar	1 550 000	0
Reservering enligt stämmobeslut	1 800 000	326 264
lanspråktagande enligt stadgar	0	0
lanspråktagande enligt stämmobeslut	-516 588	0
Vid årets slut	3 470 142	636 730

Not 8	2011-12-31	2010-12-31
Medlemmarnas reparationsfond		
Vid årets början	50 755	50 755
lanspråktagande	0	0
Vid årets slut	50 755	50 755

Not 9	Räntesats	Belopp	Belopp	Villkors- ändringsdag
SKULDER TILL KREDITINSTITUT	2011-12-31	2011-12-31	2010-12-31	
Stadshypotek AB	4,200 %	4 894 001	4 943 371	2013-03-30
Stadshypotek AB	6,220 %	8 642 848	8 735 784	2012-11-01
Stadshypotek AB	4,330 %	19 389 687	19 423 584	2014-03-01
Stadshypotek AB	3,960 %	6 605 983	6 605 983	2013-06-01
Stadshypotek AB	6,020 %	8 995 240	9 092 488	2012-06-01
Stadshypotek AB	5,710 %	9 597 800	9 697 004	2013-09-01
Stadshypotek AB	5,750 %	9 597 800	9 697 004	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 %	4 687 500	4 737 500	2015-07-30
Stadshypotek AB	4,630 %	4 687 500	4 737 500	2013-07-30
Stadshypotek AB	4,500 %	3 344 314	3 360 928	2014-03-30
Stadshypotek AB	3,670 %	19 065 027	19 263 624	2013-10-30
Summa skulder till kreditinstitut		112 739 167	113 526 237	
Kortfristig del av skulder till kreditinstitut		-770 192	-1 251 357	
		111 968 975	112 274 880	

Not 10

UPPLUPNA KOSTNADER

	2011-12-31	2010-12-31
El	45 935	57 151
Ränta	564 602	644 711
Övrigt	14 314	157 836
Revisor	15 000	0
Styrelsearvode inkl. sociala	31 755	0
Snöröjning	3 500	0
Sophämtning	4 268	0
	679 374	859 698

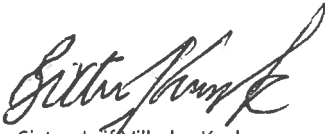
Upplands Väsby den 2 / 4 2012



Johan Ruben Olander
Ledamot



Anna Catarina Margaretha Jansson
Ledamot




Sixten Leif Vilhelm Krok
Ledamot

Vår revisionsberättelse har lämnats den 20 / 4 2012



Erik Davidsson
Revisor



Elisabeth Maria Sörensen
Intern revisor

Revisionsberättelse

Till föreningsstämman i Bostadsrättsföreningen Skogsvägen i Upplands Väsby
Organisationsnummer 716419-8470

Rapport om årsredovisningen

Vi har reviderat årsredovisningen för Brf Skogsvägen i Upplands Väsby för år 2011.

Styrelsens ansvar för årsredovisningen

Det är styrelsen som har ansvaret för att upprätta en årsredovisning som ger en rättvisande bild enligt årsredovisningslagen och för den interna kontroll som styrelsen bedömer är nödvändig för att upprätta en årsredovisning som inte innehåller väsentliga felaktigheter, vare sig dessa beror på oegentligheter eller på fel.

Revisorernas ansvar

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

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

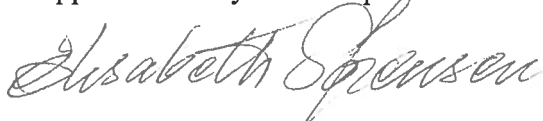
Vi anser att de revisionsbevis vi har inhämtat är tillräckliga och ändamålsenliga som grund för våra uttalanden.

Uttalanden

Enligt vår uppfattning har årsredovisningen upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och ger en i alla väsentliga avseenden rättvisande bild av föreningens finansiella ställning per den 31 december 2011 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.

Upplands Väsby den 20 april 2012



Elisabeth Maria Sörensen
Av föreningen vald revisor

Rapport om andra krav enligt lagar och andra författningar

Utöver vår revision av årsredovisningen har vi även reviderat förslaget till dispositioner beträffande föreningens vinst eller förlust samt styrelsens förvaltning för år 2011.

Styrelsens ansvar

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

Revisorernas ansvar

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

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

Som underlag för vårt uttalande om ansvarsfrihet har vi utöver vår revision av årsredovisningen granskat väsentliga beslut, åtgärder och förhållanden i föreningen för att kunna bedöma om någon styrelseledamot är ersättningsskyldig mot föreningen. Vi har även granskat om någon styrelseledamot på annat sätt har handlat i strid med lagen om ekonomiska föreningar, bostadsrättslagen, årsredovisningslagen eller föreningens stadgar.

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

Uttalanden

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

Övriga upplysningar

Efter föreningens stadgeändring 2010 ska samtliga revisorer väljas av föreningsstämman. Undertecknad revisor från BoRevision har inte valts av föreningsstämman 2011, men anges i likhet med föregående år som revisor i årsredovisningen.



Erik Davidsson
BoRevision AB