

Årsredovisning

Styrelsen för
HSB Brf Skogsvägen i Upplands Väsby

Org.nr: 716419-8470

får härmed avge årsredovisning för föreningens
verksamhet under räkenskapsåret

2010-01-01 - 2010-12-31

Förvaltningsberättelse

Verksamheten

Fastigheter

Föreningen äger fastigheterna Grimsta 5:42, 5:634 och 5:635 i Upplands Väsby kommun. Byggnaderna, i vilka man upplåter bostadslägenheter och gemensamhetslokaler, uppfördes 1989-90. Fastigheternas areal uppgår enligt taxeringsbeskedet till 66 741 m². Taxeringsvärdet är 117 703 tkr, varav byggnadsvärdet är 83 555 tkr och markvärdet 34 148 tkr.

Fastigheterna är fullvärdesförsäkrade i Trygg Hansa (även 2011).

Föreningens innehav fördelar sig enligt följande:

Kategori	Antal objekt	Total yta (m ²)
Bostäder	168	12 054
Fördelning per fastighet		
- Grimsta 5:42	48	3 443
- Grimsta 5:634	48	3 443
- Grimsta 5:635	72	5 168
Lokaler (inkl. förråd)	2	150
Garage	50	-
Parkeringsplatser	140	-
Summa	360	12 204

Föreningen har inga kommersiella lokaler men använder några gemensamhetslokaler för styrelserum, föreningslokal, gästrum, bastu, tvättstugor samt förråd för fastighetsskötsel.

Fastighetsadresser

Jaktvägen 1-170

Förvaltning

Under 2010 har föreningen haft avtal med

- HSB Norra Stor-Stockholm avseende teknisk förvaltning och fastighetsskötsel.
- Förvaltare har varit Kristofer Kilander och Carin Frank
- HSB Norra Stor-Stockholm avseende administrativ/ekonomisk förvaltning
- Härutöver har föreningen serviceavtal med ett antal olika företag för t ex städning av gemensamhetslokaler, snöskottning, trädfällning mfl.

Organisation

Styrelse – denna uppdateras

Ordinarie styrelseledamöter, 2 år

Helene Öjert	Ordförande
Anna Jansson	vice ordförande
Gisela Malmgren	Ekonomi, avgått 2010-12-31
Sixten Krok	fastighetsansvarig + jour
Monica Wahlgren	miljö
Johan Olander	sekreterare
Kristofer Kilander/Carin Frank	HSB representant, avgått 2010-12-31

Styrelsesuppleanter, 1 år

Edgar Meyer
Sven Öhberg, avgått 2010-12-31
Harri Alanen (HSB representant)
avgått 2010-12-31

Avgående styrelseledamöter

Helene Öjert
Sixten Krok
Monica Wahlgren
Johan Olander

Avgående styrelsesuppleanter

Edgar Meyer

Firmatecknare

Föreningens firma har tecknats av Helene Öjert, Sixten Krok, Gisela Malmgren, Anna Jansson samt Kristofer Kilander/Carin Frank (HSB), två i förening.

Revisorer

Av föreningsstämman valda revisorer

Revisor

Carmen Silverpil

Revisorsuppleant

Vakant, fr o m 2011-03-01
Elisabeth Sörensen

samt en revisor anställd hos BoRevision AB, utsedd av HSB Riksförbund.

Valberedning

Anette Roxström sammankallande
Carina Hjelm
Svante Hull

Representation HSB Norra Stor-Stockholms fullmäktige

Bostadsrättsföreningen är medlem i HSB Norra Stor-Stockholm och har utsett representanter till fullmäktige.

Ordinarie

Helene Öjert

Suppleant

Johan Olander

Handwritten signatures and initials at the bottom right of the page, including what appears to be 'M', 'S', and 'K'.

Ekonomi

Ekonomisk flerårsöversikt	2010	2009	2008	2007	2006
Nettoomsättning, tkr	11 536	11 452	11 022	10 819	10 795
Rörelseresultat, tkr	6 502	7 097	6 317	6 349	7 886
Årets resultat, tkr	503	920	11	68	1 568
Balansomslutning, tkr	132 173	132 765	132 264	132 666	133 343
Avgifts- & hyresbortfall, %	0,05	0,13	0,18	0,19	0,62
Fond för yttre underhåll, tkr	637	310	621	855	0
Belåning, kr/kvm	9 418	9 485	9 573	9 627	9 632
Årsavgiftsnivå för bostäder, kr/kvm	900	900	849	849	849

Styrelsens kommentarer

Föreningen visar ett positivt resultat på 503 492 kr. Budgeterat resultat för 2010 var 131 406 kr. Resultatförbättringen jämfört med budget beror främst på att en stor del av det budgeterade underhållet inte hunnit genomföras. Föreningens fastighetslån har amorterats med 804 672 kr. Höga och oförutsedda kostnader för snöröjning uppgick till 552 556 kr.

Mervärdesskatt

Föreningen är inte registrerad som frivilligt skattskyldig för mervärdesskatt (moms) vid uthyrning av verksamhetslokaler och har därför ingen avdragsrätt för ingående moms.

Händelser under året

Ordinarie föreningsstämma

Ordinarie föreningsstämma hölls den 2010-05-05. På stämman deltog 33 st röstberättigade medlemmar inklusive 7 st fullmakter. Styrelsen målsättning att certifieras till denna stämma enligt HSB:s regler uppfylldes.

Medlemmar

Föreningen hade vid årets slut 212 medlemmar varav HSB Norra Stor-Stockholm var en medlem.

Styrelse- och andra möten

Styrelsen har 2010 hållit 13 styrelsemöten, ett budgetmöte samt ett flertal möten i samband med förhandlingar om och beslut om ny förvaltare. Därutöver har två extrastämmor hållits; den 13 och 27 oktober, se mer under "Händelser under året" nedan. Styrelsemedlemmarna har deltagit i ett antal kurser i samband med certifieringen.

Extrastämmor för stadgeändring angående ny förvaltare och utträde ur HSB

Med anledning av att styrelsen den 22 juni fattade beslut om att från och med den 31 december 2010 säga upp samtliga förvaltningsavtal med HSB, måste två extra föreningsstämmor hållas för att kunna besluta om relevanta ändringar i stadgarna samt för att kunna säga upp föreningens medlemskap i HSB. Stämmorna hölls den 13 och 27 oktober 2010.

Vid stämman den 13 oktober deltog 32 st röstberättigade medlemmar inklusive 8 st fullmakter. Det var 29 st för och 3 st emot förslaget.

Vid stämman den 27 oktober deltog 28 st röstberättigade medlemmar inklusive 11 st fullmakter. Det var 28 st för och ingen emot förslaget.

Beslut: stadgarna ändras enligt förslag samt att föreningen begärt och av HSB godkänts utträde ur HSB Norra Stor-stockholm fr o m 31 december 2010.

SBC utsedd till ny förvaltare

Styrelsen har tecknat avtal med SBC om ekonomisk/administrativ och teknisk förvaltning för föreningen under perioden 1 jan 2011 - 31 dec 2012.

Inre & yttre underhåll

Under 2010 byttes 7 st värmepannor för totalt 255.500kronor.

Under 2010 har det bytts 50 fläktmotorer (i värmeväxlare).

Maskinerna i tvättstugorna byttes ut i slutet av 2009, vilket inneburit att kostnader för underhåll och reparation för dessa uteblivit. En vattenskada inträffade i föreningslokalen i slutet av november, vilket åtgärdats via fastighetsförsäkringen i januari 2011.

Föreningslokalen renoverades sommaren 2010; målning & tapetsering, inköp av möbler samt kyl & frys.

På grund av de ovanligt stora snömängderna skottades samtliga tak i början av 2010 (samt i början av 2011) samt gjordes en grundlig genomgång av dessa, inkl vindarna. Stora reparationer genomfördes, bl a byte av luckor till vindarna. Dessutom investerade föreningen i s.k nockband på alla fastigheter för att minimera ytterligare skador på taken.

Ytterdörrarna på gård E, F och G samt på gemensamhetslokalerna målades om och arbetet slutförs med resterande fyra gårdar under 2011.

Föreningen fortsätter arbetet med rensa bort sjuka, gamla och för stora träd och buskar för att undvika skador på fasaderna samt för att ge plats för yngre grönska. Viss nyplantering har skett.

Avflyttningstillsyn

Styrelsen har sedan 2008 genomfört avflyttningstillsyner av lägenheter i samband med försäljning i syfte att dokumentera lägenhetens skick. Under 2010 har 19 tillsyner gjorts av HSB.

Miljöarbete

- I samband med bytet av tvättstugeutrustningen i slutet av 2009 beräknas energiförbrukningen minska.
- Medlemmarna kan källsortera via märkta kärl i respektive gårds soprum; utöver vanliga hushållssopor finns behållare för plast, wellpapp, glas, elektronik, batterier och glödlampor. Allt annat ska köras till SÖRAB & ett släp kan lånas gratis för detta.
- Till de 2 årliga städdagarna beställs containrar där medlemmar kan göra sig av med sitt skräp som kan återvinnas, men inte byggmaterial, t ex kakel och gamla tvättställ.
- Tvättstugorna städas av inhyrt företag.
- Det yttre miljöarbetet sker dels vid de årliga städdagarna av medlemmarna, dels av inhyrt företag för att röja bland buskar och träd på ett professionellt sätt.
- Skötsel av gräsmattor, snöskottning & sandning på vägar och större gångvägar sköts av olika underleverantörer.

Installation av värmepumpar

Avtal har kunnat tecknas med föreningen om att installera luftvärmepump.

Utbyggnad av fyrarumslägenheter

En ny medlem har ansökt om och fått godkänt för utbyggnad enligt föreningens regler. Alla bostadslägenheter, exklusive utbyggnader i ett antal fyror, är upplåtna med bostadsrätt. Utbyggnader som inte är upplåtna med bostadsrätt omfattas inte av föreningens ansvar. Vid försäljning av lägenhet med en utbyggnad som inte är upplåten med bostadsrätt skall den utbyggda delen samtidigt införlivas i bostadsrätten.

40 8
M
S
K

Överlåtelse & uthyrning i 2:a hand

Av föreningens 168 bostadslägenheter har 22 st överlåtits. 2009 uppgick antalet överlåtelse till 36 st. Enligt BRL är det inte tillåtet att hyra ut i andra hand utan tillåtelse. En lägenhet har dock hyrts ut/lånats ut till en icke godkänd hyresgäst.

Föreningsverksamhet

Föreningen har två städdagar under vår & höst. Arbetet har främst gällt målning av p-rutor, upprepning bland buskar & träd, isättning av insektsnät vid luftintag samt krattning och städning av allmänna ytor. Vid städdagarna umgås barn och vuxna under trevliga former.

I föreningen finns gratis bastu, ett gästrum för 4 samt en samlingslokal för ca 60 personer att hyra. Till första advent tändes föreningens julgran.

Styrelsen har under året gett ut 8 nummer av medlemsinformationen "Jaktbladet" i pappersform. vilka kan laddas ned (i pdf) på föreningens hemsida: www.sbc.se/skogsvageniupplandsvasby.

Framtida utveckling

Budget 2011

Budgeten visar på ett resultat efter finansiella kostnader på 193.000:- kr jämfört med 131.000 kr för 2010. Budgeten innehåller ett planerat underhåll på 1.860.000 kr. En specifikation på underhållet beskrivs längre ned.

Styrelsen har beslutat att tillsvidare inte höja avgiften för 2011, men beslutet kan komma att omprövas under 2011 beroende på t ex högre kostnader för t ex vinterunderhållet i förhållande till budget.

Föreningens målsättning

Föreningen, dvs alla medlemmar inkl 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 på så låg nivå som möjligt, planera, underhålla och investera för att undvika framtida onödiga kostnader och i övrigt sköta föreningens ekonomi. Medlemmarna kan verka för en god granngemenskap och ett aktivt engagemang i föreningen.

Underhåll

Under verksamhetsåret 2011 är nedanstående större åtgärder planerade:

- Kontinuerligt byte av trasiga värmepannor
- Målning av ytterdörrar på gårdarna A, B, C och D
- Underhåll & reparation av loftgångar & trappor
- Översyn och underhåll av tak, hängrännor och stuprör
- Rensa och röja bland träd och buskar
- Förbättring av lekplatserna
- Översyn och komplettering av parkeringsskyltar samt även lekande-barnskyltar

Avflyttningstillsyn

Beslut har tagits om fortsatta avflyttningstillsyner i samband med försäljning i syfte att dokumentera lägenhetens skick.

Information till och kommunikation med medlemmarna

Genom föreningens nya hemsida www.sbc.se/skogsvageniupplandsvasby, utgivning av "Jaktbladet" samt informationsbroschyren "Vi bor bra här på Jaktvägen" (som både medlemmar & nyinflyttade får) vill styrelsen att befintliga och potentiella medlemmar/boende enkelt ska få all önskvärd information om livet på Jaktvägen.

Styrelsen nås via e-post: skogsvagen@bredand.net eller en lapp i brevlådan på Jaktvägen 1.

Årets resultat

Förslag till resultatdisposition

Till årsstämmans förfogande står följande belopp i kronor:

Tidigare års balanserade resultat	-450 732
Årets resultat	<u>503 492</u>
	52 761

Styrelsen föreslår följande disposition:

Att disponera:	52 761
Överföring från fond för yttre underhåll motsvarande årets kostnad	516 588
Överföring till fond för yttre underhåll enligt underhållsplan	<u>-1 800 000</u>
Balanserat resultat efter disposition	1 230 651

Fond för yttre underhåll

Fond för yttre underhåll enligt balansräkning 2010-12-31	636 730
Årets förändring	<u>1 283 412</u>
Fond för yttre underhåll efter förslag till stämmobeslut 2011	1 920 142

Ytterligare upplysningar om föreningens resultat och ställning finns i efterföljande resultat- och balansräkning med tillhörande tilläggsupplysningar.

4)
A
SK
L



HSB Brf Skogsvägen i Upplands Väsby
Org.nr: 716419-8470

Resultaträkning		2010-01-01 2010-12-31	2009-01-01 2009-12-31
Nettoomsättning	Not 1	11 536 055	11 452 219
Fastighetskostnader			
Drift	Not 2	-3 931 572	-3 065 065
Planerat underhåll		-516 588	-673 736
Fastighetsskatt		-237 566	-265 256
Avskrivningar	Not 3	-347 905	-350 905
Summa fastighetskostnader		<u>-5 033 631</u>	<u>-4 354 962</u>
Rörelseresultat		6 502 424	7 097 257
Finansiella poster			
Ränteintäkter och liknande resultatposter	Not 4	2 968	3 734
Räntekostnader och liknande resultatposter	Not 5	-6 001 899	-6 180 721
Summa finansiella poster		<u>-5 998 931</u>	<u>-6 176 987</u>
Årets resultat		503 492	920 270

Handwritten signatures and initials in the bottom right corner.



HSB Brf Skogsvägen i Upplands Väsby
Org.nr: 716419-8470

Balansräkning

2010-12-31 2009-12-31

Tillgångar

Anläggningstillgångar

Materiella anläggningstillgångar

Byggnader och ombyggnader	Not 6	124 762 671	125 110 576
Mark		5 689 665	5 689 665
Inventarier	Not 7	0	0
Summa anläggningstillgångar		<u>130 452 336</u>	<u>130 800 241</u>

Omsättningstillgångar

Kortfristiga fordringar

Avgifts-, hyres och andra kundfordringar		12 719	71 491
Avräkningskonto HSB		779 396	1 825 322
Övriga fordringar	Not 8	11 395	1 074
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	Not 9	<u>96 325</u>	<u>65 889</u>
		899 835	1 963 776

Kassa och bank	Not 10	820 551	1 408
----------------	--------	---------	-------

Summa omsättningstillgångar		<u>1 720 386</u>	<u>1 965 185</u>
-----------------------------	--	------------------	------------------

Summa tillgångar		<u>132 172 722</u>	<u>132 765 425</u>
-------------------------	--	---------------------------	---------------------------

30
M
SEK



HSB Brf Skogsvägen i Upplands Väsby
Org.nr: 716419-8470

Balansräkning

2010-12-31

2009-12-31

Eget kapital och skulder

Eget kapital

Not 11

Bundet eget kapital

Insatser

15 829 072

15 829 072

Fond för yttre underhåll

636 730

310 466

16 465 802

16 139 538

Fritt eget kapital

Balanserat resultat

-450 732

-1 044 738

Årets resultat

503 492

920 270

52 761

-124 468

Summa eget kapital

16 518 563

16 015 070

Skulder

Långfristiga skulder

Skulder till kreditinstitut

Not 12

112 274 880

113 550 721

112 274 880

113 550 721

Kortfristiga skulder

Skulder till kreditinstitut

Not 13

1 251 357

780 188

Leverantörsskulder

419 708

642 689

Skatteskulder

0

19 930

Fond för inre underhåll

50 755

50 755

Övriga kortfristiga skulder

Not 14

6 491

10 735

Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter

Not 15

1 650 968

1 695 337

3 379 279

3 199 634

Summa skulder

115 654 159

116 750 355

Summa eget kapital och skulder

132 172 722

132 765 425

Ställda panter för skulder till kreditinstitut

Not 16

127 149 000

127 149 000

Ansvarsförbindelser

Inga

Inga

Handwritten signature and initials.



HSB Brf Skogsvägen i Upplands Väsby
Org.nr: 716419-8470

Kassaflödesanalys	2010-01-01 2010-12-31	2009-01-01 2009-12-31
Löpande verksamhet		
Resultat efter finansiella poster	503 492	920 270
Justering för poster som inte ingår i kassaflödet		
Avskrivningar	347 905	350 905
Kassaflöde från löpande verksamhet före förändring av rörelsekapital	851 397	1 271 175
Kassaflöde från förändringar i rörelsekapital		
Ökning (-) /minskning (+) kortfristiga fordringar	18 015	53 887
Ökning (+) /minskning (-) kortfristiga skulder	179 645	601 230
Kassaflöde från löpande verksamhet	1 049 057	1 926 292
Finansieringsverksamhet		
Ökning (+) /minskning (-) av långfristiga skulder	-1 275 841	-1 020 418
Kassaflöde från finansieringsverksamhet	-1 275 841	-1 020 418
Årets kassaflöde	-226 783	905 874
Likvida medel vid årets början	1 826 731	920 856
Likvida medel vid årets slut	1 599 947	1 826 731
<hr/>		
Likvida medel		
Avräkningskonto HSB	779 396	1 825 322
Kassa och bank	820 551	1 408
Summa likvida medel	1 599 947	1 826 731

20
17
74
K
K



HSB Brf Skogsvägen i Upplands Väsby
Org.nr: 716419-8470

Redovisnings- och värderingsprinciper

Årsredovisningen är upprättad enligt Årsredovisningslagen och Bokföringsnämndens (BFN) allmänna råd. Om inte annat framgår är de tillämpade principerna oförändrade i jämförelse med föregående år. Alla belopp anges i kronor om inte annat framgår. Tillgångar och skulder har värderats till anskaffningsvärde om ej annat anges i not nedan. Fordringar har upptagits till de belopp varmed de beräknas inflyta.

Avskrivningsprinciper för anläggningstillgångar

Anläggningstillgångar skrivs av enligt plan som grundar sig på anläggningarnas anskaffningsvärde och förväntad nyttjandeperiod.

Anläggningstillgångar	Avskr. plan	Antal år	Slutår
Byggnader	Progressiv	100	2098

Pågående ombyggnad

Ny-, till- eller ombyggnad redovisas som pågående i balansräkningen till dess att arbetena färdigställts.

Fond för yttre underhåll

Reservering för framtida underhåll av föreningens fastigheter sker genom resultatdisposition och baseras på föreningens underhållsplan. Minimiavsättning regleras i stadgarna.

Skatter och avgifter

En bostadsrättsförening är i normalfallet inte föremål för inkomstbeskattning. Enligt en dom i Högsta förvaltningsdomstolen är en bostadsrättsförenings ränteintäkter skattefria till den del de är hänförliga till fastigheten. Beskattning sker av andra kapitalinkomster samt i förekommande fall inkomster som inte är hänförliga till fastigheten. Efter avräkning för eventuella underskottsavdrag sker beskattning med 26,3 procent. Föreningens underskottsavdrag uppgår vid räkenskapsårets slut till 72 072 778 kr. Därutöver erlägger föreningen kommunal fastighetsavgift motsvarande 1 277 kr per lägenhet, samt fastighetsskatt motsvarande 1 % av taxeringsvärdet på lokaler.

Övriga bokslutskommentarer

Föreningen har inte haft några anställda under året.

	2010-01-01 2010-12-31	2009-01-01 2009-12-31
Arvoden, löner, andra ersättningar och sociala kostnader		
Styrelsearvode enligt stämmobeslut	76 340	66 258
Mötesarvoden	46 400	43 600
Arvode föreningsvald revisor	4 900	3 500
Övriga arvoden och ersättningar	306	0
Utbildning	0	21 875
Övriga personalkostnader och erhållna bidrag	56	0
Sociala kostnader	39 878	34 045
Summa	167 880	169 278

Löner och arvoden ingår i personalkostnader under not 2 Drift.

Handwritten initials and signatures in the bottom right corner.



HSB Brf Skogsvägen i Upplands Väsby
Org.nr: 716419-8470

Noter		2010-01-01	2009-01-01
		2010-12-31	2009-12-31
Not 1	Nettoomsättning		
	Årsavgifter bostäder	10 853 754	10 851 720
	Hyresintäkter garage och p-platser	506 796	506 170
	Övriga intäkter	180 961	108 710
	Brutto	11 541 511	11 466 600
	Avgiftsbortfall bostäder	-1 956	-4 256
	Hyresbortfall garage och p-platser	-3 500	-9 975
	Övriga intäktsbortfall	0	-150
		11 536 055	11 452 219
Not 2	Drift		
	Fastighetsskötsel	176 751	165 569
	Löpande underhåll	872 881	451 570
	El	423 187	398 078
	Vatten	360 054	310 880
	Sophämtning	340 706	346 140
	Fastighetsförsäkring	66 774	63 612
	Städning	39 568	35 195
	Förvaltningskostnader	647 281	676 221
	Extern revision	24 538	17 900
	Personalkostnader	167 880	169 278
	Övrig drift	811 952	430 622
		3 931 572	3 065 065
Not 3	Avskrivningar		
	Byggnader	347 905	338 758
	Maskiner och inventarier	0	12 147
		347 905	350 905
Not 4	Ränteintäkter och liknande resultatposter		
	Ränteintäkter avräkningskonto HSB	1 130	1 148
	Ränteintäkter skattekonto	0	211
	Ränteintäkter bankkonto	88	0
	Övriga ränteintäkter	1 749	2 375
		2 968	3 734
Not 5	Räntekostnader och liknande resultatposter		
	Räntekostnader långfristiga skulder	6 001 445	6 180 721
	Räntekostnader skattekonto	4	0
	Övriga räntekostnader	450	0
		6 001 899	6 180 721

*) J
A) ...
SK K



HSB Brf Skogsvägen i Upplands Väsby
Org.nr: 716419-8470

Noter	2010-12-31	2009-12-31
Not 6 Byggnader och ombyggnader		
Byggnader		
Ingående anskaffningsvärde	136 268 610	136 268 610
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	136 268 610	136 268 610
Ingående ackumulerade avskrivningar	-11 158 034	-10 819 276
Årets avskrivningar	-347 905	-338 758
Utgående avskrivningar	-11 505 939	-11 158 034
Summa bokfört värde byggnader och ombyggnader	124 762 671	125 110 576
Taxeringsvärde		
Byggnad - bostäder	82 400 000	70 000 000
Byggnad - lokaler	1 155 000	4 198 000
	<u>83 555 000</u>	<u>74 198 000</u>
Mark - bostäder	33 000 000	16 665 000
Mark - lokaler	1 148 000	958 000
	<u>34 148 000</u>	<u>17 623 000</u>
Taxvärde totalt	117 703 000	91 821 000
Not 7 Inventarier		
Ingående anskaffningsvärde	110 531	110 531
Årets investeringar	0	0
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	110 531	110 531
Ingående avskrivningar	-110 532	-98 385
Årets avskrivningar	0	-12 147
Utgående avskrivningar	-110 532	-110 532
Bokfört värde	0	0



HSB Brf Skogsvägen i Upplands Väsby
Org.nr: 716419-8470

Noter **2010-12-31** **2009-12-31**

Not 8	Övriga kortfristiga fordringar		
	Skattefordringar	6 093	0
	Skattekonto	1 070	1 074
	Övriga fordringar	4 232	0
		11 395	1 074

Not 9	Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter		
	Försäkring	70 113	0
	Kabel-Tv	24 716	36 679
	Övrigt	1 496	29 210
		96 325	65 889

Not 10	Kassa och bank		
	Bankkonto	787 509	0
	Bankkonto	1 408	1 408
	Bankkonto	31 633	0
		820 551	1 408

Not 11	Förändring av eget kapital					
		Insatser	Uppl. avgift	Underh. fond	Balanserat res.	Årets resultat
	Belopp vid årets ingång	15 829 072	0	310 466	-1 044 738	920 270
	Vinstdisp enl. stämmobeslut			326 264	594 006	-920 270
	Årets resultat					503 492
	Belopp vid årets slut	15 829 072	0	636 730	-450 732	503 492

Not 12	Långfristiga skulder till kreditinstitut					Nästa års amortering
	Låneinstitut	Lånenummer	Ränta	Konv.datum	Belopp	
	Stadshypotek	89963	4,98%	2011-10-30	19 263 624	198 596
	Stadshypotek	153294	5,71%	2013-09-01	9 697 004	99 204
	Stadshypotek	153295	5,75%	2016-09-01	9 697 004	99 204
	Stadshypotek	153323	5,67%	2018-09-01	6 617 684	0
	Stadshypotek	176914	4,85%	2014-12-01	6 613 783	0
	Stadshypotek	213011	2,41%	3 mån rörlig	3 360 928	34 128
	Stadshypotek	284458	3,92%	3 mån rörlig	6 605 983	0
	Stadshypotek	354869	2,71%	3 mån rörlig	4 943 371	495 576
	Stadshypotek	741283	6,41%	2011-03-15	19 423 134	34 465
	Stadshypotek	761297	6,02%	2012-06-01	9 092 488	97 248
	Stadshypotek	800298	6,22%	2012-11-01	8 735 784	92 936
	Stadshypotek	875098	4,82%	2015-07-30	4 737 500	50 000
	Stadshypotek	875099	4,63%	2013-07-30	4 737 500	50 000
					113 525 787	1 251 357

Långfristiga skulder exklusive kortfristig del 2010-12-31 112 274 430

Om fem år beräknas nuvarande skulder till kreditinstitut uppgå till 107 269 002



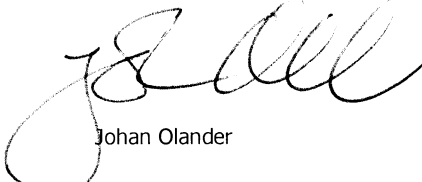
HSB Brf Skogsvägen i Upplands Väsby
Org.nr: 716419-8470

Noter	2010-12-31	2009-12-31
Not 13 Kortfristiga skulder till kreditinstitut		
Kortfristig del av långfristig skuld (nästa års beräknade amorteringar)	1 251 357	780 188
Not 14 Övriga kortfristiga skulder		
Depositioner	3 941	0
Övriga kortfristiga skulder	2 550	10 735
	6 491	10 735
Not 15 Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter		
Förutbetalda hyror och avgifter	791 270	810 587
Upplupna räntekostnader	644 711	664 457
Upplupen el	57 151	48 247
Övriga upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	157 836	172 046
	1 650 968	1 695 337
Not 16 Ställda pantar för skulder till kreditinstitut		
Fastighetsinteckningar	127 149 000	127 149 000
Varav i eget förvar	0	0
	127 149 000	127 149 000

Upplands Väsby den 31/3 - 2011


Helene Öjert



Anna Jansson


Johan Olander


Monica Wahlgren


Sixten Krook

Vår revisionsberättelse har 11-04-05 avgivits beträffande denna årsredovisning


Carmen Silverpil
Av stämman vald revisor


Erik Davidsson
BoRevision AB
av HSB Riksförbund förordnad revisor

Revisionsberättelse

Till årsstämman i HSB Brf Skogsvägen i Upplands Väsby

Org.nr 716419-8470

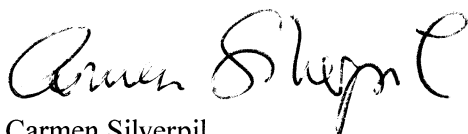
Vi har granskat årsredovisningen och bokföringen, samt styrelsens förvaltning i HSB Brf Skogsvägen i Upplands Väsby för räkenskapsåret 2010-01-01 – 2010-12-31. Det är styrelsen som har ansvaret för räkenskapshandlingarna och förvaltningen och för att årsredovisningslagen tillämpas vid upprättandet av årsredovisningen. Vårt ansvar är att uttala oss om årsredovisningen och förvaltningen på grundval av vår revision.

Revisionen har utförts i enlighet med god revisionssed i Sverige. Det innebär att vi planerat och genomfört revisionen för att med hög men inte absolut säkerhet försäkra oss om att årsredovisningen inte innehåller väsentliga felaktigheter. En revision innefattar att granska ett urval av underlagen för belopp och annan information i räkenskapshandlingarna. I en revision ingår också att pröva redovisningsprinciperna och styrelsens tillämpning av dem, samt bedöma de betydelsefulla uppskattningar som styrelsen gjort när de upprättat årsredovisningen, samt utvärdera den samlade informationen i årsredovisningen. Som underlag för vårt uttalande om ansvarsfrihet har vi granskat väsentliga beslut, åtgärder och förhållanden i föreningen för att kunna bedöma om någon styrelseledamot är ersättningsskyldig mot föreningen. Vi har även granskat om någon styrelseledamot på annat sätt har handlat i strid med årsredovisningslagen, bostadsrättslagen eller föreningens stadgar. Vi anser att vår revision ger oss rimlig grund för våra uttalanden nedan.

Årsredovisningen har upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och ger en rättvisande bild av föreningens resultat och ställning i enlighet med god redovisningssed i Sverige. Förvaltningsberättelsen är i övrigt förenlig med årsredovisningens övriga delar.

Vi tillstyrker att årsstämman fastställer resultaträkningen och balansräkningen för föreningen, behandlar resultatet enligt förslaget i förvaltningsberättelsen och beviljar styrelsens ledamöter ansvarsfrihet för räkenskapsåret.

Upplands Väsby den 5/4 2011



Carmen Silverpil
Av föreningen vald revisor

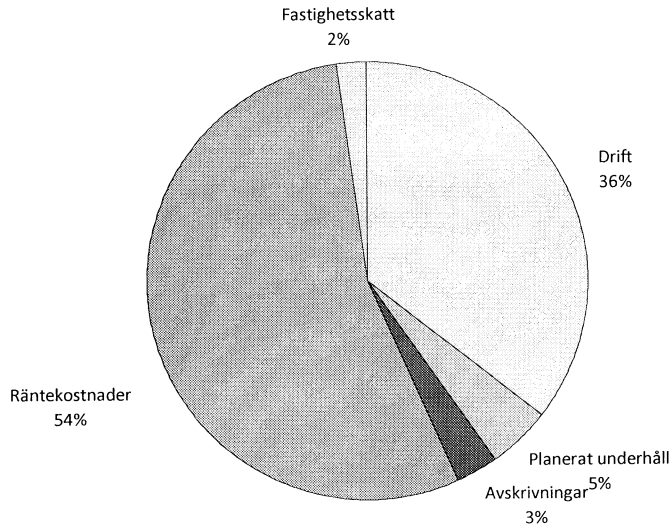


Erik Davidsson
Av BoRevision AB förordnad revisor



Org Nr:

Totala kostnader



Fördelning driftkostnader

