

# ÅRSREDOVISNING

för

**Brf Bokskogen**

Org.nr. 716420-2900

Styrelsen får härmed avlämna årsredovisning för räkenskapsåret 2010-01-01--2010-12-31.

Innehåll	Sida
- förvaltningsberättelse	2
- resultaträkning	5
- balansräkning	6
- ställda säkerheter och ansvarsförbindelser	7
- tilläggsupplysningar	8
- underskrifter	11

*Handwritten signatures and initials in the bottom right corner.*

**Brf Bokskogen**  
Org.nr. 716420-2900

## FÖRVALTNINGSBERÄTTELSE

Årsredovisningen är upprättad i svenska kronor, SEK.

### 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 1988-06-13. Nuvarande ekonomiska plan registrerades 1990-07-13.

### Föreningens fastighet

Föreningen förvärvade 1989 fastigheten Ekebyhov 1:543 i Ekerö kommun. Fastigheten bebyggdes 1991 och fastighetens värdeår är 1991.

Byggnadens uppvärmning är närvärme.

Byggnadens totalyta är enligt taxeringsbeskedet 4714 m<sup>2</sup>, vilket utgör lägenhetsyta.

Föreningens upplåter 57 lägenheter med bostadsrätt

Lägenhetsfördelning:

20 st 2 rum och kök

14 st 3 rum och kök

23 st 5 rum och kök

Fastigheten är fullvärdesförsäkrad hos Dina Försäkringar Mälardalen.

### Förvaltning

Nedanstående åtgärder har genomförts eller planeras

Åtgärd	År	Kommentar
Reparera och måla delar av fasad	2011	Upptäckt av murket trä på vissa delar
OVK (Obligatorisk ventilationskontroll)	2010	Kontroll enligt besiktningintervall
Tak- och fasadrengöring	2010	Syfte att förlänga tid mellan behov av ommålning av fasad
Energieffektiviserande åtgärder	2009	Byte av termostater samt strypventiler
Taköversyn	2007	Inga skador noterades

Avsättning till föreningens fond för yttre underhålls görs, i enlighet av styrelsen fastställd underhållsplan.

Fonden för yttre underhåll redovisas under bundet eget kapital.

**Brf Bokskogen**  
Org.nr. 716420-2900

Styrelsen har sedan ordinarie föreningsstämma, 2010-05-20 och därmed påföljande styrelsekonstituering haft följande sammansättning:

Kristian Helde	ledamot	ordförande
Jessica Sjöberg Holm	ledamot	sekreterare
Lena Söder	ledamot	kassör
Maud Holmgren	ledamot	

Doris Fendler	suppleant
Therese Olsson	suppleant
Jens Olsson	suppleant

#### *Revisor*

Ralf Toresson, Ralf Toresson Revision AB, Ordinarie extern

#### *Valberedning*

Vesna Lucassi, sammankallande  
Petra Jonasson

Styrelsen har under året haft 14 protokollförda möten.

#### **Föreningsfrågor**

Föreningens gällande stadgar registrerades hos Bolagsverket 2005-03-10. Under 2009 initierades ett arbete med att förnya stadgarna. Arbetet med detta beräknas slutföras under 2011.

Följande uppdrag har skötts av Deloitte AB under 2010:

- Ekonomisk förvaltning
- Lägenhetsförteckning

Teknisk förvaltning sköts i egen regi.

#### **Avtal**

Föreningen har bredband via eget fibernätverk samt uppkoppling via olika operatörer genom OpenNet.

Föreningen har under året tecknat följande avtal gällande garageporten:

- Serviceavtal med Craword
- Inspektionsavtal med Inspecta

#### **Medlemmar**

Föreningen hade vid årets slut 57 (57) medlemmar.

Under året har 5 (8) överlåtelser skett.

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

W

Handwritten signatures and initials at the bottom right of the page.

#### Väsentliga händelser under räkenskapsåret och utförda underhållsarbeten

- Genomförande av kapitaltillskott
- Radonsanering
- Underhållsspolning av stammar
- Målning av garage
- Rensning av fläktkanaler
- Tak- och fasadrengöring
- Genomförd OVK

#### Väsentliga händelser efter räkenskapsårets utgång och planerade större underhållsarbeten

- Utreda alternativa värmesystem, i första hand bergvärme
- Utreda förutsättningar för ev ett nytt nyckelsystem
- Fasadunderhåll, delvis

#### Föreningens ekonomi

Föreningens ekonomi är stabil och enligt styrelsens beslut är ingen höjning för 2011 planerad.

År 2010 inkomstbeskattas föreningen med 26,3 % på finansiella intäkter.

Nyckeltal	2010	2009	2008	2007	2006
Årsavgift/kvm bostadsrättsyta	731	1 032	1 005	963	963
Lån/kvm bostadsrättsyta	2 659	9 644	10 055	10 230	10 434
Elkostnad/kvm totalyta	13	10	11	10	14
Värmekostnad/kvm totalyta	152	119	185	122	103
Vattenkostnad/kvm totalyta	16	19	19	22	23

#### Resultatdisposition

Förslag till disposition av föreningens vinst

Till föreningsstämmans förfogande står

balanserad vinst	5 702 077
årets förlust	-96 584
	<hr/>
	5 605 493

Styrelsen föreslår att

till fond för yttre underhåll avsätts	187 226
i ny räkning överföres	5 418 267
	<hr/>
	5 605 493

Beträffande föreningens resultat och ställning i övrigt hänvisas till efterföljande resultat- och balansräkningar med tillhörande tilläggsupplysningar.

Brf Bokskogen  
Org.nr. 716420-2900

## RESULTATRÄKNING

		2010-01-01 2010-12-31	2009-01-01 2009-12-31
<b>Rörelsens intäkter m.m.</b>			
Årsavgifter och hyresintäkter	1	3 564 690	4 985 261
Övriga rörelseintäkter		<u>2 060</u>	<u>202</u>
		3 566 750	4 985 463
<b>Rörelsens kostnader</b>			
Driftkostnader	2	-1 922 077	-1 125 588
Fastighetsförsäkring		-51 886	-52 235
Fastighetsskatt/fastighetsavgift		-72 789	-72 504
Fastighetsadministration	3	-353 393	-420 726
Avskrivningar av materiella anläggningstillgångar		<u>-691 828</u>	<u>-701 014</u>
		-3 091 973	-2 372 067
<b>Rörelseresultat</b>		474 777	2 613 396
<b>Resultat från finansiella investeringar</b>			
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter	4	184 394	617
Räntekostnader		<u>-707 331</u>	<u>-1 317 499</u>
		-522 937	-1 316 882
<b>Resultat efter finansiella poster</b>		-48 160	1 296 514
Skatt på årets resultat		<u>-48 423</u>	<u>-113</u>
<b>Årets resultat</b>		<b>-96 583</b>	<b>1 296 401</b>

u-

KM  
2010-12-31

Brf Bokskogen  
Org.nr. 716420-2900

## BALANSRÄKNING

		2010-12-31	2009-12-31
<b>TILLGÅNGAR</b>	<b>Not</b>		
<b>Anläggningstillgångar</b>			
<b>Materiella anläggningstillgångar</b>			
Byggnader och mark	5	56 907 501	57 574 449
Inventarier	6	0	0
Inventarier, verktyg och installationer	7	632 861	336 041
		<u>57 540 362</u>	<u>57 910 490</u>
<b>Finansiella anläggningstillgångar</b>			
Andra långfristiga fordringar	8	5 181 248	0
		<u>5 181 248</u>	<u>0</u>
<b>Summa anläggningstillgångar</b>		<b>62 721 610</b>	<b>57 910 490</b>
<b>Omsättningstillgångar</b>			
<b>Kortfristiga fordringar</b>			
Hysesfordringar		4 906	0
Aktuell skattefordran		0	6 548
Övriga fordringar		658	1 500
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	9	62 090	60 684
		<u>67 654</u>	<u>68 732</u>
<b>Kortfristiga placeringar</b>			
Övriga kortfristiga placeringar	10	251 047	251 047
		<u>251 047</u>	<u>251 047</u>
<b>Kassa och bank</b>		<b>816 624</b>	<b>1 162 815</b>
<b>Summa omsättningstillgångar</b>		<b>1 135 325</b>	<b>1 482 594</b>
<b>SUMMA TILLGÅNGAR</b>		<b>63 856 935</b>	<b>59 393 084</b>

✓

✓  
VH ✓

Brf Bokskogen  
Org.nr. 716420-2900

<b>BALANSRÄKNING</b>		<b>2010-12-31</b>	<b>2009-12-31</b>
<b>EGET KAPITAL OCH SKULDER</b>	<b>Not</b>		
<b>Eget kapital</b>	11		
<b>Bundet eget kapital</b>			
Inbetalda insatser		5 632 980	5 632 980
Inbetalda kapitaltillskott		38 329 176	0
Yttre fond		1 138 907	638 907
		<u>45 101 063</u>	<u>6 271 887</u>
<b>Fritt eget kapital</b>			
Balanserad vinst eller förlust		5 702 077	4 905 676
Årets resultat		-96 584	1 296 401
		<u>5 605 493</u>	<u>6 202 077</u>
<b>Summa eget kapital</b>		50 706 556	12 473 964
<b>Långfristiga skulder</b>	12		
Skulder till kreditinstitut		12 033 515	45 362 740
<b>Summa långfristiga skulder</b>		<u>12 033 515</u>	<u>45 362 740</u>
<b>Kortfristiga skulder</b>			
Kortfristigdel av långfristiga skulder	12	504 000	999 684
Leverantörsskulder		21 869	29 668
Aktuell skatteskuld		54 242	0
Övriga skulder		43 406	33 781
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	13	493 347	493 247
<b>Summa kortfristiga skulder</b>		<u>1 116 864</u>	<u>1 556 380</u>
<b>SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER</b>		<b>63 856 935</b>	<b>59 393 084</b>

#### POSTER INOM LINJEN

#### Ställda säkerheter

Panter och därmed jämförliga säkerheter  
som har ställts för egna skulder och för  
förpliktelser som redovisats som avsättningar

Fastighetsinteckningar	<u>55 179 630</u>	<u>55 179 630</u>
	55 179 630	55 179 630

Ansvarsförbindelser

Inga

Inga

## TILLÄGGSUPPLYSNINGAR

### ALLMÄNNA UPPLYSNINGAR

#### *Redovisningsprinciper*

Tillämpade redovisningsprinciper överensstämmer med årsredovisningslagen samt uttalanden och allmänna råd från Bokföringsnämnden. När allmänna råd från Bokföringsnämnden saknas har vägledning hämtats från Redovisningsrådets rekommendationer och i tillämpliga fall från uttalanden av FAR SRS. När så är fallet anges detta i särskild ordning nedan. Principerna är oförändrade jämfört med föregående år.

#### *Värderingsprinciper m.m.*

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

#### *Fordringar*

Fordringar har upptagits till de belopp varmed de beräknas inflyta.

#### *Personal*

Föreningen har inte haft några anställda. Styrelsearvoden har utbetalats för år 2010 med 70 000 kr.

### UPPLYSNINGAR TILL ENSKILDA POSTER

Not 1	Årsavgifter och hyresintäkter	2010	2009
	Årsavgifter	3 449 790	4 865 469
	Hyresintäkter	0	17 555
	Bredband/internetanslutning	51 298	38 625
	Kabel-TV	63 602	63 612
		<u>3 564 690</u>	<u>4 985 261</u>
Not 2	Driftskostnader	2010	2009
	Snöröjning/sandning	113 565	74 196
	Rep installationer	97 462	112 170
	Rep bostad/gemensamt/utvändigt/mark	486 316	6 242
	Fastighetsel	62 779	46 408
	Närvärme	714 244	562 795
	Vatten	75 402	90 876
	Sophämtning	87 296	65 133
	Vägavgifter	68 000	68 000
	Kabel-TV	93 144	93 092
	Övriga rep och driftskostnader inkl OVK	123 869	6 676
		<u>1 922 077</u>	<u>1 125 588</u>

h-

den  
K  
B



## TILLÄGGSUPPLYSNINGAR

Not 3	2010	2009
<b>Fastighetsadministration</b>		
Ekonomisk förvaltning	65 000	67 421
Revisionsarvode	14 375	15 500
IT-tjänster	54 392	53 675
Konsultarvoden samt advokatkostnader	94 836	154 695
Serviceavg brf-organisation	0	5 160
Bankkostnad	4 582	1 611
Styrelsearvode	70 000	55 000
Sociala kostnader	21 994	17 281
Kostnader för medlemsmöten/föreningskostnader	8 602	31 839
Övriga administrationskostnader	19 612	18 544
	<u>353 393</u>	<u>420 726</u>
<b>Not 4</b>	<b>2010</b>	<b>2009</b>
<b>Övriga räntetäkter och liknande resultatposter</b>		
Räntetäkt långfristiga fordringar	184 121	0
Övriga räntetäkter	273	617
	<u>184 394</u>	<u>617</u>
<b>Not 5</b>	<b>2010-12-31</b>	<b>2009-12-31</b>
<b>Byggnader och mark</b>		
Ingående anskaffningsvärde	<u>64 593 793</u>	<u>64 593 793</u>
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	64 593 793	64 593 793
Ingående avskrivningar	-7 019 344	-6 339 331
Årets avskrivningar	-666 948	-680 013
Utgående ackumulerade avskrivningar	<u>-7 686 292</u>	<u>-7 019 344</u>
Utgående redovisat värde	56 907 501	57 574 449
Redovisat värde byggnader	55 436 048	56 086 845
Redovisat värde markanläggningar	48 453	64 604
Redovisat värde mark	<u>1 423 000</u>	<u>1 423 000</u>
	56 907 501	57 574 449
<i>Taxeringsvärde</i>		
Taxeringsvärdet för föreningens fastigheter:	42 600 000	45 000 000
varav byggnader:	32 000 000	34 000 000
<b>Not 6</b>	<b>2010-12-31</b>	<b>2009-12-31</b>
<b>Inventarier</b>		
Ingående anskaffningsvärde	<u>58 511</u>	<u>58 511</u>
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	58 511	58 511
Ingående avskrivningar	-58 511	-58 511
Utgående ackumulerade avskrivningar	<u>0</u>	<u>0</u>
Utgående redovisat värde	0	0

ks

*Handwritten signature/initials*

## TILLÄGGSUPPLYSNINGAR

Not 7	Verktyg och installationer	2010-12-31	2009-12-31
	Ingående anskaffningsvärde	420 049	420 049
	Inköp	321 700	0
	Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	741 749	420 049
	Ingående avskrivningar	-84 008	-63 006
	Årets avskrivningar	-24 880	-21 002
	Utgående ackumulerade avskrivningar	-108 888	-84 008
	Utgående redovisat värde	632 861	336 041

Avskrivningar enligt plan beräknas på en nyttjandeperiod av 5 år.

Not 8	Andra långfristiga fordringar	2010-12-31	2009-12-31
	Reverser medlemmar kapitaltillskott	5 181 248	0
	Utgående redovisat värde	5 181 248	0

Not 9	Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	2010-12-31	2009-12-31
	Försäkring	8 385	8 398
	Kabel-TV	24 121	23 286
	Bredband	12 750	12 750
	Ekonomisk förvaltning	16 575	16 250
	Upplupen ränteutäkt bankkonto	259	0
		62 090	60 684

Not 10	Övriga kortfristiga placeringar	2010-12-31	2009-12-31
	Nordea Likviditetsinvest	251 047	251 047
		251 047	251 047
	Marknadsvärde	267 271	265 814

### Not 11 Eget kapital

	Inbet. insatser	Kapital- tillskott	Yttre Fond fond	Balanserat resultat	Årets resultat
Belopp vid årets ingång	5 632 980		638 907	4 905 676	1 296 401
Årets kapitaltillskott		38 329 176			
Omföring till Yttre UH-fond			500 000	796 401	-1 296 401
Resultatdisp. enligt beslut av fg. års föreningsstämma					
Årets förlust					-96 584
Belopp vid årets utgång	5 632 980	38 329 176	1 138 907	5 702 077	-96 584

✓

KH  
2010  
8

## TILLÄGGSUPPLYSNINGAR

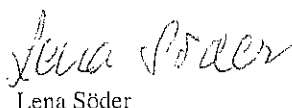
Not 12 Långfristiga skulder	2010-12-31	2009-12-31
Amortering inom 1 år (kortfristig del av skuld)	504 000	0
Amortering inom 2 till 5 år	2 016 000	3 998 736
Nordea amortering efter 5 år	<u>10 017 515</u>	<u>41 364 004</u>
	12 537 515	45 362 740

Kreditgivare	Villkorsändringsdag	Ränta	Amort 2010	Lånebelopp 10-12-31
Nordea Hypotek 56316	Rörligt	2,74 %	504 000 kr	4 836 495
Nordea Hypotek 76449	Rörligt	5,15 %	---	7 701 020

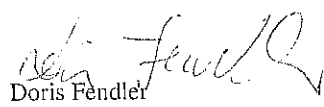
Not 13 Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	2010-12-31	2009-12-31
Förutbetalda avgifter	224 835	280 475
Upplupna räntekostnader	40 932	89 454
Upplupen fjärrvärme	164 254	77 795
Upplupet revisionsarvode	14 500	15 000
Övr upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	<u>48 826</u>	<u>30 523</u>
	493 347	493 247

Ekerö 6 april 2011

  
Kristian Helde

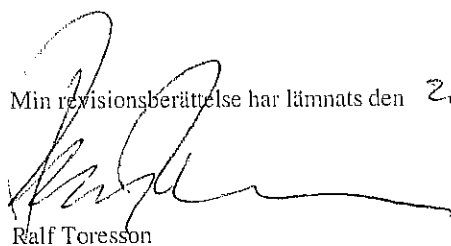
  
Lena Söder

  
Maud Holmgren

  
Doris Fendler

(skriver på då Jessica Holm Sjöberg avgått ur styrelsen)

Min revisionsberättelse har lämnats den 26 april 2011

  
Ralf Toresson



