

# ÅRSREDOVISNING

för

**BRF SKOGSKARLEN**

Org. nr. 769607-8653

**ÅR 2012**

**STYRELSEN FÅR HÄRMED AVLÄMNA ÅRSREDOVISNING FÖR RÅKENSKAPSÅRET  
2012-01-01 - 2012-12-31.**

## **Innehåll**

- förvaltningsberättelse
- resultaträkningar
- balansräkningar
- ställda säkerheter och ansvarsförbindelser
- kassaflödesanalys
- tilläggsupplysningar
- underskrifter

Brf Skogskarlen  
769607-8653

Styrelsen får härmed avlämna årsredovisning för räkenskapsåret

2012-01-01 - 2012-12-31.

## FÖRVALTNINGSBERÄTTELSE

---

### Föreningsinformation

---

Föreningen har till ändamål att främja medlemmarnas ekonomiska intressen genom att i föreningens hus upplåta lägenheter åt medlemmarna till nyttjande utan begränsning i tiden. En medlems rätt i föreningen, på grund av sådan upplåtelse, kallas bostadsrätt. Medlem som innehar bostadsrätt kallas bostadsrättsinnehavare.

Föreningen registrerades 2001-12-21. Nuvarande ekonomiska plan registrerades 2008-06-04 och nuvarande stadgar registrerades 2002-01-04 hos Bolagsverket.

Föreningen äger och förvaltar fastigheten Stockholm Skogskarlen 1, Vantör kommun

Föreningens fastighet är belägen med adressen Bäckaskiftsvägen 7-33, 122 42 Enskede.

### Sammansättning av styrelsen mm

---

#### Styrelsen fram till ordinarie föreningsstämma den 24 maj 2012

**Ordinarie:**

Jan Tufvander	Ordförande
Gunnar Forsell	Vice ordförande
Mikaela Mars	Sekreterare
Jonas Fougstedt	Kassör
Elsy Linderöth	Ledamot

**Suppleanter:**

Lisen Brorsson
Miguel Valdes

#### Styrelsen från ordinarie föreningsstämma den 24 maj 2012

**Ordinarie:**

Mikaela Mars	Ordförande
Gunnar Forsell	Vice ordförande
Ann-Louise Brorsson	Sekreterare
Jonas Fougstedt	Kassör
Jan Tufvander	Ledamot

**Suppleanter:**

Elsy Linderöth
Miguel Valdes

**Firmatecknare:**

Firman tecknas av styrelsen.

Firman tecknas två i förening av ledamöterna.

**Revisorer**

**Ordinarie:**

Räknerutan AB

**Internrevisor**

Jimmy Ståhl

**Brf Skogskarlen**  
**769607-8653**

#### **Valberedning**

Håkan Dahlström Sammankallande

Pontus Öberg ( fram till stämman 24 maj 2012)

Ove Svensson ( från och med 24 maj 2012 )

#### **Föreningsfrågor**

---

Ordinarie föreningsstämman hölls den 24 maj 2012.

Styrelsen har haft kontinuerlig kontakt i flera föreningsangelägenheter och avhållit 8 stycken protokollförda styrelsemöten under verksamhetsåret.

Under året har 7 bostadsrätter överlåtit (f.å.10). Antal medlemmar per den 31 december 2012 var 118 ( f.å 116 st). Samtliga nya medlemmar önskas välkomna i föreningen.

Föreningen tar ut överlåtelseavgift och pantsättningsavgift i enlighet med stadgarna.

Vid föreningsstämma har varje medlem en röst. Om flera medlemmar gemensamt har en bostadsrätt, har de endast en röst tillsammans. Röstberättigad är endast den medlem som fullgjort sina förpliktelser mot föreningen.

#### **Fastigheten**

---

Fastighetsbeteckning: Stockholm Skogskarlen 1, Vantör kommun

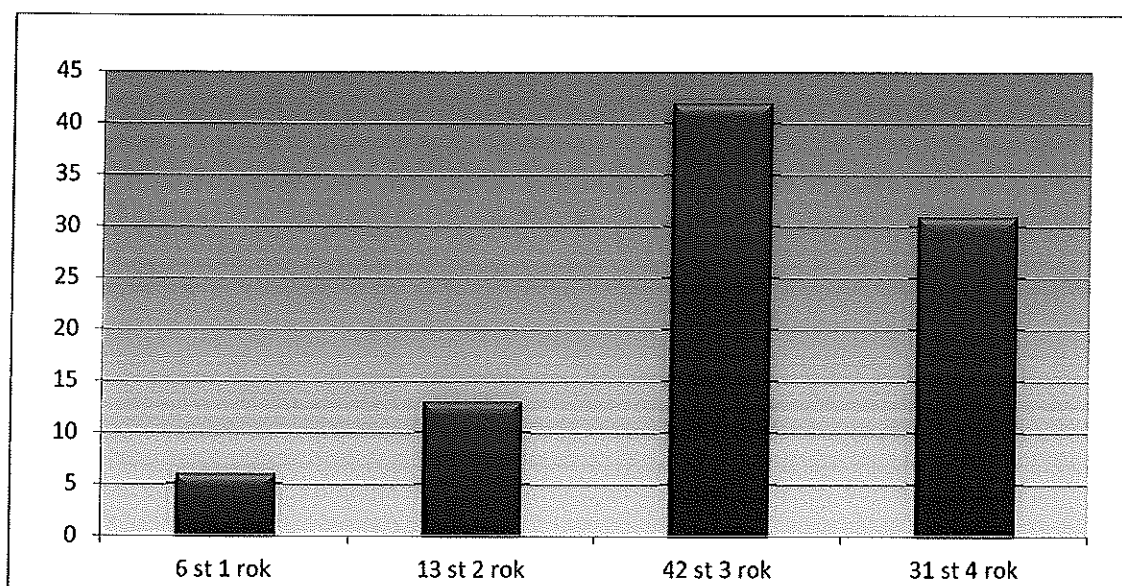
Nybyggnadsår och värdeår är 1952.

	Årets	Föreg. år
Taxeringsvärde:	82 409 000	82 409 000
Varav byggnader:	50 349 000	50 349 000
Varav mark:	32 060 000	32 060 000

Fastigheten är fullvärdesförsäkrad i Brandkontoret

## Lägenhetsfördelning

---



Föreningens fastighet har 92 stycken lägenheter varav 78 stycken är upplåtna med bostadsrätt och 14 stycken är upplåtna med hyresrätt. Föreningen har också nio lokaler.

## Förvaltning

---

Den ekonomiska förvaltningen har på uppdrag av styrelsen handlagts av T&T Förvaltnings AB, som även har upprättat förslag till årsredovisning och budget.

### Avtal med leverantörer

---

Teknisk förvaltning	T & T Förvaltnings AB
Fastighetsskötsel	Bergfast AB
Städning	T & T Förvaltnings AB/Carpeting i Sthlm AB
Markskötsel	Bergfast AB
Snöröjning	Bergfast AB
Kabel-TV	Com Hem AB
El	Fortum Markets AB
Värme	Fortum Värme AB
Vatten	Stockholm Vatten AB
Sophämtning	Sita Sverige AB/Trafikkontoret
Lägenhetsförteckning	T & T Förvaltnings AB
Ekonomisk förvaltning	T & T Förvaltnings AB

**Brf Skogskarlen**  
**769607-8653**

### Väsentliga händelser under räkenskapsåret och utförda underhållsarbeten

Under 2012 har styrelsen färdigställt och distribuerat ett informationshäfte med praktisk information kring föreningen, kontaktuppgifter, ordningsregler och gränsdragningslista för såväl bostadsrättsinnehavare som hyresgäster.

I utemiljön så har vi byggt en ny uteplats med murad grill för trivseln, vi har bytt sand i alla sandlådor på lekplatserna och vi har utrustat vår nyrenoverade gemensamma föreningslokal som varit flitigt använd hela året. Alla portar har fått ny färg och vi har utfört periodiskt underhåll på en del av våra hyresrätter.

Cremab har tilläggsisolerat våra vindar och vi har som följd av en vattenskada renoverat vår lokal i 33:ans källare.

Tillsammans har föreningsmedlemmar och hyresgäster haft två fina städdagar tillsammans, där bl.a. alla sopstationer fått ny färg.

### Väsentliga händelser efter räkenskapsårets slut och planerade underhållsarbeten

Under början av 2013 justeras värmen in i lägenheterna och alla radiatorer får nya termostater. Styrelsen planerar också för nya planteringar runt omkring på föreningens område under våren/sommaren 2013.

### Anställda

Under året har föreningen inte haft några anställda.

### Ekonomi

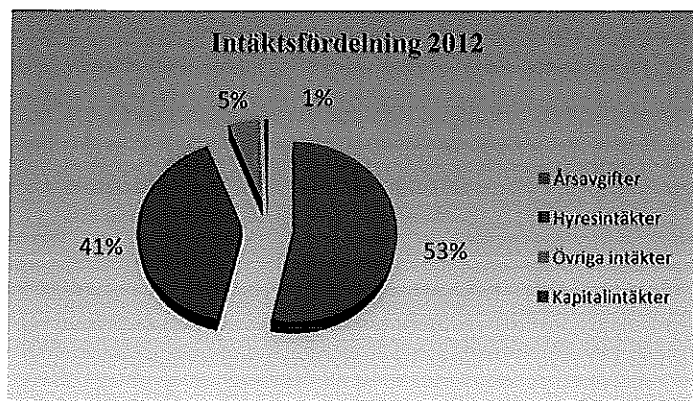
Avgiften har under 2012 höjts med 16 %.

Styrelsen har under året jobbat aktivt med olika besparingsåtgärder och har bl.a. bytt leverantör av snöröjningstjänster och tilläggsisolerat vindarna.

Delar av kassan har placerats på räntekonton för att ge bättre avkastning och räntan för föreningens lån har sänkts under 2012.

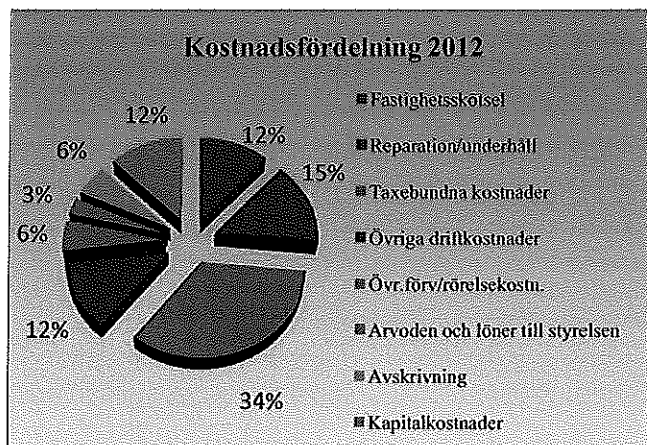
Föreningen har sålt en lokal samt två hyresrätter under 2012, vilket inneburit ett stort tillskott till kassan.

Fördelning intäkter och kostnader



Intäkter	Tkr
Årsavgifter	2 101
Hyresintäkter	1 598
Övriga intäkter	212
Kapitalintäkter	25
<b>Summa</b>	<b>3 936</b>

Kostnader	Tkr
Fastighetsskötsel	601
Reparation/underhåll	773
Taxebundna kostnader	1 765
Övriga driftkostnader	646
Fastighetsskatt	168
Övr.förv/rörelsekostn.	293
Arvoden och löner till styrelse	159
Avskrivning	297
Kapitalkostnader	646
<b>Summa</b>	<b>5 347</b>



Flerårsjämförelse/nyckeltal	2012	2011	2010
Nettoomsättning, tkr	3 911	3 423	3 277
Resultat efter fin. poster, tkr	-1 411	-2 207	-2 877
Balansomslutning, tkr	113 121	109 601	111 170
Soliditet, %	86%	86%	86%
Kassalikviditet, %	441%	217%	351%
Årsavgift, kr/kvm boyta	478	399	399
Lån, kr/kvm boyta	2 046	2 046	2 059
Ränta, kr/kvm boyta	96	45	57
Värme, kr/kvm totalyta	201	306	338
El, kr/kvm totalyta	22	25	29
Vatten, kr/kvm totalyta	23	21	20

**Brf Skogskarlen**  
**769607-8653**

**Förslag till resultatdisposition**

---

Styrelsen föreslår att ansamlad förlust behandlas enligt följande

ansamlad förlust	-5 717 148
årets förlust	-1 410 984
	<hr/>
	-7 128 132
disponeras så att	
till reserv för framtida fastighetsunderhåll avsätts	247 227
från reserv för framtida fastighetsunderhåll ianspråktaes	-640 820
i ny räkning överföres	-6 734 539
	<hr/>
	-7 128 132

Föreningens resultat och ställning i övrigt framgår av efterföljande resultat- och balansräkning med tilläggsupplysningar.

Brf Skogskarlen  
769607-8653

## RESULTATRÄKNINGAR

	Not	2012-01-01 2012-12-31	2011-01-01 2011-12-31
<b>Rörelsens intäkter</b>			
Årsavgifter och hyror	1	3 698 835	3 296 021
Övriga rörelseintäkter	2	211 982	127 154
		<b>3 910 817</b>	<b>3 423 175</b>
<b>Rörelsens kostnader</b>			
Fastighetsskötsel	3	-601 309	-970 061
Reparationer	4	-132 027	-280 114
Underhåll	5	-640 820	-277 487
Taxebundna kostnader och uppvärmning	6	-1 764 799	-2 480 955
Övriga driftkostnader	7	-645 615	-551 522
Fastighetsskatt	8	-167 511	-143 366
Övriga förvaltnings- och rörelsekostnader	9	-292 511	-217 562
Arvoden och löner till styrelsen	10	-158 939	-158 939
		<b>-4 403 531</b>	<b>-5 080 005</b>
<b>Rörelseresultat före avskrivningar</b>		<b>-492 714</b>	<b>-1 656 830</b>
Avskrivning av materiella anläggningstillgångar		-296 732	-261 606
<b>Rörelseresultat</b>		<b>-789 446</b>	<b>-1 918 436</b>
<b>Finansiella intäkter &amp; kostnader</b>			
Ränteintäkter		24 736	15 665
Räntekostnader		-646 274	-304 050
<b>Resultat efter finansiella poster</b>		<b>-1 410 984</b>	<b>-2 206 821</b>
<b>Årets resultat</b>		<b>-1 410 984</b>	<b>-2 206 821</b>



Brf Skogskarlen  
769607-8653

## BALANSRÄKNINGAR

Not

2012-12-31

2011-12-31

---

### TILLGÅNGAR

#### Anläggningstillgångar

##### Materiella anläggningstillgångar

Byggnader och mark	11	105 892 487	105 193 608
Maskiner, inventarier och installationer	12	24 542	32 723
Pågående arbeten		0	414 855
		<b>105 917 029</b>	<b>105 641 186</b>

##### Summa anläggningstillgångar

**105 917 029**

**105 641 186**

#### Omsättningstillgångar

##### Kortfristiga fordringar

Hyses- och avgiftsfordringar		11 324	44 486
Övriga kortfristiga fordringar		2 865	1 353
Övriga fordringar		0	3 681
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	13	289 020	338 295
		<b>303 209</b>	<b>387 815</b>

##### Kassa och bank

6 900 339

3 571 947

##### Summa omsättningstillgångar

**7 203 548**

**3 959 762**

### SUMMA TILLGÅNGAR

**113 120 577**

**109 600 948**

---

Brf Skogskarlen  
769607-8653

## BALANSRÄKNINGAR

Not

2012-12-31

2011-12-31

### EGET KAPITAL OCH SKULDER

#### Eget kapital

14

#### Bundet eget kapital

Inbetalda insatser	97 425 048	94 720 363
Upplåtelseavgifter	6 806 404	4 336 089
Reserv framtida fastighetsunderhåll	734 498	764 758
	<b>104 965 950</b>	<b>99 821 210</b>

#### Ansamlad förlust

Balanserat resultat	-5 717 148	-3 540 587
Årets resultat	-1 410 984	-2 206 821
	<b>-7 128 132</b>	<b>-5 747 408</b>

#### Summa eget kapital

97 837 818 94 073 802

#### Avsättningar

#### Långfristiga skulder

Skulder till kreditinstitut	15	13 647 500	13 700 000
Summa långfristiga skulder		<b>13 647 500</b>	<b>13 700 000</b>

#### Kortfristiga skulder

Skulder till kreditinstitut		52 500	0
Leverantörsskulder		523 866	293 830
Skatteskulder		306 816	302 744
Övriga kortfristiga skulder		0	94 615
Förskottsbetalda årsavgifter och hyror		267 313	299 419
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	16	484 764	836 570
Summa kortfristiga skulder		<b>1 635 259</b>	<b>1 827 178</b>

### SUMMA SKULDER OCH EGET KAPITAL

113 120 577

109 600 980

#### Ställda säkerheter

#### För egna skulder och avsättningar

Fastighetsinteckningar		21 000 000	21 000 000
------------------------	--	------------	------------

#### Ansvarsförbindelser

Inga

Inga

**Brf Skogskarlen**  
**769607-8653**

## **KASSAFLÖDESANALYS**

	<b>Not</b>	<b>2012-01-01</b> <b>2012-12-31</b>	<b>2011-01-01</b> <b>2011-12-31</b>
<b>Den löpande verksamheten</b>			
Resultat efter finansiella poster		-1 410 984	-2 206 821
Justeringar för poster som inte ingår i kassaflödet mm		296 732	261 606
<b>Kassaflöde från den löpande verksamheten före förändringar av rörelsekapital</b>		<b>-1 114 252</b>	<b>-1 945 215</b>
<b>Kassaflöde från förändringar i rörelsekapital</b>			
Förändring av kortfristiga fordringar		84 606	-120 782
Förändring av kortfristiga skulder		-244 387	187 667
<b>Kassaflöde från den löpande verksamheten</b>		<b>-1 274 034</b>	<b>-1 878 330</b>
<b>Investeringsverksamheten</b>			
Förvärv av materiella anläggningstillgångar		-572 574	-494 204
<b>Kassaflöde från investeringsverksamheten</b>		<b>-572 574</b>	<b>-494 204</b>
<b>Finansieringsverksamheten</b>			
Insatser och upplåtelseavgifter		5 175 000	450 000
<b>Kassaflöde från finansieringsverksamheten</b>		<b>5 175 000</b>	<b>450 000</b>
<b>Årets kassaflöde</b>		<b>3 328 392</b>	<b>-1 922 534</b>
Likvida medel vid årets början		3 571 947	5 494 481
<b>Likvida medel vid årets slut</b>		<b>6 900 339</b>	<b>3 571 947</b>

Brf Skogskarlen  
769607-8653

## TILLÄGGSUPPLYSNINGAR

---

### ALLMÄNNA UPPLYSNINGAR

---

#### Redovisningsprinciper

Årsredovisningen har upprättats enligt årsredovisningslagen och Bokföringsnämndens allmänna råd. Om inte annat framgår är de tillämpade principerna oförändrade i jämförelse med föregående år.

#### Värderingsprinciper

Fordringar har upptagits till de belopp varmed de beräknas inflyta.

#### Anläggningstillgångar

Materiella anläggningstillgångar redovisas till anskaffningsvärde minskat med avskrivningar.

Utgifter för förbättringar av tillgångars prestanda, utöver ursprunglig nivå, ökar tillgångarnas redovisade värde.

Utgifter för reparation och underhåll redovisas som kostnader. Byggnader skrivs ej av då marknadsvärde understiger den bokförda värde. Inventarier skrivs av systematiskt över tillgångens bedömda nyttjandeperiod.

Följande avskrivningstider tillämpas:

Förbättringsarbeten	40 år
Inventarier	5 år

Markvärdet är inte föremål för avskrivning. Bestående värdenedgång hanteras genom nedskrivning.

I de fall en tillgångs redovisade värde skulle överstiga dess beräknade återvinningsvärde skrivs tillgången omedelbart ned till sitt återvinningsvärde.

#### Omsättningstillgångar

Kortfristiga placeringar värderas till det lägsta av anskaffningsvärde och nettförsäljningsvärde.

Fordringar

Fordringar upptas till det belopp som efter individuell prövning beräknas bli betalt.

#### Inkomstskatter

Redovisade inkomstskatter innefattar skatt som ska betalas eller erhållas avseende aktuellt år samt justeringar avseende tidigare års aktuella skatt. Skatteskulder/-fordringar värderas till vad som enligt föreningens bedömning ska erläggas till eller erhållas från Skatteverket.

Skatteskulder/-fordringar värderas till vad som enligt föreningens bedömning ska erläggas till eller erhållas från Skatteverket.

Enligt en dom i Högsta Förvaltningsdomstolen den 29 december 2010 ska bostadsrättsföreningars ränteintäkter som är hänförliga till fastigheten vara skattefria. Om det förekommer verksamheter som inte avser fastighetsförvaltning sker beskattning med 26,3 %.

Uppskjuten skatt avseende framtida skatteeffekter redovisas inte i resultat- och balansräkningarna.

**Brf Skogskarlen**  
**769607-8653**

#### **Föreningens fond för yttre underhåll**

Till fond för yttre underhåll avsätts årligen ett belopp motsvarande minst 0,3 % av fastighetens taxeringsvärde.

Reservering till föreningens fond för yttre underhåll ingår i styrelsens förslag till vinstdisposition. Efter att beslut tagits på föreningsstämma sker överföring från balanserad vinst till fond för yttre underhåll.

#### **Antalet anställda**

Under året har föreningen inte haft några anställda. Styrelsen arvoderas enligt arvoden fastställda av föreningsstämman.

#### **Definition av nyckeltal**

Soliditet:

Justerat eget kapital i procent av balansomslutning.

Kassalikviditet:

Omsättningstillgångar inkl. outnyttjad checkräkningskredit i procent av kortfristiga skulder.

#### **UPPLYSNINGAR TILL ENSKILDA POSTER**

---

<b>Not 1</b>	<b>Årsavgifter &amp; hyror</b>	<b>2012</b>	<b>2011</b>
	Årsavgifter bostäder	2 110 686	1 725 479
	Avgiftsbortfall, bostäder	-9 774	0
	Hysesintäkter bostäder	1 102 927	1 118 273
	Hysesintäkter lokaler	404 996	364 069
	Hysesintäkter garage, p-platser mm	90 000	88 200
		<b>3 698 835</b>	<b>3 296 021</b>
<b>Not 2</b>	<b>Övriga rörelseintäkter</b>	<b>2012</b>	<b>2011</b>
	Fastighetsskatt	13 940	15 623
	Uppvärmning	21 824	23 527
	Överlåtelse- & pantavgifter	16 012	21 602
	Övriga intäkter	160 206	66 402
		<b>211 982</b>	<b>127 154</b>

**Brf Skogskarlen**  
**769607-8653**

<b>Not 3</b>	<b>Fastighetsskötsel</b>	<b>2012</b>	<b>2011</b>
	Fastighetsskötsel	19 632	184 562
	Fastighetsskötsel enligt avtal	96 711	69 760
	Städ	173 994	140 107
	Städ, extra	20 193	0
	Besiktningkostnader	18 283	53 750
	Bevakningskostnader	10 688	2 239
	Markskötsel	179 096	379 956
	Snöröjning/Halkbekämpning	82 712	139 687
		<b>601 309</b>	<b>970 061</b>
<b>Not 4</b>	<b>Reparationskostnader</b>	<b>2012</b>	<b>2011</b>
	Reparation byggnader	56 045	139 231
	Reparation tvättstuga	4 661	26 503
	Reparation lokaler	0	46 503
	Reparation installationer	29 894	46 932
	Reparation värmeinstallationer	14 127	3 738
	Reparation kabel-tv	423	0
	Reparation markanläggningar	22 997	9 578
	Övriga reparationer	3 880	7 629
		<b>132 027</b>	<b>280 114</b>
<b>Not 5</b>	<b>Underhållskostnader</b>	<b>2012</b>	<b>2011</b>
	Underhåll gemensamma utrymmen	628 442	171 738
	Underhåll lokaler	0	102 287
	Underhåll tvättstuga	0	3 462
	Underhåll badrum	2 631	0
	Underhåll av markytor	9 747	0
		<b>640 820</b>	<b>277 487</b>
<b>Not 6</b>	<b>Taxebundna kostnader och uppvärmning</b>	<b>2012</b>	<b>2011</b>
	El	148 493	164 299
	Uppvärmning	1 346 073	2 048 052
	Vatten	160 150	151 001
	Sophämtning	110 083	117 603
		<b>1 764 799</b>	<b>2 480 955</b>

**Brf Skogskarlen**  
**769607-8653**

<b>Not 7</b>	<b>Övriga driftkostnader</b>	<b>2012</b>	<b>2011</b>
	Fastighetsförsäkringar	59 354	57 837
	Förvaltningsarvode, tekniskt	97 878	93 506
	Självrisk	70 905	0
	Tomträttsavgäld	334 300	301 500
	Hyra lokal	18 297	44 399
	Kabel-TV/Bredband	64 881	54 280
		<b>645 615</b>	<b>551 522</b>
<b>Not 8</b>	<b>Fastighetsskatt</b>	<b>2012</b>	<b>2011</b>
	Fastighetsskatt bostäder	34 090	23 490
	Fastighetsskatt lokaler	133 421	119 876
		<b>167 511</b>	<b>143 366</b>
<b>Not 9</b>	<b>Övriga förvaltning- och rörelsekostnader</b>	<b>2012</b>	<b>2011</b>
	Lokalhyra	1 500	1 750
	Förbrukningsinventarier	3 433	6 498
	Telekommunikation	1 083	0
	Dataskommunikation	10 182	890
	Indrivningskostnader	1 934	9 214
	Pantsättningar/Överlåtelser	27 310	30 626
	Revisionsarvode	2 488	1 000
	Arvode ekonomisk förvaltning	136 820	91 291
	Konsultarvoden	14 569	0
	Medlemsavgift organisationer	4 950	4 971
	Advokatkostnader	2 645	0
	Övriga externa tjänster	46 568	49 627
	Övriga omkostnader	39 029	21 695
		<b>292 511</b>	<b>217 562</b>
<b>Not 10</b>	<b>Arvoden och löner till styrelsen</b>		
	<b>Löner, ersättningar och sociala kostnader</b>	<b>2012</b>	<b>2011</b>
	Arvoden till styrelsen	123 600	123 600
	Arbetsgivaravgifter	35 339	35 339
		<b>158 939</b>	<b>158 939</b>

**Brf Skogskarlen**  
**769607-8653**

<b>Not 11 Byggnader och mark</b>	<b>2012</b>	<b>2011</b>
<b>Byggnader</b>		
Ingående anskaffningsvärde	95 674 950	95 674 950
<b>Utgående ackumulerade anskaffningsvärden</b>	<b>95 674 950</b>	<b>95 674 950</b>
<b>Förbättringsarbeten</b>		
Ingående anskaffningsvärde	10 021 663	9 983 218
Årets anskaffningsvärde	856 193	38 445
<b>Utgående ackumulerade anskaffningsvärden</b>	<b>10 877 856</b>	<b>10 021 663</b>
<b>Ack. avskrivningar förbättringsarbeten</b>		
Ingående avskrivningar	-503 005	-249 580
Årets avskrivningar	-275 427	-253 425
<b>Utgående ackumulerade avskrivningar</b>	<b>-778 432</b>	<b>-503 005</b>
<b>Markanläggningar</b>		
Årets anskaffningsvärde	131 237	0
<b>Utgående ackumulerade anskaffningsvärden</b>	<b>131 237</b>	<b>0</b>
<b>Ack. avskrivningar markanläggningar</b>		
Årets avskrivningar	-13 124	0
<b>Utgående ackumulerade avskrivningar</b>	<b>-13 124</b>	<b>0</b>
<b>Utgående planenligt restvärde</b>	<b>105 892 487</b>	<b>105 193 608</b>
Taxeringsvärden byggnader	50 349 000	50 349 000
Taxeringsvärden mark	32 060 000	32 060 000
	<b>82 409 000</b>	<b>82 409 000</b>
<b>Not 12 Maskiner, inventarier och installationer</b>	<b>2012</b>	<b>2011</b>
<b>Inventarier</b>		
Ingående anskaffningsvärde	40 904	0
Årets anskaffningsvärde	0	40 904
<b>Utgående ackumulerade anskaffningsvärden</b>	<b>40 904</b>	<b>40 904</b>
<b>Ack. avskrivningar inventarier</b>		
Ingående avskrivningar enligt plan	-8 181	0
Årets avskrivningar enligt plan	-8 181	-8 181
<b>Utgående ackumulerade avskrivningar enligt plan</b>	<b>-16 362</b>	<b>-8 181</b>
<b>Utgående planenligt restvärde</b>	<b>24 542</b>	<b>32 723</b>



**Brf Skogskarlen**  
769607-8653

<b>Not 13 Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter</b>	<b>2012</b>	<b>2011</b>
Kabel-TV/Datakommunikation	6 060	6 037
Försäkring	0	41 729
Arvode ekonomisk förvaltning	31 428	41 557
Arvode teknisk förvaltning	25 227	24 212
Arvode fastighetskötsel	25 227	24 165
Städning	40 508	38 931
Bredband	0	10 182
Tomträttsavgäld	91 775	99 975
Förutbetald ränta	0	45 325
Bevakning	5 090	0
Vatten	7 466	0
Upplupna ränteintäkter	1 238	1 301
Förutbetald försäkringspremie	42 805	0
Förutbetald övrigt	12 196	4 881
	<b>289 020</b>	<b>338 295</b>

**Not 14 Förändring av eget kapital**

	<b>Belopp vid årets ingång</b>	<b>Årets förändringar</b>	<b>Belopp vid årets utgång</b>
Inbetalda insatser	94 720 363	2 704 685	97 425 048
Upplåtelseavgifter	4 336 089	2 470 315	6 806 404
Reserv framtida fastigh.underhåll	764 758	-30 260 *	734 498
	<b>99 821 210</b>		<b>104 965 950</b>
Balanserat resultat	-3 540 587	-2 176 561	-5 717 148
Resultat föregående år	-2 206 821	2 206 821	0
Årets resultat	0	-1 410 984	-1 410 984
	<b>-5 747 408</b>		<b>-7 128 132</b>
		<b>247 227</b>	
		<b>-277 487</b>	
		<b>-30 260</b>	

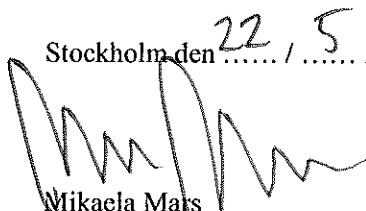
**Not 15 Skulder till kreditinstitut**


			<b>2012</b>	<b>2011</b>
<b>Bank</b>	<b>%-sats</b>	<b>Omsättning</b>		
Nordea	3,690%	rörligt	5 700 000	5 700 000
Nordea	3,690%	rörligt	4 000 000	4 000 000
Nordea	3,690%	rörligt	4 000 000	4 000 000
Nästa års amortering			-52 500	0
			<b>13 647 500</b>	<b>13 700 000</b>


Brf Skogskarlen  
769607-8653

Not 16	Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	2012	2011
	Räntekostnader	85 659	0
	Styrelsearvode	61 800	123 600
	Revisionsarvode	2 500	2 500
	Arbetsgivaravgifter/social avgifter	19 418	38 835
	Snöröjning	23 453	0
	El	15 425	16 943
	Fjärrvärme	204 144	441 074
	Vatten	5 190	0
	Sophämtning	0	3 107
	Förbättringsarbeten	0	210 511
	Tomterättsavgäld	67 175	0
		<b>484 764</b>	<b>836 570</b>


Stockholm den <sup>22</sup> / <sup>5</sup> / ..... 2013

  
Mikaela Mats  
Ordförande

  
Gunnar Forsell  
Vice ordförande

  
Ann-Louise Brorsson  
Sekreterare

  
Jonas Fougstedt  
Kassör

  
Jan Tufvander  
Ledamot

## REVISIONSBERÄTTELSE

Till bolagsstämman i Brf Skogskarlen, org.nr 769607-8653

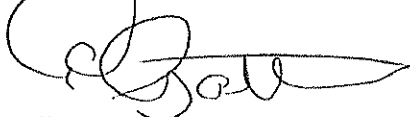
Jag har granskat årsredovisningen och räkenskaperna samt styrelsens förvaltning i Brf Skogskarlen för räkenskapsåret 2012-01-01 - 2012-12-31. Det är styrelsen som har ansvaret för räkenskapshandlingarna och förvaltningen. Mitt ansvar är att uttala mig om årsredovisningen och förvaltningen på grundval av min revision.

Revisionen har utförts i enlighet med god revisionssed i Sverige. Det innebär att jag planerat och genomfört revisionen för att i rimlig grad försäkra mig om att årsredovisningen inte innehåller väsentliga fel. 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 att bedöma den samlade informationen i årsredovisningen. Som underlag för mitt uttalande har jag granskat väsentliga beslut, åtgärder och förhållanden i bolaget för att kunna bedöma om någon styrelseledamot är ersättningsskyldig mot bolaget. Jag har även granskat om någon styrelseledamot på annat sätt har handlat i strid mot aktiebolagslagen, årsredovisningslagen eller bolagsordningen. Jag anser att min revision ger mig rimlig grund för mina uttalanden nedan.

Årsredovisningen har upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och ger därmed en rättvisande bild av bolagets resultat och ställning i enlighet med god redovisningssed i Sverige.

Jag tillstyrker att bolagsstämman fastställer resultaträkningen och balansräkningen, disponerar vinsten enligt förslaget i förvaltningsberättelsen, och beviljar styrelsens ledamöter ansvarsfrihet för räkenskapsåret.

Stockholm 2013-05-20



Evelina Gottlieb