



**Bostadsrättsföreningen
Beckasinen i Bromma**

Organisation nr 716421-5035

Årsredovisning för 2011

Styrelsen för bostadsrättsföreningen Beckasinen i Bromma får härmed avge följande årsredovisning för verksamhetsåret 2011.

Förvaltningsberättelse

Föreningens ändamål

Föreningens syfte är att främja medlemmarnas ekonomiska intresse genom att i föreningens hus upplåta bostadslägenheter under nyttjanderätt och utan tidsbegränsning. Upplåtelser sker endast till fysiska personer.

Föreningens förtroendevalda

Styrelse

På föreningsstämma den 5 maj 2011 då 26 av 88 bostadsrätter var representerade, valdes representanter till styrelsen och efter konstituering har styrelsen haft nedanstående sammansättning och ansvarfördelning:

<i>Namn</i>	<i>Uppgift</i>	<i>Val</i>	<i>Samman kallande</i>
Ingrid Kårsjö	Ordförande	omval 1 år	Informationsgruppen
Inger Eklund	vice ordf.	omval 2 år	
Mats Sundkvist	vice värd	1 år kvar	Fastighetsgruppen
Björn Thunvik	sekreterare	nyval 2 år	Föreningsadministration
Sven Åström	kassör	1 år kvar	Ekonomigruppen
Henryk Stolinski	parkchef	1 år kvar	Parkgruppen
Anne-Marie Lagerstrand	ledamot	omval 2 år	Portombud, trivsel

Portombud:

Port 32 Pouran Safa	Port 40 Rolf Pettersson
Port 34 Ann-Marie Lagerstrand	Port 42 Ulla Redell
Port 36 Bjarne Linder	Port 44 Åsa Lindberg
Port 38 Åke Nygren	Port 46 Åsa Langenkrans - Sundman

Valberedning

Åke Nygren (samman kallande, omval) och Hans Eklund (omval)

Revisor

Matz Ekman, auktoriserad revisor. *M*

Vårdträdets samfällighetsförening

Föreningen är medlem i Vårdträdets samfällighetsförening. (org.nr 716420-8378)
Föreningens andel i samfällighetsföreningen är 22 %. Övriga medlemmar är BRF Söderberga gård 1, BRF Soltunet och Arbetarbostadsfonden. Samfälligheten förvaltar uthyrning av p-platser och garageplatser, kabel-TV-nätet, gemensamma parkområden och vägar samt snöröjning & sandning av gemensamma vägar.

Föreningens representanter i samfällighetens styrelse under 2011 har varit Sven Nilsson ordförande t.o.m. den 7 juni, Sven Åström, kassör (omval) och Mats Sundkvist (nyval) fr.o.m. den 7 juni. Till ny ordförande i Samfällighetens styrelse valdes Lennart Larsson, BRF Soltunet, på Samfällighetens årsmöte den 7 juni.

Föreningens omfattning

Bostadsrättsföreningen Beckasinen i Bromma omfattar sammanlagt 88 lägenheter;

1 rum med kök	1 st.
2 rum med kök	33 st.
3 rum med kök	14 st.
4 rum med kök	40 st.

Den sammanlagda bostadsytan uppgår till 7 568 m² samt 883 m² biyta med gemensamma utrymmen såsom tvättstuga, övernattningsrum, bastu, trivselrum, styrelserum samt förråd. Lägenheterna är inrymda i två halvcirkelformade fyravåningsfastigheter utan källare.

Tomtarean är på 6 351 m²

Antalet medlemmar uppgår till 128 (120) personer. (Hemmaboende barn är inte medräknade)

Föreningens verksamhet

Styrelsesammanträden och konferenser

Styrelsen har haft 11 protokollförda sammanträden under räkenskapsåret 2011. Styrelsen har dessutom träffats vid 2 tillfällen för att skriftligt kunna sammanställa styrelseledamöternas / arbetsgruppernas arbetsuppgifter. (Vad som ska göras, hur det ska göras och hur ofta m.m.) De skriftliga befattningsbeskrivningarna ska förvaras i styrelserummet och vara till hjälp för nya ledamöter i styrelsen.

Vi har under år 2011 inte haft någon konferens med styrelsen, portombud och fastighetsgruppens medlemmar istället hade vi i november en lunch i Träffpunkten dit portombud och våra mest aktiva representanter från våra arbetsgrupper var inbjudna.

Under år 2011 hade vi inget nyinflyttsmöte eftersom alltför få lägenheter hade bytt ägare.

Samarbete mellan vår förenings styrelse och representanter från våra grannbostadsrättsföreningars styrelser som påbörjades 2009 har fortsatt även under 2011. Vi har många gemensamma arbets- och problemområden och ett bra samarbete har stora fördelar. Vi har möten 2 gånger/år.

Förvaltning

Styrelsen har liksom föregående år biträttats i den ekonomiska förvaltningen av Know How Sweden AB.

2

Arbetsgrupper

Arbetsuppgifterna inom föreningen är fördelade på arbetsgrupper, där den som är sammankallande också ingår som ordinarie ledamot i styrelsen. Organisationen fungerar bra, men det är fortfarande problem att rekrytera nya yngre medlemmar.

Ekonomigruppen (sammankallande Sven Åström)

Föreningen har haft en fortsatt god ekonomi. En halv miljon av likviditetsöverskottet har utnyttjats för att amortera på föreningens lån. Årsavgifternas förändring under de senaste åren:

År 2006 -2009	totalt - 16%.
2010	oförändrat
2011	+ 2,5 %

Föreningens byggnader är fullvärdesförsäkrade hos försäkringsbolaget if.

Samtliga lägenheter har varit bebodda.

Överlåtelseavgifter (1 000 kr), avgifter för pantsättning (350 kr) samt hyra för förråd (300-350 kr per kvartal), Träffpunkten (250 kr) och övernattningsrummet (200 kr) har under året inbringat ca 48 000 kr.

Föreningsadministration (sammankallande Björn Thunvik)

Gruppen har bl.a. ansvar för handläggning av lägenhetsöverlåtelser i samråd med ekonomigruppen, registrering av pantsättningar och andra medlemsfrågor. Hantering av föreningens nycklar ligger också på denna grupp.

Under året har 6 lägenhetsöverlåtelser ägt rum. Under år 2010 var det 7 överlåtelser.

Fastighetsgruppen (sammankallande Mats Sundkvist)

Underhållet av fastigheten har skett enligt underhållsplanen. Vi har inte drabbats av några större kostnader utöver budgeten. Underhållsplanen, som vi följer, gäller till år 2018 och revideras årligen. Vi söker hela tiden hitta nya tekniska lösningar som kan sänka kostnaderna för underhåll och drift. Även det som gagnar vår boendemiljö och säkerhet. Ombyggnad av hissarna sker enligt plan.

Några av de underhållsarbeten som utförts 2011.

- Med byte av frånluftfläktar har elförbrukningen minskat med 26 400 kWh.
- Ombyggnad hiss port 46.
- Målning plåtdetaljer, rensning av hängrännor och byte av trasiga takpannor.
- Luckorna för hushållssopor har utrustats med lås av brandsäkerhetsskäl.
- Avtal tecknat med STOKAB om fiberkabel för bredband.

Planerade projekt 2012.

- Ombyggnad av hiss i port 44.
- Utökad återvinning av avfall. Förutom tidningar och glas, även wellpapp – förpackningar – hård o mjukplast, m.m.
- Byte av cirkulationspump och genomgång av styrcentral för fjärrvärme.
- Upprustning av rondellen.
- OVK - besiktning (Obligatorisk Ventilations Kontroll).

Informationsgruppen (sammankallande Ingrid Kårsjö)

Vi fortsätter att informera våra medlemmar efter varje styrelsemöte genom E-post till de medlemmar som vill ha det och genom anslag på tavlorna i varje port. Informationsblad från grannsamverkan = närpolisen (vilket kommer en gång per månad) sätts upp på anslagstavlorna och skickas ut via E-post. Vi uppdaterar och skickar bra-att-veta-information om föreningen till alla som ska flytta in.

Föreningens hemsida : www.brfbeckasinen.se uppdateras regelbundet och inkommen E-post till: styrelsen@brfbeckasinen, hanteras dagligen.

Parkgruppen (sammankallande Henryk Stolinski)

I arbetsgruppens uppgifter utöver skötsel och tillsyn av planteringar, buskar m.m. ingår även att ansvara för flaggning och anskaffning av julgran.

Under året har 2 trädgårdsdagar anordnats och det har varit glädjande många medlemmar som har hjälpt till vid dessa tillfällen. Förutom de 2 parkdagarna har parkchefen samt ett fåtal frivilliga trädgårdsintresserade under perioden april- oktober samlats 2 timmar varje per vecka för underhållsarbete. Plankorna i bänkarna inne i rondellen har ersatts med tryckimpregnerat virke och har målats om.

Trivselgruppen (sammankallande Ann-Marie Lagerstrand)

Trivselkaffet som anordnats cirka en gång per månad är fortfarande väldigt populärt.

Trivselgruppens medlemmar har serverat korv och kaffe vid de parkdagar som anordnats och handhaft kaffeservering under årsmötet.

Trivselgruppen har ansvar för uthyrningen av träfflokal och övernattningsrum. Uppfräschning av dessa rum har gjorts under året med t.ex. gardinbyte, nya sängkläder m.m.. Våra medlemmar har möjlighet att lämna utlästa böcker och låna böcker efter att bokhyllor har ställts upp utanför Träffpunkten.

Vårdträdets samfällighetsförening

Samtliga avloppsbrunnar har rensats.

Buskarna vid uteparkeringarna har beskurits. ↴

Föreningens ekonomi

Taxeringsvärde och kommunal fastighetsavgift

Taxeringsvärde 2011 är 109 milj. kr. varav markvärdet är 36 milj. och byggnader 73 milj. Den kommunal fastighetsavgift för år 2011 uppgår till 1 302 kr per lägenhet, 114 576 kr totalt.

Föreningen är inskriven innehavare av tomträtten Vårdträdet 3 i Bromma församling i Stockholms stad. Byggnaden har åsatts 1993 som värdeår.

Tomträttsavtal

Föreningens tomträttsavtal med Stockholms stad gäller för perioden

1 april 2002 – 31 mars 2012 med en årlig avgäld på 316 700 kr.

Nytt avtal för perioden 1 april 2012 - 31 mars 2022 har tecknats, den årliga avgiften kommer att bli 434 000 kr, en ökning med 117 300 kr / år.

Föreningens fastighetslån

<i>Långivare</i>		<i>Låneskuld 31/12 2011</i>	<i>Bundet till /år mån dag</i>	<i>Räntesats</i>	<i>Bund/Rörl</i>
1 Spintab (472)		10 milj. kr.	130425	5,08	B
2 “ (474)		9,5	120228	3,5	R
3 “ (416)		10	140625	3,25	B
4 ” (001)		11,5	150925	3,93	B
5 ” (853)		11	120228	3,44	R
6 Swedbank (962)		<u>15</u>	120107	<u>2,57</u>	R
Summa		67 milj. kr.			

Bunden ränta är 31,5 milj.kr. och rörlig ränta är 35,5 milj. kr.

Ränteutvecklingen under våren 2012 avgör om vi ändrar några lån från rörlig till bunden ränta.

Amortering : 2011 amorterades en halv milj. kr.

Stigande räntor under år 2011 ökade ränteutgifterna med ca 400 000 kr. *2*

Föreningens likvida utveckling

Betalningsförmåga per den 31 december 2011:

Ingående likvida medel	2 920 449 kr (inkl. checkräkningskredit)
Ökning av likvida medel	498 052
Utgående likvida medel	3 418 501 kr (inkl. checkräkningskredit)

Av föreningens likvida medel är huvuddelen placerade i konton i Resursbank och Marginalen till förmånliga inlåningsräntor.–*se not 10*

Till detta skall fogas att föreningen har en fordran på fjärrvärmeinstallationen hos Fortum till ett belopp av 470 965 kr med räntan 6,77 %. Denna fordran har gett föreningen en ränteinkomst på 32 913 kr under 2011- *se not 4*

Nyckeltal-kr	2007	2008	2009	2010	2011
Nettoomsättning	6 536 181	6 537 001	6 211 369	6 180 059	6 333 528
Resultat	551 235	555 505	471 165	407 706	203 749
Kassalikviditet*	132,1 %	167,8 %	168,3 %	220 %	213 %
Fond yttre fastighets- underhåll	4 910 000	5 220 000	5 530 000	5 840 000	6 150 000
Årsavgift per m ² Bostadsyta	858	858	815	810	831
Lån per m ² bostadsyta	9 249	9 110	8 985	8 919	8 853
Genomsnittlig skuldränta**	3,87 %	4,1 %	3,27 %	3,1 %	4 %
Fastighetens belåningsgrad ***	73,2 %	73 %	72,7 %	72,2 %	72 %
Föreningens soliditet****	26 %	27 %	28,1 %	28,6 %	28,7 %

*Kassalikviditeten visar föreningens kortsiktiga betalningsförmåga, beräknas som förhållandet mellan omsättningstillgångar och kortfristiga skulder. En outnyttjad checkkredit på 500 000 kr ingår.

**Genomsnittlig skuldränta definieras som bokförd räntekostnad i förhållande till genomsnittliga fastighetslån.

***Fastighetens belåningsgrad definieras som fastighetslån i förhållande till fastighetens bokförda värde.

****Kvoten mellan eget kapital / balansomsättning
Ett mått på föreningens ekonomiska ställning är soliditeten, årets värde på 29 % är ett mycket bra värde.

2

Ekonomisk ställning och resultat

Av resultaträkningen syns att föreningens stora kostnadsposter är framförallt räntor, fjärrvärme och reparationer/underhåll bl.a. hissbyten. Våra kostnader för fjärrvärme, vatten och el minskade under 2011 men är fortfarande höga. Genom att snåla med varmvatten, fylla våra tvättmaskiner och inte ha lampor tända i onödan kan vi gemensamt påverka dessa kostnader.

De flesta posterna i resultaträkningen är lättförståeliga. Posten ”Interna administrativa kostnader” kräver dock sin förklaring, - *se not 9*.

Förslag till vinstdisposition

Styrelsens förslag till föreningsstämman angående årets vinst, som enligt resultaträkningen uppgår till 203 749 kr, är att stadseenligt avsätta 310 000 kr till yttre fonden och att återstoden, dvs. – 106 251 kr, balanseras vidare i ny räkning.

2

RESULTATRÄKNING kr	Not	2011	2010
Rörelsens intäkter			
Årsavgifter		6 285 954	6 127 915
Hysesintäkter förråd		28 250	23 990
Intäkter samlingsrum och övernattnig		12 212	13 000
Överlåtelseavgifter/pantsättning		7 100	15 150
Övriga ersättningar och intäkter		12	4
		6 333 528	6 180 059
Nettointäkter			
Rörelsens kostnader			
Driftskostnader			
Fjärrvärme		-902 350	-932 307
El	2	-130 771	-203 766
Tomträttsavgäld		-316 700	-316 700
Vatten		-145 680	-149 107
Renhållning	2	-98 117	-112 909
Kabel-TV		-83 607	-82 287
Snöröjning, trädgård	2	-77 692	-76 054
Reparation och underhåll lägenheter och fastighet		-202 751	-12 703
Hiss enligt avtal, reparationer mm		-422 796	-456 806
Trappstädning enligt avtal		-84 145	-84 044
Tvättstugan		-27 342	-23 780
Fläktsystemet		-1 500	-107 000
Fastighetsskatt		-114 576	-111 936
Summa driftskostnader		-2 608 027	-2 669 399
Övriga externa kostnader			
Förvaltning		-88 546	-84 298
Revision		-30 366	-25 308
Försäkringar		-65 677	-68 302
Interna administrativa kostnader	9	-56 737	-49 904
Summa övriga kostnader		-241 326	-227 812
Styrelsearvode inkl. sociala avgifter	1	-158 235	-133 794
Ersättning fastighetsskötare inkl. sociala avgi	1	-22 040	-8 816
Avskrivningar av matr. anläggningstillgångar	3	-720 892	-720 892
		-3 750 520	-3 760 713
Rörelseresultat		2 583 008	2 419 346
Resultat från finansiella investeringar			
Ränteintäkter		92 080	61 257
Räntekostnader		-2 471 339	-2 072 897
		-2 379 259	-2 011 640
Resultat efter finansiella poster		203 749	407 706
Resultat före skatt		203 749	407 706
Skatt		0	0
Årets resultat		203 749	407 706

Fördelning av årets resultat enl. förslag i vinstdispositionen

Årets resultat enligt resultaträkningen ovan		203 749	407 706
--	--	---------	---------

BALANSRÄKNING

TILLGÅNGAR kr	Not	2011-12-31	2010-12-31
Anläggningstillgångar	3		
<u>Materiella anläggningstillgångar</u>			
Byggnader		92 731 714	93 452 606
		<hr/>	
		92 731 714	93 452 606
Finansiella anläggningstillgångar			
Anslutningslån	4	470 965	498 580
		<hr/>	
Summa anläggningstillgångar		93 202 679	93 951 186
 Omsättningstillgångar			
<u>Kortfristiga fordringar</u>			
Övriga kortfristiga fordringar		644	457
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	5	137 167	136 015
		<hr/>	
		137 811	136 472
Kassa och bank - checkräkn.kredit limit 500 000	10	2 918 501	2 420 449
		<hr/>	
Summa omsättningstillgångar		3 056 312	2 556 921
 SUMMA TILLGÅNGAR		96 258 991	96 508 107

7

BALANSRÄKNING

EGET KAPITAL OCH SKULDER kr	Not	2011-12-31	2010-12-31
Eget kapital	6		
<i>Bundet eget kapital</i>			
Grundavgifter		16 650 023	16 650 023
Fond för yttre underhåll		6 150 000	5 840 000
Summa bundet eget kapital		22 800 023	22 490 023
<i>Fritt eget kapital</i>			
Balanserat resultat		4 821 053	4 723 347
Årets resultat		203 749	407 706
Summa fritt eget kapital		5 024 802	5 131 053
Summa eget kapital		27 824 825	27 621 076
Långfristiga skulder	7		
Spintab		52 000 000	52 500 000
Swedbank investeringslån STIV		15 000 000	15 000 000
Summa långfristiga skulder		67 000 000	67 500 000
Kortfristiga skulder			
Leverantörsskulder		56 064	44 699
Skatteskulder		226 512	223 872
Förskottsbetald hyra/avgift		519 476	491 510
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	8	632 114	626 950
Summa kortfristiga skulder		1 434 166	1 387 031
Summa skulder		68 434 166	68 887 031
SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER		96 258 991	96 508 107
Ställda panter			
Fastighetsinteckningar totalt		96 599 000	96 599 000
varav belånade inkl. säkerhet för checkräkningskredit		90 000 000	90 000 000
och obelånade		6 599 000	6 599 000
Ansvarsförbindelser		Inga	Inga

KASSAFLÖDESANALYS

2011-12-31

2010-12-31

Den löpande verksamheten

Rörelseresultat	2 583 008	2 419 346
Avskrivningar på materiella anläggningstillgångar	720 892	720 892
	3 303 900	3 140 238

Erhållen ränta	92 080	61 257
Erlagd ränta	-2 471 339	-2 072 897

Kassaflöde från den löpande verksamheten före förändringar av rörelsekapital

924 641 **1 128 598**

Minskning/ökning övriga fordringar	-1 339	79 546
Minskning/ökning leverantörsskulder	11 365	-103 761
Minskning/ökning av kortfristiga skulder	35 770	4 596
Kassaflöde från den löpande verksamheten	970 437	1 108 979

Investeringsverksamheten

Investering i inventarier	0	0
Kassaflöde från investeringsverksamheten	0	0

Finansieringsverksamheten

Amortering av skuld	-500 000	-500 000
Amortering av anslutningslån	27 615	25 812
Kassaflöde från finansieringsverksamheten	-472 385	-474 188

Årets kassaflöde	498 052	634 791
Likvida medel vid årets början	2 420 449	1 785 658
Likvida medel vid årets slut	2 918 501	2 420 449

TILLÄGGSUPPLYSNINGAR

Bokslutskommentarer

Redovisningsprinciper

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

BFNAR 2003:4 Uttalande om redovisning av medel reserverade för framtida fastighetsunderhåll i bostadsrättsföreningar tillämpas fr.o.m räkenskapsåret 2004.

Finansieringsanalys

Det redovisade kassaflödet omfattar endast transaktioner som medför in- och utbetalningar, hänsyn har dock inte tagits till periodiseringseffekter.

Som likvida medel klassificeras, förutom kassa- och banktillgodohavanden, kortfristiga placeringar som har en kortare återstående löptid än tre månader från anskaffningstidpunkten.

Fordringar är redovisade till de belopp varmed de beräknas inflyta.

Skulder har upptagits till sina nominella värden.

Avskrivning på fastigheten har gjorts 0,7% på anskaffningsvärdet från och med räkenskapsåret 2001.

Not	2011	2010
1 Antalet anställda, löner och ersättningar		
Medelantalet anställda har varit:	0	0

Löner, ersättningar, sociala avgifter och pensionskostnader har uppgått till:

<u>Styrelsen</u>		
Arvoden	130 500	117 000
Sociala kostnader	27 735	16 794
	<u>158 235</u>	<u>133 794</u>
 <u>Övriga ersättningar</u>		
Löner	20 000	8 000
Sociala kostnader	2 040	816
	<u>22 040</u>	<u>8 816</u>

2

Not

2 Specifiering av vissa driftskostnader

El: Telge: 108 302 kr och Fortum 21 984 kr

Renhållning: SITA 41 001 kr och hushållssopor 57 116 kr

Snöröjning: 43 723 kr

Trädgård: 33 969 kr

3 Byggnader

<u>Byggnader</u>	2011-12-31	2010-12-31
Anskaffningsvärde	102 984 529	102 984 529
Ackumulerade avskrivningar	-9 531 923	-8 811 031
Årets avskrivning	-720 892	-720 892
Bokfört värde	<u>92 731 714</u>	<u>93 452 606</u>

4 Anslutningslån

Föreningen har lånat ut totalt 776.000 kronor till Stockholms Energi, för anslutning till fjärrvärmenätet. Lånet löper på 30 år med en årlig ränta på 6,77%. Lånet betalas tillbaka genom en reducering av fjärrvärmekostnaderna på totalt 60.528 kronor / år, enligt ett träffat avtal. Under året har ränta uppgått till 32.913 kronor och amortering till 27.615 kronor. Föreningens fordran på Stockholms Energi uppgår 2011-12-31 till 470.965 kronor.


c Förutbetalda kostnader och intäkter

	2011	2010
Förutbetald försäkringspremie	36 493	23 818
Kabel TV	21 499	20 605
Stockholms markkontor	79 175	79 175
Stockholm Vatten	-	12 417
	<u>137 167</u>	<u>136 015</u>

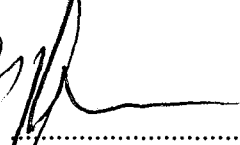
2

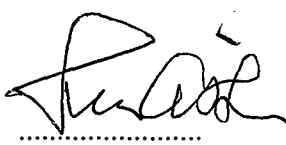
Not 10	Kassa och bank	
	2011	2010
Handkassa	2 516	4 280
Plusgiro, lgh avgifter	26 870	49 109
Plusgiro, förening	9 994	11 654
Swedbank	956 863	896 225
Riksgälden	87	87
Resurs konto	844 019	470 414
Marginalen	772 616	492 935
Skandiabanken	305 536	-
SBAB	-	495 745
	<u>2 918 501</u>	<u>2 420 449</u>

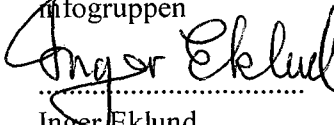
Bromma den 2012-04-04

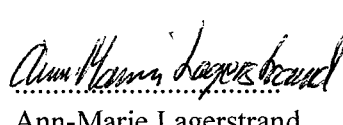

.....
Ingrid Kårsjö
Ordförande/
infogruppen

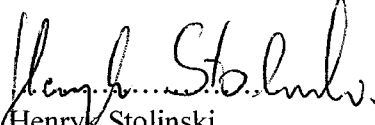

.....
Mats Sundkvist
Vice Vård


.....
Björn Thunvik
Sekreterare

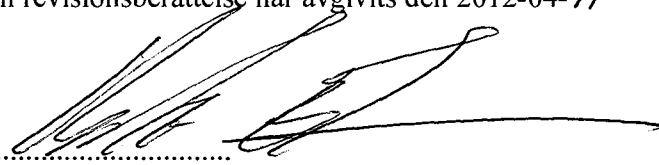

.....
Sven Åström
Kassör


.....
Inger Eklund
Vice ordförande


.....
Ann-Marie Lagerstrand
Trivselgrupp/
portombud


.....
Henryk Stolinski
Parkchef

Min revisionsberättelse har avgivits den 2012-04- //


.....

Matz Ekman
Auktoriserad revisor

Revisionsberättelse

**Till föreningsstämman i Bostadsrättsföreningen Beckasinen i Bromma,
org. nr 716421-5035**

Rapport om årsredovisningen

Jag har reviderat årsredovisningen för Bostadsrättsföreningen Beckasinen i Bromma 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.

Revisorns ansvar

Mitt ansvar är att uttala mig om årsredovisningen på grundval av min revision. Jag 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.

Jag anser att de revisionsbevis jag har inhämtat är tillräckliga och ändamålsenliga som grund för mina uttalanden.

Uttalanden

Enligt min 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 och kassaflöden för året enligt årsredovisningslagen. Förvaltningsberättelsen är förenlig med årsredovisningens övriga delar.

Jag tillstyrker därför att föreningsstämman fastställer resultaträkningen och balansräkningen.

Rapport om andra krav enligt lagar och andra författningar

Utöver min revision av årsredovisningen har jag även reviderat förslaget till disposition beträffande föreningens vinst eller förlust samt styrelsens förvaltning för Bostadsrättsföreningen Beckasinen i Bromma 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 bostadsrättslagen.

Revisorns ansvar

Mitt ansvar är att med rimlig säkerhet uttala mig om förslaget till dispositioner beträffande föreningens vinst eller förlust och om förvaltningen på grundval av min revision. Jag har utfört revisionen enligt god revisionssed i Sverige.

Som underlag för mitt uttalande om styrelsens förslag till dispositioner beträffande föreningens vinst eller förlust har jag granskat om förslaget är förenligt med bostadsrättslagen och föreningens stadgar.

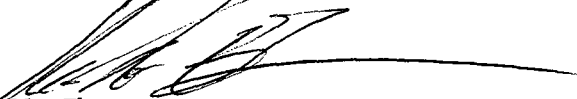
Som underlag för mitt uttalande om ansvarsfrihet har jag utöver min revision av årsredovisningen granskat väsentliga beslut, åtgärder och förhållanden i föreningen för att kunna bedöma om någon styrelseledamot är ersättningskyldig mot föreningen. Jag har även granskat om någon styrelseledamot på annat sätt har handlat i strid med bostadsrättslagen, årsredovisningslagen eller föreningens stadgar.

Jag anser att de revisionsbevis jag inhämtat är tillräckliga och ändamålsenliga som grund för mina uttalanden.

Uttalanden

Jag tillstyrker att föreningsstämman disponerar vinsten enligt förslaget i förvaltningsberättelsen och beviljar styrelsens ledamöter ansvarsfrihet för räkenskapsåret.

Jakobsberg den 11 april 2012



Matz Ekman
Auktoriserad revisor