

Årsredovisning

Styrelsen för
HSB Brf Beckasinen i Järfälla

Org.nr: 716421-8112

får härmed avge årsredovisning för föreningens
verksamhet under räkenskapsåret

2013-01-01 - 2013-12-31

Verksamhetsberättelse

Fastighet

Fastighetsinnehav

Föreningen innehar med äganderätt fastigheterna Jakobsberg 16:2 och 16:3 i Järfälla kommun. Byggnaderna, i vilka man upplåter bostadslägenheter och lokaler, uppfördes 2001. Fastigheternas areal uppgår enligt taxeringsbeskedet till 10 007 m². Taxeringsvärdet är 111 928 tkr, varav byggnadsvärdet är 87 215 tkr och markvärdet 24 713 tkr.

Fastigheterna är fullvärdeförsäkrade i Folksam.

Föreningens innehav fördelar sig enligt följande:

<i>Objekt</i>	<i>Antal objekt</i>	<i>Total yta (kvm)</i>
Bostäder	128	9 033
P carport + förråd	37	
P carport	72 varav 4 besök	
P besök	2	
P mc	4	
Summa		9 033

Fastighetsadresser

Birgittavägen 23 Birgittavägen 25
Birgittavägen 27 Birgittavägen 29

Fastighetsförvaltning

Teknisk förvaltning och fastighetsskötsel har enligt avtal skötts av HSB Norra Stor-Stockholm. Förvaltare har varit Mikael Östling samt Tina Matséus. Administrativ förvaltning har enligt avtal skötts av HSB Norra Stor-Stockholm. Trappstädning har enligt avtal skötts av Bredden Ekonomi AB. Markskötsel har ombesörjts av HSB Norra Stor-Stockholm.

Fastighetsunderhåll

Som underlag för underhållet finns en 20-årig underhållsplan, som revideras varje år.

Fastighetsutveckling

Föreningen har under året trimmat projektet att ekonomiskt ta tillvara frånluftens värme och återföra den till värmesystemet. Fönsterrenoveringen har genomförts under året med gott resultat. Från samtliga lägenheter har styrelsen fått positiva signaler att företaget har varit tillmötesgående och skött sig bra med information vilket underlättat arbetet för alla parter.

Organisation

Styrelse

Ordinarie styrelseledamöter

Erik Andersson Ordförande
Ingrid Nordgren Vice ordförande
Ellen Simma Fjellgren Sekreterare
Sven Jansson Ledamot
Karl-Gustav Barck Ledamot

Styrelsesuppleanter

Urban Lindell
Gun-Maj Jonsson
Berndt Arnoldsson

Hans Tång HSB-representant

Avgående styrelseledamöter
Ellen Simma Fjellgren

Avgående styrelsesuppleanter
Urban Lindell
Berndt Arnoldsson
Gun-Maj Jonsson

Firmatecknare

Föreningens firma har tecknats av Erik Andersson, Sven Jansson, Karl-Gustav Barck samt Ingrid Nordgren, två i förening.

Revisorer

Av föreningsstämman valda revisorer:

Hans Ahlsén Ordinarie
Alexander Yacoub Haddad Suppleant

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

Valberedning

Gunilla Jansson Sammankallande
Ulla Koistinen

Representation

HSB Norra Stor-Stockholms fullmäktige

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

Ordinarie Erik Andersson
Ersättare Ingrid Nordgren

Ekonomi

Ekonomisk flerårsöversikt	2013	2012	2011	2010	2009
Nettoomsättning, tkr	7 229	7 136	6 903	6 765	6 820
Rörelseresultat, tkr	2 641	2 879	2 575	2 685	2 880
Årets resultat, tkr	69	177	-51	853	611
Balansomslutning, tkr	143 260	141 031	141 559	139 428	140 165
Avgifts- & hyresbortfall, %	0,69	0,71	0,65	0,50	0,28
Fond för yttre underhåll, tkr	4 867	4 163	3 458	2 785	2 273
Belåning, kr/kvm	8 838	8 605	8 663	8 454	8 622
Årsavgiftsnivå för bostäder, kr/kvm	761	750	725	708	708

Styrelsens kommentarer

Föreningen visar ett resultat på 69 267 kr, resultatet är en positiv avvikelse från budget för året.

De enskilt största kostnadsposterna är uppvärmningskostnader (900 tkr), avskrivningar (1 207 tkr) samt räntekostnader (2 578 tkr).

Genom att tänka på hur vi använder varmvatten, hur vi vädrar och att vi sorterar våra sopor på rätt sätt så är det fullt möjligt att sänka kostnaderna. Alla föreningens kostnader betalas av medlemmarna via månadsavgiften. Lägre kostnader påverkar avgiften.

Händelser under året

Föreningsstämma

Ordinarie föreningsstämma hölls den 2013-04-18. På stämman deltog 33 röstberättigade medlemmar, varav 3st. genom fullmakt.

Medlemmar

Av föreningens 128 bostadslägenheter har 11 st. överlåtits under året. Föregående år uppgick antalet överlåtelser till 12 st. Samtliga bostadslägenheter är upplåtna med bostadsrätt. 3 st. lägenheter var vid årets slut uthyrda i andra hand. Föreningen hade vid årets slut 165 medlemmar varav HSB Norra Stor-Stockholm är en medlem.

Styrelsen

Styrelsen har under verksamhetsåret 2013 hållit 12 st. protokollförda sammanträden. Inom styrelsen har vi genomfört ett omfattande arbete med att kartlägga hur energiförbrukningen är i våra fastigheter. Mätning av vissa lägenheters temperatur har genomförts. Här kommer några axplock av vad styrelsen behandlat under året. Ett stort arbete har varit att administrera fönsterbytet av de 1 300 nya fönstren.

Fastighetsanknutna

Under året har styrelsen arbetat med följande större projekt:

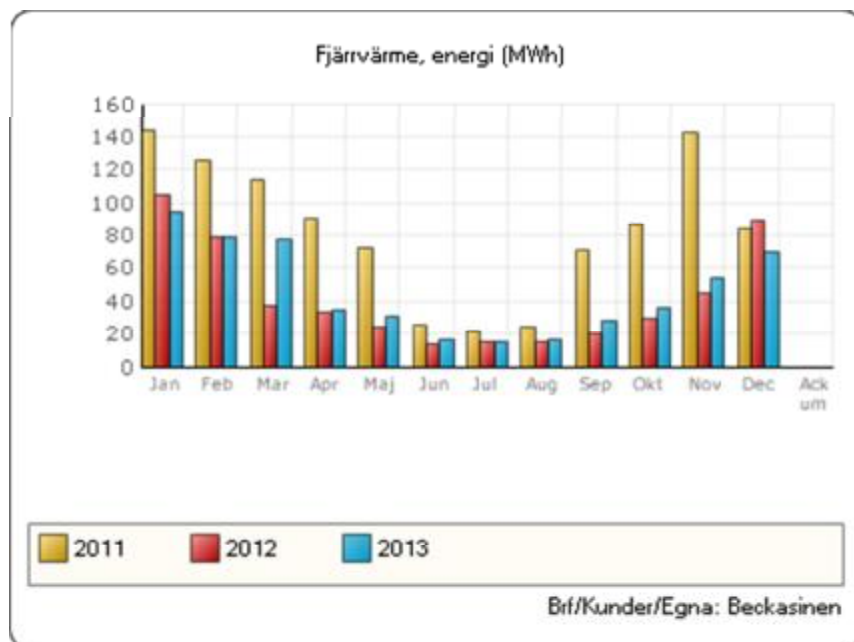
Värmeåtervinning från frånluften

Vissa justeringar har nu gjorts av installationen för att höja kapaciteten såsom trimning av pumparna, byte av dimension på vissa rör samt avluftningen i systemet. I följande diagram framgår att föreningen gjort en betydande besparing vilket gör att avskrivningstiden kommer att bli 7-8 år beräknat från 2010 års förbrukning.

Brf/Kunder/Egna: Beckasinen

Fjärrvärme, energi (MWh)
(normalårskorrigerad)

Månad	2011	2012	2013	Diff/Period
Jan	145	106	95	-10%
Feb	126	80	79	-1%
Mar	115	38	78	109%
Apr	91	34	35	2%
Maj	73	25	31	23%
Jun	26	14	17	25%
Jul	23	15	16	7%
Aug	25	16	17	6%
Sep	71	20	29	43%
Okt	87	29	36	23%
Nov	143	46	54	18%
Dec	85	90	70	-22%
Total	1 011	513	558	9%
Ackum	1 011	513	558	9%



Fönsterrenovering

Projektet fördes i hamn utan större problem. Företaget som vi valde har gjort ett bra arbete liksom ett gott intryck genom att vara informativa till alla parter.

Vid besiktning framkom att avvikelserna mot offert var ytterst små vilket gör att budgeterad och offererad kostnad håller sig inom fastställt pris.

Uppföljning av projekt gemensam el

Brf Beckasinen har gjort ett extremt bra resultat med detta projekt. Vår elnättsleverantör har under perioden från 2006 tills nu höjt nätavgiften med 175 %.

Enligt utlovad besparing av Home Solutions skulle vi spara 1 291 tkr fram till nu. Vad har vi då sparat? Resultatet är 1 995 tkr och då ska vi beakta den stora höjningen av elnättsavgiften.

Ekonomi

Den i Brf Beckasinen genomsnittliga årsavgiftsnivån för bostad uppgår till 761 kr/m².

Kommunikation

Medlemsblad har utgivits fem gånger under året. Därutöver har information delats ut med hyres/avgiftsavierna samt genom anslag i portuppgångarna liksom separat information kring redovisade projekt samt på föreningens hemsida med information om föreningen.

För att underlätta för styrelsen att kommunicera uppmanar styrelsen att få in e-postadressen från er.

Adressen till hemsidan är: www.hsb.se/norrastorstockholm/beckasinen

Förutom synpunkter, frågor och felanmälningar via telefon, får föreningen numer också en del via e-post.

Föreningens e-postadress är: beckasinenjakobsberg@gmail.com

Verksamhetsplan 2014

Budget för 2014

Budgeten visar på ett resultatutfall efter finansiella poster på +120 683 kronor. Enligt styrelsens beslut sker inte någon höjning av årsavgifterna. Kvadratmeterpriset uppgår till 761 kronor.

Underhållsplan

Det planerade underhållet som syftar till att hålla lång livslängd på föreningens tillgångar finns med i underhållsplanen. Planen är ett levande dokument som årligen ska revideras. Vi får månadsvis information om felanmälan via mail så att vi kan följa upp underhållet och åtgärder och skötsel av föreningen.

Fastighetsutveckling

Våra fastigheter har ett ytskikt som för närvarande diskuteras mycket i media och har varit uppe i domstol för att avgöra om byggmetoden är tillräckligt tillförlitlig. Föreningen har begärt in offert för att se om det är nödvändigt att åtgärda fasaderna då viss algbildning skett som kan förorsaka fukt i fasaden och därmed försämra livslängden på husen.

Våra hissar har en tendens att krångla och orsaka föreningen stora kostnader. Styrelsen kommer under året att infordra offert från hiss företag för att se om vi måste göra en större insats för att komma tillrätta med problemet.

Genomströmningen i vårt värmesystem har visat sig innehålla en stor andel smuts. För att rena systemet kan man installera ett filter i undercentralerna och på så sätt rena det genomströmmande vattnet. Styrelsen har varit i kontakt med ett företag som arbetar med detta problem som skulle ge oss ett säkrare system med längre livslängd, vilket på sikt ger föreningen bättre ekonomi då renare system transporterar värme bättre.

Ändrade redovisningsprinciper

Från och med räkenskapsår som påbörjas 2014 träder sannolikt ny normgivning i kraft, vilken innebär att föreningen framtida år kommer att upprätta årsredovisning enligt ett så kallat K-regelverk. Förändringar kommer sannolikt att ske vad gäller synen på avskrivningar, investeringar och underhåll. Detta kan medföra att framtida resultat och jämförelsetal avviker från denna årsredovisning och budget för 2014.

ÅRETS RESULTAT

Förslag till resultatdisposition

Till årsstämmans förfogande står följande belopp i kronor:

Tidigare års balanserade resultat	5 440 880
Årets resultat	<u>69 267</u>
	5 510 147

Styrelsen föreslår följande disposition:

Att disponera	5 510 147
Överföring från fond för yttre underhåll motsvarande årets kostnad	45 673
Överföring till fond för yttre underhåll enligt underhållsplan	<u>-563 520</u>
Balanserat resultat efter disposition	4 992 300

Fond för yttre underhåll

Fond för yttre underhåll enligt balansräkning 2013-12-31	4 867 028
Årets förändring	<u>517 847</u>
Fond för yttre underhåll efter förslag till stämmobeslut 2014	5 384 875

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

Resultaträkning		2013-01-01 2013-12-31	2012-01-01 2012-12-31
Nettoomsättning	Not 1	7 229 332	7 136 429
Fastighetskostnader			
Drift	Not 2	-3 178 289	-2 956 264
Planerat underhåll		-45 673	-607
Fastighetsskatt		-158 160	-182 840
Avskrivningar	Not 3	<u>-1 206 675</u>	<u>-1 117 197</u>
Summa fastighetskostnader		<u>-4 588 797</u>	<u>-4 256 908</u>
Rörelseresultat		2 640 535	2 879 522
Finansiella poster			
Ränteintäkter och liknande resultatposter	Not 4	6 459	12 634
Räntekostnader och liknande resultatposter	Not 5	<u>-2 577 727</u>	<u>-2 715 079</u>
Summa finansiella poster		<u>-2 571 268</u>	<u>-2 702 445</u>
Årets resultat		69 267	177 076

Balansräkning

2013-12-31

2012-12-31

Tillgångar

Anläggningstillgångar

Materiella anläggningstillgångar

Byggnader och ombyggnader	Not 6	136 055 084	133 261 683
Mark		5 500 000	5 500 000
Pågående byggnation	Not 7	0	0
Summa anläggningstillgångar		<u>141 555 084</u>	<u>138 761 683</u>

Omsättningstillgångar

Kortfristiga fordringar

Avgifts-, hyres och andra kundfordringar		24 855	11 601
Avräkningskonto HSB		1 494 175	730 977
Övriga fordringar	Not 8	2 300	2 640
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	Not 9	<u>142 497</u>	<u>138 584</u>
		1 663 827	883 802

Kortfristiga placeringar Not 10 0 300 000

Kassa och bank Not 11 40 658 1 085 604

Summa omsättningstillgångar 1 704 485 2 269 406

Summa tillgångar 143 259 569 141 031 089

Balansräkning

2013-12-31

2012-12-31

Eget kapital och skulder

Eget kapital	Not 12		
<i>Bundet eget kapital</i>			
Insatser		41 900 014	41 900 014
Upplåtelseavgifter		9 664 986	9 664 986
Fond för yttre underhåll		4 867 028	4 162 635
		<u>56 432 028</u>	<u>55 727 635</u>
<i>Fritt eget kapital</i>			
Balanserat resultat		5 440 880	5 968 197
Årets resultat		69 267	177 076
		<u>5 510 147</u>	<u>6 145 273</u>
Summa eget kapital		<u>61 942 175</u>	<u>61 872 908</u>
Skulder			
<i>Långfristiga skulder</i>			
Skulder till kreditinstitut	Not 13	79 436 726	77 334 974
		<u>79 436 726</u>	<u>77 334 974</u>
<i>Kortfristiga skulder</i>			
Skulder till kreditinstitut	Not 14	398 248	398 248
Leverantörsskulder		608 074	639 987
Skatteskulder		149 966	94 628
Övriga kortfristiga skulder	Not 15	1 844	825
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	Not 16	722 536	689 519
		<u>1 880 668</u>	<u>1 823 207</u>
Summa skulder		<u>81 317 394</u>	<u>79 158 181</u>
Summa eget kapital och skulder		<u>143 259 569</u>	<u>141 031 089</u>

Ställda panter för skulder till kreditinstitut Not 17 88 308 000 88 308 000

Ansvarsförbindelser Inga Inga

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	2103
Ombyggnader, enhetsm El	Rak	15	2020
Ombyggnader, värmeåtervinning	Rak	15	2026
Inventarier, carports	Rak	30	2037
Fönsterrenovering	Rak	50	2062

Pågående ombyggnad

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

Fond för yttre underhåll

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

Skatter och avgifter

En bostadsrättsförening är i normalfallet inte föremål för inkomstbeskattning. Ränteintäkter är skattefria till den del de är hänförliga till föreningens fastighet. Beskattning sker av andra kapitalinkomster, samt i förekommande fall inkomster som inte är hänförliga till fastigheten. Efter avräkning av eventuella underskottsavdrag sker beskattning med 22 procent.

Därutöver betalar föreningen kommunal fastighetsavgift motsvarande 1 210 kr per lägenhet, samt fastighetsskatt motsvarande 1 % av taxeringsvärdet på lokaler.

Övriga bokslutskommentarer

Föreningen har inte haft några anställda under året.

	2013-01-01 2013-12-31	2012-01-01 2012-12-31
Arvoden, löner, andra ersättningar och sociala kostnader		
Styrelsearvode enligt stämmobeslut	45 000	42 000
Mötesarvoden	34 650	19 950
Arvode föreningsvald revisor	2 000	2 000
Övriga arvoden och ersättningar	6 250	12 345
Sociala kostnader	11 526	5 759
Summa	99 426	82 054

Löner och arvoden ingår i personalkostnader under not 2 Drift.

Noter		2013-01-01	2012-01-01
		2013-12-31	2012-12-31
Not 1	Nettoomsättning		
	Årsavgifter bostäder	6 877 785	6 776 208
	Hysesintäkter lokaler	41 366	41 400
	Hysesintäkter garage och p-platser	358 700	359 100
	Övriga intäkter	1 875	10 772
	Brutto	7 279 726	7 187 480
	Hysesbortfall lokaler	0	-390
	Hysesbortfall garage och p-platser	-50 394	-50 661
		7 229 332	7 136 429
Not 2	Drift		
	Fastighetsskötsel	371 110	337 171
	Löpande underhåll	499 173	248 226
	El	377 767	380 512
	Uppvärmning	522 300	592 540
	Vatten	172 881	189 031
	Sophämtning	151 125	148 931
	Fastighetsförsäkring	55 662	52 988
	Städning	115 969	112 500
	Förvaltningskostnader	328 057	356 915
	Extern revision	9 400	8 963
	Personalkostnader	99 426	82 054
	Övrig drift	475 419	446 433
		3 178 289	2 956 264
Not 3	Avskrivningar		
	Byggnader	738 383	728 907
	Om- och tillbyggnad	468 292	388 290
		1 206 675	1 117 197
Not 4	Ränteintäkter och liknande resultatposter		
	Ränteintäkter avräkningskonto HSB	984	732
	Ränteintäkter fasträntekonto	4 028	4 089
	Ränteintäkter bankkonto	1 026	7 505
	Övriga ränteintäkter	422	308
		6 459	12 634
Not 5	Räntekostnader och liknande resultatposter		
	Räntekostnader långfristiga skulder	2 573 935	2 713 620
	Räntekostnader skattekonto	0	11
	Övriga räntekostnader	3 792	1 448
		2 577 727	2 715 079

Noter 2013-12-31 2012-12-31

Not 6 Byggnader och ombyggnader

Byggnader		
Ingående anskaffningsvärde	134 562 881	134 562 881
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	<u>134 562 881</u>	<u>134 562 881</u>
Ingående ackumulerade avskrivningar	-7 362 753	-6 633 846
Årets avskrivningar	-738 383	-728 907
Utgående avskrivningar	<u>-8 101 136</u>	<u>-7 362 753</u>
Bokfört värde byggnader	126 461 745	127 200 128
Ombyggnader		
Ingående anskaffningsvärde	7 340 060	3 993 840
Årets investeringar	4 000 076	3 346 220
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	<u>11 340 136</u>	<u>7 340 060</u>
Ingående ackumulerade avskrivningar	-1 278 505	-890 215
Årets avskrivningar	-468 292	-388 290
Utgående avskrivningar	<u>-1 746 797</u>	<u>-1 278 505</u>
Bokfört värde ombyggnader	9 593 339	6 061 555
Summa bokfört värde byggnader och ombyggnader	<u>136 055 084</u>	<u>133 261 683</u>

Taxeringsvärde

Byggnad - bostäder	87 000 000	75 000 000
Byggnad - lokaler	<u>215 000</u>	<u>693 000</u>
	87 215 000	75 693 000
Mark - bostäder	24 600 000	20 200 000
Mark - lokaler	<u>113 000</u>	<u>119 000</u>
	24 713 000	20 319 000
Taxvärde totalt	111 928 000	96 012 000

Not 7 Pågående byggnation

Ingående anskaffningsvärde pågående byggnation	0	3 003 666
Årets anskaffningar	0	342 554
Överfört till ombyggnad	<u>0</u>	<u>-3 346 220</u>
Bokfört värde pågående byggnation	0	0

Noter		2013-12-31	2012-12-31		
Not 8 Övriga kortfristiga fordringar					
Skattekonto		25	0		
Övriga fordringar		2 275	2 640		
		<u>2 300</u>	<u>2 640</u>		
Not 9 Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter					
Försäkring		58 100	55 662		
Kabel-Tv		21 123	20 668		
Övrigt		63 274	62 254		
		<u>142 497</u>	<u>138 584</u>		
Not 10 Kortfristiga placeringar					
Kreditinstitut	Räntesats	Löptid			
Swedbank	2,0%	2013-03-28	300 000		
			<u>0</u>		
			<u>300 000</u>		
Not 11 Kassa och bank					
Handkassa		15 000	15 000		
Swedbank		25 658	1 070 604		
		<u>40 658</u>	<u>1 085 604</u>		
Not 12 Förändring av eget kapital					
	Insatser	Uppl. avgift	Underh. fond	Balanserat res.	Årets resultat
Belopp vid årets ingång	41 900 014	9 664 986	4 162 635	5 968 197	177 076
Vinstdisp enl. stämmobeslut			704 393	-527 317	-177 076
Årets resultat					69 267
Belopp vid årets slut	<u>41 900 014</u>	<u>9 664 986</u>	<u>4 867 028</u>	<u>5 440 880</u>	<u>69 267</u>
Not 13 Långfristiga skulder till kreditinstitut					
Låneinstitut	Låne nummer	Ränta	Konv. datum	Belopp	Nästa års amortering
Nordea	39788517897	3,66%	2014-11-19	11 133 336	100 000
Nordea	39788524168	2,62%	2016-11-21	17 246 430	132 120
Swedbank Hypotek	2658661331	3,03%	2014-10-24	11 852 268	23 064
Swedbank Hypotek	2658661364	2,15%	2014-11-10	11 852 268	23 064
Swedbank Hypotek	2751846250	2,70%	2015-10-23	10 588 336	120 000
Swedbank Hypotek	2751847878	2,74%	2017-09-27	12 262 336	0
Swedbank Hypotek	2851677415	2,75%	2014-02-28	2 400 000	0
Swedbank Hypotek	2853610240	2,74%	2014-02-28	2 500 000	0
				<u>79 834 974</u>	<u>398 248</u>
Långfristiga skulder exklusive kortfristig del 2013-12-31					79 436 726
Om fem år beräknas nuvarande skulder till kreditinstitut uppgå till					77 843 734
Not 14 Kortfristiga skulder till kreditinstitut					
Kortfristig del av långfristig skuld (nästa års beräknade amorteringar)				398 248	398 248
Not 15 Övriga kortfristiga skulder					
Källskatt		900	825		
Arbetsgivaravgifter		944	0		
		<u>1 844</u>	<u>825</u>		
Not 16 Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter					
Förutbetalda hyror och avgifter		360 580	413 310		
Upplupna räntekostnader		213 427	232 778		
Upplupen el		71 887	0		
Upplupen värme		50 371	0		
Upplupen sophämtning		5 556	34 431		
Övriga upplupna kostnader och förutbetalda intäkter		20 715	9 000		
		<u>722 536</u>	<u>689 519</u>		

Noter	2013-12-31	2012-12-31
Not 17 Ställda panter för skulder till kreditinstitut		
Fastighetsinteckningar	88 308 000	88 308 000
Varav i eget förvar	0	0
	<u>88 308 000</u>	<u>88 308 000</u>

Järfälla 2014-03-31

Erik Andersson

Ingrid Nordgren

Ellen Simma Fjellgren

Sven Jansson

Karl-Gustav Barck

Hans Tång

Vår revisionsberättelse har 2014-04-01 avgivits beträffande denna årsredovisning

Hans Ahlsén
Av stämman vald revisor

Erik Davidsson
BoRevision AB
av HSB Riksförbund förordnad revisor

Revisionsberättelse

Till föreningsstämman i HSB Brf Beckasinen, org.nr. 716421-8112

Rapport om årsredovisningen

Vi har utfört en revision av årsredovisningen för HSB Brf Beckasinen för år 2013.

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

Vårt ansvar är att uttala oss om årsredovisningen på grundval av vår revision. Granskningen har utförts enligt god revisionssed. För revisorn från BoRevision AB innebär detta att denne har utfört revisionen enligt International Standards on Auditing och god revisionssed i Sverige. Dessa standarder kräver att revisorn 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 2013 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.

Rapport om andra krav enligt lagar och andra författningar

Utöver vår revision av årsredovisningen har vi även utfört en revision av förslaget till dispositioner beträffande föreningens vinst eller förlust samt styrelsens förvaltning för HSB Brf Beckasinen för år 2013.

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

Vårt ansvar är att med rimlig säkerhet uttala oss om förslaget till dispositioner av 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 bostadsrättslagen.

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 årsredovisningslagen eller föreningens stadgar.

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

Uttalanden

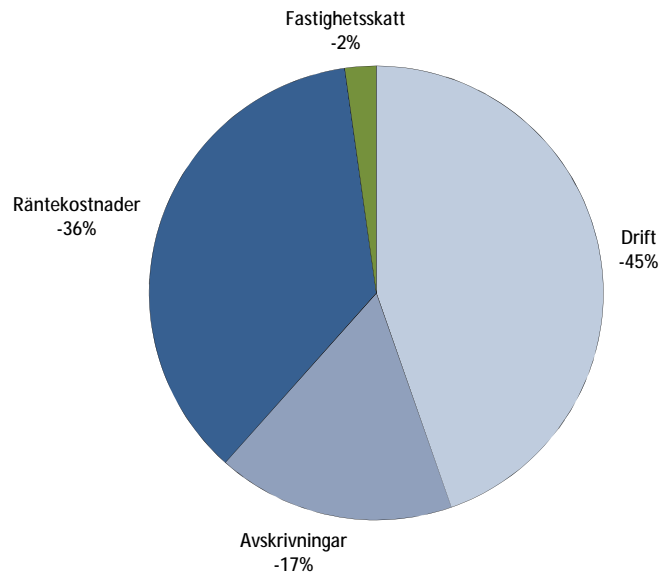
Vi tillstyrker att föreningsstämman behandlar resultatet enligt förslaget i förvaltningsberättelsen och beviljar styrelsens ledamöter ansvarsfrihet för räkenskapsåret.

Järfälla 2014-04-01

Hans Ahlsén
Av föreningen vald
revisor

Erik Davidsson
BoRevision AB
Av HSB Riksförbund
förordnad revisor

Totala kostnader



Fördelning driftkostnader

