

Årsredovisning

Styrelsen för
HSB Brf Beckasinen i Järfälla

Org.nr: 716421-8112

får härmed avge årsredovisning för föreningens
verksamhet under räkenskapsåret

2011-01-01 - 2011-12-31

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 96 012 tkr, varav byggnadsvärdet är 75 693 tkr och markvärdet 20 319 tkr.

Fastigheterna är fullvärdeförsäkrade i IFS:s Fastighetsförsäkringar.

Föreningens innehav fördelar sig enligt följande:

| Objekt | Antal objekt | Total yta (kvm) |
|--------------------|------------------|-----------------|
| 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 Zara Lahouar. Administrativ förvaltning har enligt avtal skötts av HSB Norra Storstockholm. 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 startat projektet att ekonomiskt ta tillvara frånluftens värme och återföra den till värmesystemet.

Organisation

Styrelse

Ordinarie styrelseledamöter

Erik Andersson Ordförande
Börje Eriksson Vice ordförande
Ingrid Nordgren Sekreterare
Gunilla Jansson Ledamot
Ulla Koistinen Suppleant
Markus Gannholm HSB-representant
Anneli Tidell Avgått under året

Styrelsesuppleanter

Urban Lindell

Avgående styrelseledamöter

Ingrid Nordgren
Gunilla Jansson

Avgående styrelsesuppleanter

Urban Lindell

Firmatecknare

Föreningens firma har tecknats av Erik Andersson, Gunilla Jansson, Börje Eriksson samt Ingrid Nordgren, två i förening.

Revisorer

Av föreningsstämman valda revisorer:

Roland Adefelt
Fredrik Backman ersättare

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

Valberedning

Sonja Viippola Sammankallande
Olle Rehnström Flyttat under året

Representation

HSB Norra Stor-Stockholms fullmäktige

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

Ordinarie Erik Andersson
Ersättare Börje Eriksson

Ekonomi

| Ekonomisk flerårsöversikt | 2011 | 2010 | 2009 | 2008 | 2007 |
|-------------------------------------|-------------|-------------|-------------|-------------|-------------|
| Nettoomsättning, tkr | 6 903 | 6 765 | 6 820 | 6 812 | 6 445 |
| Rörelseresultat, tkr | 2 575 | 2 685 | 2 880 | 2 674 | 2 458 |
| Årets resultat, tkr | -51 | 853 | 611 | -85 | 224 |
| Balansomslutning, tkr | 141 559 | 139 428 | 140 165 | 140 038 | 140 919 |
| Avgifts- & hyresbortfall, % | 0,65 | 0,50 | 0,28 | 0,74 | 0,65 |
| Fond för yttre underhåll, tkr | 3 458 | 2 785 | 2 273 | 2 333 | 1 698 |
| Belåning, kr/kvm | 8 663 | 8 454 | 8 622 | 8 683 | 8 754 |
| Årsavgiftsnivå för bostäder, kr/kvm | 725 | 708 | 708 | 674 | 642 |

Styrelsens kommentarer

Föreningen visar ett resultat på -50 763 kr, resultatet är en negativ avvikelse från budget för året. De stora negativa avvikelserna mot budget finner vi inom följande områden löpande underhåll, el, värmekostnaderna samt räntekostnader.

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.

Styrelsen har begärt omprövning hos skatteverket på inkomsttaxering avseende ränteintäkter för åren 2008-2010. Detta resulterade med en återbetalning av tidigare betalad skatt på 38 405 kr.

Händelser under året

Föreningsstämma

Ordinarie föreningsstämma hölls den 2011-04-18. På stämman deltog 35 röstberättigade medlemmar, varav 6 st. genom fullmakt.

Medlemmar

Av föreningens 128 bostadslägenheter har 9 st. överlåtits under året. Föregående år uppgick antalet överlåtelser till 16 st. Samtliga bostadslägenheter är upplåtna med bostadsrätt. 3 st. lägenheter var vid årets slut uthyrd i andra hand. Föreningen hade vid årets slut 166 medlemmar varav HSB Norra Stor-Stockholm är en medlem.

Styrelsen

Styrelsen har under verksamhetsåret 2011 hållit 14 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. Styrelsen har med två personer deltagit på HSB Norra Stor-Stockholms seminarium på Ålandsfärja samt med en person på HSB Norra Stor-Stockholms höstmöte för styrelser. Seminarierna har ett genomgående tema som har varit husens energiförbrukning. På dessa konferenser har vi deltagit med föredragningar av vad vi i föreningen genomfört under åren såsom införande av bredband, styrning av el och vvs samt vårt frånluftsprojekt.

Fastighetsanknutna

Under året har styrelsen arbetat med följande projekt:

- Värmemätning i lägenheterna
- Rensning av cykelförråden samt utförsäljning av överblivna cyklar
- Målning av carportarna
- Årliga besiktningen har genomförts tillsammans med förvaltaren
- Värmeåtervinning via frånluften
- Avtalsgenomgång av alla kontrakt med HSB Norra Storstockholm och övriga
- Byte av beläggning kring husen för att skydda mot påkörning och regn/vattenintrång
- Spolning av avloppssystemet
- Besiktning av fönstren
- Teknik och energinätverket där vi är deltagare
- Systematisk brandskyddsarbete SBA
- Genomgång av samtliga lån samt utfrån inkomna offerter placera om lånen

Arbetet har bedrivits i arbetsgrupper som varit i kontakt med övriga medlemmar i föreningen för att få en bra bakgrund för besluten.

Många frivilliga har hjälpt till vilket reducerat kostnaderna såsom målningsarbetet med carportarna där kostnaden i princip enbart blev färgkostnaden.

Ekonomi

Den i Brf Beckasinen genomsnittliga årsavgiftsnivån för bostad uppgår till 725 kr/m².

Kommunikation

Medlemsblad har utgivits fyra gånger under året. Därutöver har information delats ut med hyres-/avgiftsavierna samt genom anslag i portuppgångarna liksom separat information kring redovisade projekt. Föreningen har en egen 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 numera också en del via e-post. Föreningens e-postadress är: beckasinenjakobsberg@gmail.com

10 års jubileum

Föreningen som fyllde 10 år firade det med en gemensam sammankomst med mat och trevlig sammanvaro under en kväll i november i HSB lokalen i centrum

Verksamhetsplan 2012

Budget för 2012

Budgeten visar på ett resultatutfall efter finansiella poster på -21 044 kr. Enligt styrelsens beslut sker en höjning av årsavgifter med 3,5 % till 750 kronor per kvadratmeter I budgeten ligger en reservation för högre ränteläge än den vi i dag har för våra lån. Fastighetskatten är från och med år 2012 100 % mot 50 % under tidigare år

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

Återvinningen av frånluft är nu installerad och kommer att trimmas in under våren
Nästa projekt är att göra en genomgång av fönstren Detta ligger i underhållsplan enligt budget

ÅRETS RESULTAT

Förslag till resultatdisposition

Till årsstämmans förfogande står följande belopp i kronor:

| | |
|-----------------------------------|----------------|
| Tidigare års balanserade resultat | 6 723 959 |
| Årets resultat | <u>-50 763</u> |
| | 6 673 196 |

Styrelsen föreslår följande disposition:

| | |
|--|-----------------|
| Att disponera | 6 673 196 |
| Överföring från fond för yttre underhåll motsvarande årets kostnad | 0 |
| Överföring till fond för yttre underhåll enligt underhållsplan | <u>-705 000</u> |
| Balanserat resultat efter disposition | 5 968 196 |

Fond för yttre underhåll

| | |
|---|----------------|
| Fond för yttre underhåll enligt balansräkning 2011-12-31 | 3 457 635 |
| Årets förändring enligt ovanstående disposition | <u>705 000</u> |
| Fond för yttre underhåll efter förslag till stämmobeslut 2012 | 4 162 635 |

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

| Resultaträkning | | 2011-01-01 2011-12-31 | 2010-01-01 2010-12-31 |
|--|-------|----------------------------------|----------------------------------|
| Nettoomsättning | Not 1 | 6 902 771 | 6 764 742 |
| Fastighetskostnader | | | |
| Drift | Not 2 | -3 351 711 | -3 112 756 |
| Planerat underhåll | | 0 | -1 995 |
| Fastighetsskatt | | -91 448 | -89 166 |
| Avskrivningar | Not 3 | <u>-884 762</u> | <u>-875 527</u> |
| Summa fastighetskostnader | | -4 327 921 | -4 079 444 |
| Rörelseresultat | | 2 574 850 | 2 685 298 |
| Finansiella poster | | | |
| Ränteintäkter och liknande resultatposter | Not 4 | 9 830 | 1 393 |
| Räntekostnader och liknande resultatposter | Not 5 | <u>-2 673 848</u> | <u>-1 833 572</u> |
| Summa finansiella poster | | -2 664 018 | -1 832 179 |
| Resultat efter finansiella poster | | -89 168 | 853 120 |
| Inkomstskatt | | 38 405 | 0 |
| Årets resultat | | -50 763 | 853 120 |

Balansräkning

2011-12-31

2010-12-31

Tillgångar

Anläggningstillgångar

Materiella anläggningstillgångar

| | | | |
|-----------------------------|-------|--------------------|--------------------|
| Byggnader och ombyggnader | Not 6 | 131 032 660 | 131 917 422 |
| Mark | | 5 500 000 | 5 500 000 |
| Inventarier | Not 7 | 0 | 0 |
| Pågående byggnation | Not 8 | 3 003 666 | 0 |
| Summa anläggningstillgångar | | <u>139 536 326</u> | <u>137 417 422</u> |

Omsättningstillgångar

Kortfristiga fordringar

| | | | |
|--|--------|----------------|----------------|
| Avgifts-, hyres och andra kundfordringar | | 75 | 2 637 |
| Avräkningskonto HSB | | 1 027 383 | 1 856 604 |
| Övriga fordringar | Not 9 | 3 751 | 2 959 |
| Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter | Not 10 | <u>133 681</u> | <u>138 659</u> |
| | | 1 164 890 | 2 000 859 |

| | | | |
|----------------|--------|---------|-------|
| Kassa och bank | Not 11 | 858 249 | 9 345 |
|----------------|--------|---------|-------|

| | | | |
|-----------------------------|--|------------------|------------------|
| Summa omsättningstillgångar | | <u>2 023 139</u> | <u>2 010 204</u> |
|-----------------------------|--|------------------|------------------|

Summa tillgångar

141 559 465 139 427 626

Balansräkning

2011-12-31

2010-12-31

Eget kapital och skulder

Eget kapital

Not 12

Bundet eget kapital

| | | |
|--------------------------|-------------------|-------------------|
| Insatser | 41 900 014 | 41 900 014 |
| Upplåtelseavgifter | 9 664 986 | 9 664 986 |
| Fond för yttre underhåll | 3 457 635 | 2 785 630 |
| | <u>55 022 635</u> | <u>54 350 630</u> |

Fritt eget kapital

| | | |
|---------------------|------------------|------------------|
| Balanserat resultat | 6 723 959 | 6 542 844 |
| Årets resultat | -50 763 | 853 120 |
| | <u>6 673 196</u> | <u>7 395 964</u> |

Summa eget kapital

61 695 831 61 746 594

Skulder

Långfristiga skulder

| | | | |
|-----------------------------|--------|-------------------|-------------------|
| Skulder till kreditinstitut | Not 13 | <u>77 733 222</u> | <u>75 851 470</u> |
| | | 77 733 222 | 75 851 470 |

Kortfristiga skulder

| | | | |
|--|--------|------------------|----------------|
| Skulder till kreditinstitut | Not 14 | 518 248 | 518 248 |
| Leverantörsskulder | | 552 827 | 418 013 |
| Skatteskulder | | 12 630 | 10 400 |
| Övriga kortfristiga skulder | Not 15 | 1 600 | 2 100 |
| Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter | Not 16 | <u>1 045 107</u> | <u>880 801</u> |
| | | 2 130 412 | 1 829 562 |

Summa skulder

79 863 634 77 681 032

Summa eget kapital och skulder

141 559 465 **139 427 626**

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 |
| Inventarier, carports | Rak | 30 | 2037 |

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. 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. Därutöver erlägger föreningen kommunal fastighetsavgift motsvarande 1 302 kr per lägenhet, samt fastighetsskatt motsvarande 1 % av taxeringsvärdet på lokaler.

Övriga bokslutskommentarer

Föreningen har inte haft några anställda under året.

| | 2011-01-01 2011-12-31 | 2010-01-01 2010-12-31 |
|---|--------------------------|--------------------------|
| Arvoden, löner, andra ersättningar och sociala kostnader | | |
| Styrelsearvode enligt stämmobeslut | 42 800 | 44 400 |
| Mötesarvoden | 21 700 | 26 950 |
| Arvode föreningsvald revisor | 2 000 | 2 000 |
| Övriga arvoden och ersättningar | 296 | 0 |
| Utbildning | 3 125 | 3 125 |
| Kostnad för konferenser | 0 | 6 250 |
| Sociala kostnader | 9 401 | 11 825 |
| Summa | 79 322 | 94 550 |

Löner och arvoden ingår i personalkostnader under not 2 Drift.

| Noter | | 2011-01-01 | 2010-01-01 |
|--------------|---|-------------------|-------------------|
| | | 2011-12-31 | 2010-12-31 |
| Not 1 | Nettoomsättning | | |
| | Årsavgifter bostäder | 6 547 055 | 6 394 627 |
| | Hysesintäkter lokaler | 41 400 | 41 550 |
| | Hysesintäkter garage och p-platser | 359 100 | 359 600 |
| | Övriga intäkter | 891 | 3 257 |
| | Brutto | 6 948 446 | 6 799 034 |
| | Avgiftsbortfall bostäder | 0 | -1 263 |
| | Hysesbortfall lokaler | 0 | -1 004 |
| | Hysesbortfall garage och p-platser | -45 675 | -32 025 |
| | | 6 902 771 | 6 764 742 |
| Not 2 | Drift | | |
| | Fastighetsskötsel | 343 589 | 316 592 |
| | Löpande underhåll | 462 879 | 252 356 |
| | El | 342 291 | 282 956 |
| | Uppvärmning | 706 319 | 836 371 |
| | Vatten | 145 468 | 183 689 |
| | Sophämtning | 175 339 | 176 605 |
| | Fastighetsförsäkring | 48 043 | 44 964 |
| | Städning | 128 628 | 129 253 |
| | Förvaltningskostnader | 384 927 | 322 743 |
| | Extern revision | 9 375 | 8 163 |
| | Personalkostnader | 79 322 | 94 550 |
| | Övrig drift | 525 532 | 464 514 |
| | | 3 351 711 | 3 112 756 |
| Not 3 | Avskrivningar | | |
| | Byggnader | 719 553 | 710 318 |
| | Om- och tillbyggnad | 165 209 | 165 209 |
| | | 884 762 | 875 527 |
| Not 4 | Ränteintäkter och liknande resultatposter | | |
| | Ränteintäkter avräkningskonto HSB | 1 314 | 1 172 |
| | Ränteintäkter skattekonto | 773 | 0 |
| | Ränteintäkter bankkonto | 7 500 | 12 |
| | Övriga ränteintäkter | 244 | 209 |
| | | 9 830 | 1 393 |
| Not 5 | Räntekostnader och liknande resultatposter | | |
| | Räntekostnader långfristiga skulder | 2 701 056 | 1 997 675 |
| | Räntekostnader skattekonto | 2 | 0 |
| | Erhållna räntebidrag | -28 275 | -164 863 |
| | Övriga räntekostnader | 1 065 | 760 |
| | | 2 673 848 | 1 833 572 |

| Noter | 2011-12-31 | 2010-12-31 |
|--|--------------------|--------------------|
| Not 6 Byggnader och ombyggnader | | |
| Byggnader | | |
| Ingående anskaffningsvärde | 134 562 881 | 134 562 881 |
| Utgående ackumulerade anskaffningsvärden | 134 562 881 | 134 562 881 |
| Ingående ackumulerade avskrivningar | -5 914 293 | -5 203 975 |
| Årets avskrivningar | -719 553 | -710 318 |
| Utgående avskrivningar | -6 633 846 | -5 914 293 |
| Bokfört värde byggnader | 127 929 035 | 128 648 588 |
| Ombyggnader | | |
| Ingående anskaffningsvärde | 3 993 840 | 3 993 840 |
| Utgående ackumulerade anskaffningsvärden | 3 993 840 | 3 993 840 |
| Ingående ackumulerade avskrivningar | -725 006 | -559 797 |
| Årets avskrivningar | -165 209 | -165 209 |
| Utgående avskrivningar | -890 215 | -725 006 |
| Bokfört värde ombyggnader | 3 103 625 | 3 268 834 |
| Summa bokfört värde byggnader och ombyggnader | 131 032 660 | 131 917 422 |
| Taxeringsvärde | | |
| Byggnad - bostäder | 75 000 000 | 75 000 000 |
| Byggnad - lokaler | 693 000 | 693 000 |
| | <u>75 693 000</u> | <u>75 693 000</u> |
| Mark - bostäder | 20 200 000 | 20 200 000 |
| Mark - lokaler | 119 000 | 119 000 |
| | <u>20 319 000</u> | <u>20 319 000</u> |
| Taxvärde totalt | 96 012 000 | 96 012 000 |
| Not 7 Inventarier | | |
| Ingående anskaffningsvärde | 260 000 | 260 000 |
| Årets investeringar | 0 | 0 |
| Utgående ackumulerade anskaffningsvärden | 260 000 | 260 000 |
| Ingående avskrivningar | -260 000 | -260 000 |
| Årets avskrivningar | 0 | 0 |
| Utgående avskrivningar | -260 000 | -260 000 |
| Bokfört värde | 0 | 0 |
| Not 8 Pågående byggnation | | |
| Årets anskaffningar | 3 003 666 | 0 |
| Bokfört värde pågående byggnation | 3 003 666 | 0 |

| Noter | | 2011-12-31 | 2010-12-31 | | |
|---|-------------------|-------------------|-------------------|-------------------|-------------------------|
| Not 9 Övriga kortfristiga fordringar | | | | | |
| Skattekonto | | 772 | 0 | | |
| Övriga fordringar | | 2 979 | 2 959 | | |
| | | 3 751 | 2 959 | | |
| Not 10 Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter | | | | | |
| Försäkring | | 52 988 | 48 043 | | |
| Kabel-Tv | | 20 078 | 19 282 | | |
| Övrigt | | 60 615 | 71 334 | | |
| | | 133 681 | 138 659 | | |
| Not 11 Kassa och bank | | | | | |
| Bankkonto | | 858 249 | 9 345 | | |
| | | 858 249 | 9 345 | | |
| 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 | 2 785 630 | 6 542 844 | 853 120 |
| Vinstdisp enl. stämmobeslut | | | 672 005 | 181 115 | -853 120 |
| Årets resultat | | | | | -50 763 |
| Belopp vid årets slut | 41 900 014 | 9 664 986 | 3 457 635 | 6 723 959 | -50 763 |
| Not 13 Långfristiga skulder till kreditinstitut | | | | | |
| Låneinstitut | Lånenummer | Ränta | Konv.datum | Belopp | Nästa års amortering |
| Nordea | 39788517897 | 3,66% | 2014-11-19 | 11 333 336 | 100 000 |
| Nordea | 39788524168 | 3,43% | 2013-11-20 | 17 510 670 | 132 120 |
| Swedbank AB | 2851677415 | 3,47% | 2012-02-01 | 2 400 000 | 0 |
| Swedbank Hypotek | 2658661331 | 3,03% | 2014-10-10 | 11 898 396 | 23 064 |
| Swedbank Hypotek | 2658661364 | 4,19% | 2013-11-26 | 11 898 396 | 23 064 |
| Swedbank Hypotek | 2751846250 | 3,69% | 2012-12-19 | 10 948 336 | 240 000 |
| Swedbank Hypotek | 2751847878 | 3,04% | 2013-11-12 | 12 262 336 | 0 |
| | | | | 78 251 470 | 518 248 |
| Långfristiga skulder exklusive kortfristig del 2011-12-31 | | | | | 77 733 222 |
| Om fem år beräknas nuvarande skulder till kreditinstitut uppgå till | | | | | 75 660 230 |

| Noter | 2011-12-31 | 2010-12-31 |
|---|-------------------|-------------------|
| Not 14 Kortfristiga skulder till kreditinstitut | | |
| Kortfristig del av långfristig skuld (nästa års beräknade amorteringar) | 518 248 | 518 248 |
| Not 15 Övriga kortfristiga skulder | | |
| Övriga kortfristiga skulder | 1 600 | 2 100 |
| | 1 600 | 2 100 |
| Not 16 Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter | | |
| Förutbetalda hyror och avgifter | 661 684 | 653 579 |
| Upplupna räntekostnader | 224 323 | 154 402 |
| Övriga upplupna kostnader och förutbetalda intäkter | 159 100 | 72 820 |
| | 1 045 107 | 880 801 |
| Not 17 Ställda panter för skulder till kreditinstitut | | |
| Fastighetsinteckningar | 88 308 000 | 88 308 000 |
| Varav i eget förvar | 0 | 0 |
| | 88 308 000 | 88 308 000 |

Järfälla, den

Erik Andersson

Börje Eriksson

Ingrid Nordgren

Gunilla Jansson

Ulla Koistinen

Markus Gannholm

Vår revisionsberättelse har - - - - - avgivits beträffande denna årsredovisning

Roland Adefelt
Av stämman vald revisor

Erik Davidsson
BoRevision AB
av HSB Riksförbund förordnad revisor

Revisionsberättelse

Till föreningsstämman i Bostadsrättsföreningen Beckasinen

Organisationsnummer 716421-8112

Rapport om årsredovisningen

Vi har reviderat årsredovisningen för Brf Beckasinen 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.

Revisorernas ansvar

Vårt ansvar är att uttala oss om årsredovisningen på grundval av vår revision. Vi 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.

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 2011 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 reviderat förslaget till dispositioner beträffande föreningens vinst eller förlust samt styrelsens förvaltning för Brf Beckasinen 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 lagen om ekonomiska föreningar.

Revisorernas ansvar

Vårt ansvar är att med rimlig säkerhet uttala oss om förslaget till dispositioner beträffande föreningens vinst eller förlust och om förvaltningen på grundval av vår revision. Vi har utfört revisionen enligt god revisions sed 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 lagen om ekonomiska föreningar.

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 lagen om ekonomiska föreningar, bostadsrättslagen, 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 disponerar (behandlar), vinsten (förlusten) enligt förslaget i förvaltningsberättelsen och beviljar styrelsens ledamöter ansvarsfrihet för räkenskapsåret.

Järfälla den / -2012

Erik Davidsson

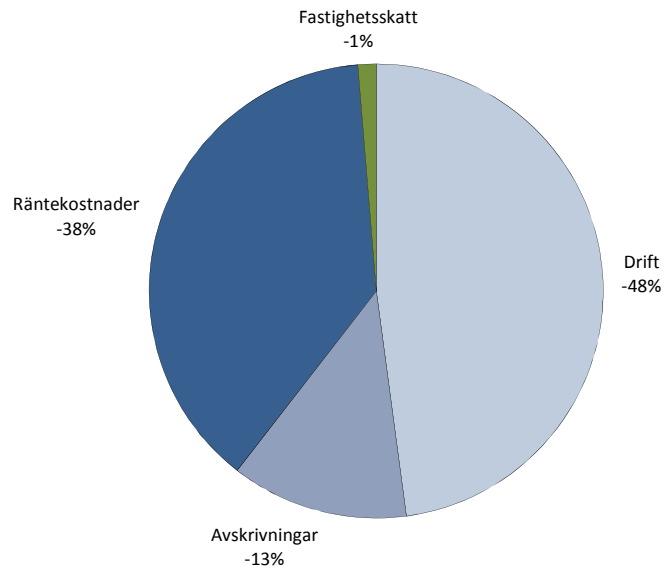
BoRevision

(Av HSB Riksförbund förordnad revisor)

Roland Adefelt

Av föreningen vald revisor

Totala kostnader



Fördelning driftkostnader

