



2018

Årsredovisning
Bostadsrättsföreningen
Beckasinen i Bromma

Årsredovisning

Bostadsrättsföreningen Beckasinen i Bromma

Styrelsen får härmed avge årsredovisning för räkenskapsåret 1 januari - 31 december 2018.

Förvaltningsberättelse

Verksamheten

Allmänt om verksamheten

I styrelsens uppdrag ingår det att planera underhåll och förvaltning av fastigheten, fastställa föreningens årsavgifter samt se till att ekonomin är god. Via årsavgifterna ska medlemmarna finansiera kommande underhåll och därför gör styrelsen årligen en budget som ligger till grund för dessa beräkningar. Storleken på avsättningen till fonden för yttre underhåll bör anpassas utifrån föreningens plan för underhållet. Kommande underhåll kan medföra att nya lån behövs. Föreningen ska verka enligt självkostnadsprincipen och resultatet kan variera över åren beroende på olika åtgärder. Förändringen av föreningens likvida medel kan utläsas under avsnittet Förändring likvida medel.

- Föreningen följer en underhållsplan som sträcker sig mellan åren 2016 och 2046.
- Inga större underhåll är planerade de närmaste åren.
- Medel reserveras årligen till det planerade underhållet. För att se avsättningens storlek, se fondnoten.
- Föreningens lån är för närvarande amorteringsfria. För mer information, se lånenoten.
- Årsavgifterna planeras vara oförändrade närmaste året.

Fler detaljer och mer information om de olika delarna finns längre fram i förvaltningsberättelsen.

Föreningens ändamål

Föreningen har till ändamål att främja medlemmars ekonomiska intressen genom att i föreningens hus upplåta bostadslägenheter och lokaler under nyttjanderätt och utan tidsbegränsning. Upplåtelse får även omfatta mark som ligger i anslutning till föreningens hus, om marken skall användas som komplement till bostadslägenhet eller lokal. Bostadsrätt är den rätt i föreningen som en medlem har på grund av upplåtelsen. Medlem som innehar bostadsrätt kallas bostadsrättshavare.

Grundfakta om föreningen

Bostadsrättsföreningen registrerades 1991-01-14. Föreningens nuvarande ekonomiska plan registrerades 1991-12-16 och nuvarande stadgar registrerades 2017-08-09 hos Bolagsverket.

Föreningen är ett s.k. privatbostadsföretag enligt inkomstskattelagen (1999:1229) och utgör därmed en äkta bostadsrättsförening.

Föreningen är medlem i samfällighetsföreningen Vårdträdet. Föreningens andel är 22 procent. Samfälligheten förvaltar parkering & garage.

Styrelsen

Roland Jakobsson	Ordförande
Ralf Espefält	Vice ordförande
Thomas Carlsson	Ledamot
Tata Doumbia	Ledamot
Intranic Jokhaji	Ledamot
Rolf Pettersson	Ledamot
Alexandra von Ekensteen	Ledamot

Styrelsen har under året avhållit 12 protokollförda sammanträden.

Revisorer

Carina Toresson
Ralf Toresson

Ordinarie Extern
Suppleant Extern

Toresson Revision AB
Toresson Revision AB

Valberedning

Margareta Ling-Dunér
Renée Petersson
Pouran Safa

Stämmor

Ordinarie föreningsstämma hölls 2018-05-22.

Fastighetsfakta

Föreningens fastighet har förvärvats enligt nedan:

Fastighetsbeteckning	Förvärv	Säte
Vårdträdet 3	1991	Stockholm

Fastigheten är upplåten med tomträtt.

Tomträttsavtalet skrivs om 2022.

Fullvärdesförsäkring finns via IF.

I försäkringen ingår kollektivt bostadsrättstillägg för medlemmarna samt ansvarsförsäkring för styrelsen.

Uppvärmning sker via fjärrvärme.

Byggnadsår och ytor

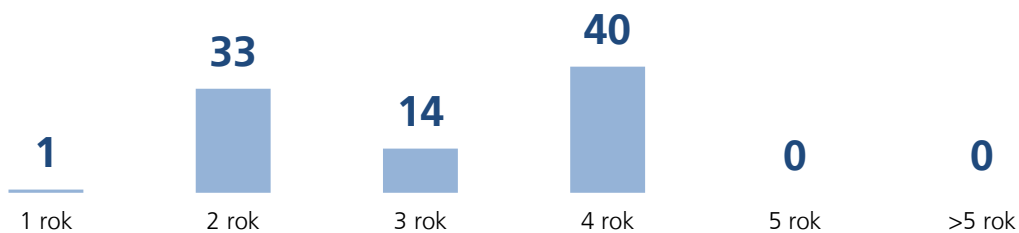
Fastigheten bebyggdes 1992 - 1993 och består av 2 flerbostadshus.
Värdeåret är 1993.

Byggnadernas totalyta är enligt taxeringsbeskedet 7 568 m², varav 7 568 m² utgör lägenhetsyta.

Lägenheter och lokaler

Föreningen upplåter 88 lägenheter med bostadsrätt.

Lägenhetsfördelning:



Gemensamhetsutrymmen

Träffpunkten
Övernattningsrum
Tvättstuga
Bastu

Kommentar

Intern uthyrningslokal
Intern uthyrningslokal

Årsavgift för de som lägger
depositionsavgift för nyckel till
bastu

Teknisk status

Föreningen följer en underhållsplan som upprättades 2016 och sträcker sig fram till 2046.

Nedanstående underhåll har utförts eller planeras:

Utfört underhåll	År	Kommentar
Byte av stamventiler i värmesystemet	2018	injustering återstår
Underhållsåtgärder på taken	2018	
Spolning av avloppstammar	2018	
OVK Besiktning utförd	2018	
Installation av reningssystem för vatten i värmesystemet	2017	
Byte och injustering av termostatventiler i lägenheter och övriga utrymmen	2017	
Justering av betongplattor mot fasader	2017	
Ommålning och byte av bäddutrustning i uthyrningsrummet	2016	
Ommålning av fontänen	2016	
Byte av belysning utomhus och i trapphus till LED-teknik	2016	
Planerat underhåll	År	Kommentar
Underhållsåtgärder på husens fasader	2019	
Byte av utrustning i tvättstugan	2019	
Renovering och målning i gemensamma utrymmen	2020	
Uppgradering av värmecentral	2020	
EU-anpassning av 3 hissar	2021	Genomförande anpassas till aktuellt reparationsbehov.

Förvaltning

Föreningens förvaltningsavtal och övriga avtal.

Avtal	Leverantör
Lägenhetsförteckning	SBC Sveriges BostadsrättsCentrum AB
Ekonomisk förvaltning	SBC Sveriges BostadsrättsCentrum AB
Teknisk fastighetsservice	Kåhre Service AB
Kabel-TV	ComHem AB
Service av hissar	Schindler Hiss AB
Parkskötsel	Hässelby Tomt- och Trädgårdsservice AB
Service av tvätt- och torkutrustning	Electrolux Laundry Systems AB
Fjärrvärme	AB Fortum Värme
Städning	Melins Städ i Stockholm HB
Kontroll och service av tak	Kent Johnsson Bleck & Plåtslageri AB
Brandskydd	Brandskyddsteknik Service AB
Elnät	Ellevio AB
Elenergi	Telge Energi AB
Bredband	OBE Network AB
El och VVS jour	Svanströms El och VVS AB
Drift och funktionskontroll undercentral	Energisparkonsult AB

Föreningens ekonomi

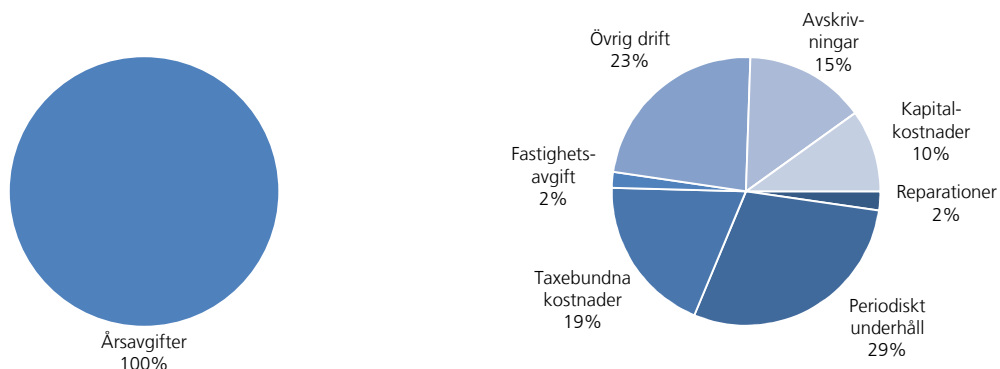
Föreningen har amorterat 1,5 miljoner på lånen.

FÖRÄNDRING LIKVIDA MEDEL	2018	2017
LIKVIDA MEDEL VID ÅRETS BÖRJAN	5 922 320	4 712 683
INBETALNINGAR		
Rörelseintäkter	6 369 188	6 368 745
Finansiella intäkter	28 306	12 205
Minskning kortfristiga fordringar	285 469	77 511
Ökning av kortfristiga skulder	0	602 059
	6 682 964	7 060 520
UTBETALNINGAR		
Rörelsekostnader exkl. avskrivningar	4 784 188	2 974 019
Finansiella kostnader	625 884	702 989
Ökning av materiella anläggningstillgångar**	-673 875	673 875
Ökning av långfristiga fordringar	215 404	0
Minskning av långfristiga skulder	1 500 000	1 500 000
Minskning av kortfristiga skulder	692 530	0
	7 144 131	5 850 883
LIKVIDA MEDEL VID ÅRETS SLUT*	5 461 152	5 922 320
ÅRETS FÖRÄNDRING AV LIKVIDA MEDEL	-461 168	1 209 637

*Likvida medel redovisas i balansräkningen under posterna Kassa och Bank samt Övriga fordringar.

** Ökning av materiella anläggningstillgångar avser kostnadsföring av ett arbete tidigare uppbokat i balansräkningen under pågående om- och tillbyggnad.

Fördelning av intäkter och kostnader



Skatter och avgifter

Fastighetsavgiften för hyreshus är 1 337 kr per bostadslägenhet, dock blir avgiften högst 0,3 procent av taxeringsvärdet för bostadshus med tillhörande tomtmark. Lokaler beskattas med 1 procent av lokalernas taxeringsvärde.

Väsentliga händelser under räkenskapsåret

OVK besiktning och rengöring av ventilationssystemet. Spolning av avloppsstammar.

Medlemsinformation

Medlemslägenheter: 88 st
Överlåtelse under året: 12 st
Beviljade andrahandsuthyrningar: 2 st

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

Antal medlemmar vid räkenskapsårets början: 124
Tillkommande medlemmar: 21
Avgående medlemmar: 16
Antal medlemmar vid räkenskapsårets slut: 129

Flerårsöversikt

Nyckeltal	2018	2017	2016	2015
Årsavgift/m ² bostadsrättsyta	833	833	833	855
Lån/m ² bostadsrättsyta	7 532	7 730	7 928	8 192
Elkostnad/m ² totalyta	17	14	14	13
Värmekostnad/m ² totalyta	107	110	105	98
Vattenkostnad/m ² totalyta	26	24	34	22
Kapitalkostnader/m ² totalyta	83	93	134	200
Soliditet (%)	37	36	35	33
Resultat efter finansiella poster (tkr)	65	1 782	1 103	1 371
Nettoomsättning (tkr)	6 369	6 368	6 369	6 518

Ytuppgifter enligt taxeringsbesked, 7 568 m² bostäder.

Förändringar eget kapital

	Belopp vid årets utgång	Förändring under året	Disposition av föregående års resultat enl. stämmans beslut	Belopp vid årets ingång
Bundet eget kapital				
Inbetalda insatser	16 650 023	0	0	16 650 023
Fond för yttre underhåll	8 044 154	312 000	0	7 732 154
S:a bundet eget kapital	24 694 177	312 000	0	24 382 177
Fritt eget kapital				
Balanserat resultat	9 508 327	-312 000	1 781 821	8 038 506
Årets resultat	65 301	65 301	-1 781 821	1 781 821
S:a fritt eget kapital	9 573 628	-246 699	0	9 820 327
S:a eget kapital	34 267 805	65 301	0	34 202 504

Resultatdisposition

Till föreningsstämmans förfogande står följande medel:

årets resultat	65 301
balanserat resultat före reservering till fond för yttre underhåll	9 820 327
reservering till fond för yttre underhåll enligt stadgar	<u>-312 000</u>
summa balanserat resultat	9 573 628

Styrelsen föreslår följande disposition:
av fond för yttre underhåll ianspråkats
att i ny räkning överförs

<u>1 835 250</u>
11 408 878

Beträffande föreningens resultat och ställning i övrigt hänvisas till följande resultat- och balansräkning med noter.

Resultaträkning

1 JANUARI - 31 DECEMBER		2018	2017
RÖRELSEINTÄKTER			
Nettoomsättning	Not 2	6 369 188	6 368 443
Övriga rörelseintäkter	Not 3	0	302
Summa rörelseintäkter		6 369 188	6 368 745
RÖRELSEKOSTNADER			
Driftkostnader	Not 4	-4 388 799	-2 511 894
Övriga externa kostnader	Not 5	-201 004	-275 496
Personalkostnader	Not 6	-194 385	-186 630
Avskrivning av materiella anläggningstillgångar	Not 7	-922 121	-922 121
Summa rörelsekostnader		-5 706 309	-3 896 140
RÖRELSERESULTAT		662 879	2 472 604
FINANSIELLA POSTER			
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter		28 306	12 205
Räntekostnader och liknande resultatposter		-625 884	-702 989
Summa finansiella poster		-597 578	-690 784
RESULTAT EFTER FINANSIELLA POSTER		65 301	1 781 821
ÅRETS RESULTAT		65 301	1 781 821

Balansräkning

TILLGÅNGAR		2018-12-31	2017-12-31
ANLÄGGNINGSTILLGÅNGAR			
Materiella anläggningstillgångar			
Byggnader och mark	Not 8	86 679 325	87 601 446
Pågående byggnation	Not 9	0	673 875
Inventarier	Not 10	0	0
Summa materiella anläggningstillgångar		86 679 325	88 275 321
Finansiella anläggningstillgångar			
Andra långfristiga fordringar		215 404	0
Summa finansiella anläggningstillgångar		215 404	0
SUMMA ANLÄGGNINGSTILLGÅNGAR		86 894 729	88 275 321
OMSÄTTNINGSTILLGÅNGAR			
Kortfristiga fordringar			
Avgifts- och hyresfordringar		100	0
Övriga fordringar inkl. SBC Klientmedel	Not 11	2 498 240	3 292 300
Summa kortfristiga fordringar		2 498 340	3 292 300
KASSA OCH BANK			
Kassa och bank		3 049 345	3 002 022
Summa kassa och bank		3 049 345	3 002 022
SUMMA OMSÄTTNINGSTILLGÅNGAR		5 547 685	6 294 322
SUMMA TILLGÅNGAR		92 442 414	94 569 643

Balansräkning

EGET KAPITAL OCH SKULDER		2018-12-31	2017-12-31
EGET KAPITAL			
Bundet eget kapital			
Medlemsinsatser		16 650 023	16 650 023
Fond för yttre underhåll	Not 12	8 044 154	7 732 154
Summa bundet eget kapital		24 694 177	24 382 177
Fritt eget kapital			
Balanserat resultat		9 508 327	8 038 506
Årets resultat		65 301	1 781 821
Summa fritt eget kapital		9 573 628	9 820 327
SUMMA EGET KAPITAL		34 267 805	34 202 504
LÅNGFRISTIGA SKULDER			
Skulder till kreditinstitut	Not 13,14	22 500 000	28 000 000
Summa långfristiga skulder		22 500 000	28 000 000
KORTFRISTIGA SKULDER			
Kortfristig del av skulder till kreditinstitut	Not 13,14	34 500 000	30 500 000
Leverantörsskulder		230 057	893 350
Skatteskulder		233 376	227 304
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	Not 15	711 176	746 485
Summa kortfristiga skulder		35 674 609	32 367 139
SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER		92 442 414	94 569 643

Noter

Belopp anges i kronor om inte annat anges.

Not 1 REDOVISNINGSPRINCIPER

Årsredovisningen har upprättats i enlighet med BFNAR 2016:10, Årsredovisning i mindre företag (K2).

Förenklingsregeln gällande periodiseringar har tillämpats.

Samma värderingsprinciper har använts som föregående år.

Reservering till fond för yttre underhåll enligt stadgar görs i årsbokslutet. Förslag till ianspråktagande av fond för yttre underhåll för årets periodiska underhåll lämnas i resultatdispositionen.

Avskrivningar på anläggningstillgångar enligt plan baseras på ursprungliga anskaffningsvärdet och beräknad nyttjandeperiod. Följande avskrivningar uttryckt i antal år tillämpas.

Avskrivningar	2018	2017
Byggnader	112 år	112 år

Likvida placeringar värderas i enlighet med Årsredovisningslagen till det lägsta av anskaffningsvärdet och det verkliga värdet.

Not 2 NETTOOMSÄTTNING

	2018	2017
Årsavgifter	6 301 294	6 301 294
Hyror lokaler	900	0
Hyror förråd	30 200	33 100
Gemensamhetslokal	1 400	800
Övriga debiterade avgifter	2 700	0
Avgift andrahandsuthyrning	4 400	17 600
Gästlägenhet	28 000	15 350
Öresutjämning	291	298
	6 369 186	6 368 443

Not 3 ÖVRIGA RÖRELSEINTÄKTER

	2018	2017
Övriga intäkter	0	302
	0	302

Not 4	DRIFTKOSTNADER	2018	2017
	Fastighetskostnader		
	Fastighetsskötsel entreprenad	67 320	67 320
	Fastighetsskötsel beställning	6 070	6 496
	Fastighetsskötsel gård entreprenad	73 950	0
	Fastighetsskötsel gård beställning	7 462	43 294
	Städning entreprenad	94 047	92 501
	Städning enligt beställning	5 813	6 348
	Hissbesiktning	9 518	0
	Myndighetstillsyn	3 125	0
	Gemensamma utrymmen	598	0
	Gård	10 995	19 504
	Serviceavtal	56 034	44 944
	Förbrukningsmateriel	2 488	3 530
	Brandskydd	10 739	3 068
	Fordon	1 261	0
		349 420	287 005
	Reparationer		
	Gemensamma utrymmen	6 965	0
	Tvättstuga	12 747	12 929
	Sophantering/återvinning	0	3 548
	Entré/trapphus	18 372	5 159
	Lås	15 943	5 566
	VVS	13 501	29 144
	Värmeanläggning/undercentral	24 500	0
	Ventilation	5 578	1 875
	Elinstallationer	0	4 463
	Tele/TV/Kabel-TV/porttelefon	6 219	0
	Hiss	34 347	21 653
	Fönster	6 461	0
	Mark/gård/utemiljö	0	96 581
	Vattenskada	2 104	0
		146 737	180 917
	Periodiskt underhåll		
	Byggnad	53 500	0
	VVS	982 250	0
	Värmeanläggning	47 500	0
	Ventilation	165 000	0
	Tak	587 000	0
		1 835 250	0
	Taxebundna kostnader		
	El	125 425	106 897
	Värme	813 238	829 416
	Vatten	193 100	180 631
	Sophämtning/renhållning	82 856	72 306
		1 214 619	1 189 250
	Övriga driftkostnader		
	Försäkring	192 321	185 600
	Tomträttsavgäld	434 000	434 000
	Kabel-TV	47 053	67 658
	Bredband	51 744	51 744
		725 118	739 002
	Fastighetsskatt/Kommunal avgift	117 656	115 720
	TOTALT DRIFTKOSTNADER	4 388 799	2 511 894

Not 5	ÖVRIGA EXTERNA KOSTNADER	2018	2017
	Kreditupplysning	425	0
	Medlemsinformation	0	1 500
	Tele- och datakommunikation	5 993	5 958
	Juridiska åtgärder	21 734	0
	Inkassering avgift/hyra	850	1 275
	Hyresförluster	2	3
	Revisionsarvode extern revisor	17 500	18 750
	Föreningskostnader	2 556	2 050
	Styrelseomkostnader	0	1 574
	Fritids- och trivselkostnader	6 024	4 597
	Förvaltningsarvode	98 210	94 670
	Administration	6 586	8 505
	Korttidsinventarier	10 618	7 274
	Konsultarvode	21 536	122 500
	Tidningar facklitteratur	1 991	0
	Bostadsrätterna Sverige Ek För	6 980	6 840
		201 004	275 496
Not 6	PERSONALKOSTNADER	2018	2017
	Anställda och personalkostnader		
	Föreningen har inte haft någon anställd.		
	Följande ersättningar har utgått		
	Styrelse och internrevisor	155 250	149 000
	Sociala kostnader	39 135	37 630
		194 385	186 630
Not 7	AVSKRIVNINGAR	2018	2017
	Byggnad	922 121	922 121
		922 121	922 121

Not 8	BYGGNADER OCH MARK	2018-12-31	2017-12-31
	Akkumulerade anskaffningsvärden		
	Vid årets början	103 119 868	103 119 868
	Utgående anskaffningsvärde	103 119 868	103 119 868
	Akkumulerade avskrivningar enligt plan		
	Vid årets början	-15 518 422	-14 596 301
	Årets avskrivningar enligt plan	-922 121	-922 121
	Utgående avskrivning enligt plan	-16 440 543	-15 518 422
	Planenligt restvärde vid årets slut	86 679 325	87 601 446
	Taxeringsvärde		
	Taxeringsvärde byggnad	67 000 000	67 000 000
	Taxeringsvärde mark	37 000 000	37 000 000
		104 000 000	104 000 000
	Uppdelning av taxeringsvärde		
	Bostäder	104 000 000	104 000 000
		104 000 000	104 000 000
	Fastigheten är upplåten med tomträtt.		
Not 9	PÅGÅENDE BYGGNATION	2018-12-31	2017-12-31
	Pågående om- och tillbyggnad	0	673 875
		0	673 875
Not 10	INVENTARIER	2018-12-31	2017-12-31
	Akkumulerade anskaffningsvärden		
	Vid årets början	144 679	144 679
	Nyanskaffningar	0	0
	Utrangering/försäljning	0	0
	Utgående anskaffningsvärde	144 679	144 679
	Akkumulerade avskrivningar enligt plan		
	Vid årets början	-144 679	-144 679
	Årets avskrivningar enligt plan	0	0
	Utrangering/försäljning	0	0
	Utgående ack. avskrivningar enligt plan	-144 679	-144 679
	Redovisat restvärde vid årets slut	0	0
Not 11	ÖVRIGA FORDRINGAR	2018-12-31	2017-12-31
	Skattekonto	86 433	112 297
	Klientmedel hos SBC	2 411 807	2 920 298
	Fordringar	0	259 705
		2 498 240	3 292 300

Not 12	FOND FÖR YTTRE UNDERHÅLL	2018-12-31	2017-12-31
	Vid årets början	7 732 154	7 702 000
	Reservering enligt stadgar	312 000	312 000
	Reservering enligt stämmobeslut	0	0
	lanspråktagande enligt stadgar	0	0
	lanspråktagande enligt stämmobeslut	0	-281 846
	Vid årets slut	8 044 154	7 732 154

Not 13	SKULDER TILL KREDITINSTITUT	Räntesats 2018-12-31	Belopp 2018-12-31	Belopp 2017-12-31	Villkors- ändringsdag
	Swedbank	0,910 %	8 500 000	8 500 000	2019-04-25
	Swedbank	1,230 %	13 000 000	13 000 000	2020-12-22
	Swedbank	0,947 %	8 000 000	8 000 000	Rörligt lån
	Swedbank	0,872 %	7 500 000	8 000 000	Rörligt lån
	Swedbank	1,140 %	10 500 000	10 500 000	2019-09-25
	Swedbank	1,000 %	9 500 000	10 500 000	2021-12-22
	Summa skulder till kreditinstitut		57 000 000	58 500 000	
	Kortfristig del av skulder till kreditinstitut		-34 500 000	-30 500 000	
			22 500 000	28 000 000	

Om fem år beräknas skulden till kreditinstitut uppgå till 49 500 000 kr.

Not 14	STÄLLDA SÄKERHETER	2018-12-31	2017-12-31
	Fastighetsinteckningar	96 599 000	96 599 000

Not 15	UPPLUPNA KOSTNADER OCH FÖRUTBETALDA INTÄKTER	2018-12-31	2017-12-31
	Arvoden	155 250	149 000
	Sociala avgifter	48 780	46 816
	Ränta	73 720	72 801
	Avgifter och hyror	433 426	477 868
		711 176	746 485

Not 16	VÄSENTLIGA HÄNDELSER EFTER ÅRETS SLUT
	Underhåll av husens fasader.

Styrelsens underskrifter

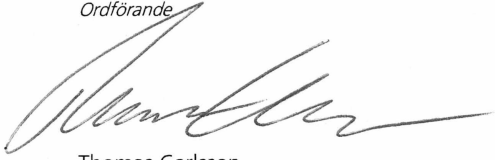
BROMMA den 18/3 2019



Roland Jakobsson
Ordförande



Ralf Espefält
Vice ordförande



Thomas Carlsson
Ledamot



Tata Doumbia
Ledamot



Intranic Jokhaji
Ledamot

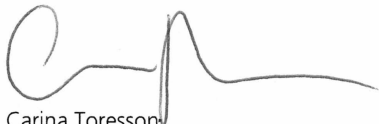


Rolf Pettersson
Ledamot



Alexandra von Ekensteen
Ledamot

Min revisionsberättelse har lämnats den 5,4 2019



Carina Toresson
Extern revisor

REVISIONSBERÄTTELSE

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

Rapport om årsredovisningen

Uttalanden

Jag har utfört en revision av årsredovisningen för BRF Beckasinen i Bromma för räkenskapsåret 2018.

Enligt min uppfattning har årsredovisningen i allt väsentligt upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och ger en i alla väsentliga avseenden rättvisande bild av föreningens ställning per den 31 december 2018 och av dess finansiella resultat för året enligt årsredovisningslagen. Förvaltningsberättelsen är förenlig med årsredovisningens övriga delar.

Jag tillstyrker därför att föreningsstämman fastställer resultaträkningen och balansräkningen för föreningen.

Grund för uttalanden

Jag har utfört revisionen enligt god revisions sed i Sverige. Mitt ansvar enligt den standarden beskrivs närmare i avsnittet Revisorns ansvar. Jag är oberoende i förhållande till föreningen enligt god revisors sed i Sverige och har i övrigt fullgjort mitt yrkesetiska ansvar enligt detta krav.

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

Styrelsens ansvar

Det är styrelsen som har ansvaret för att årsredovisningen upprättas och att den ger en rättvisande bild enligt årsredovisningslagen. Styrelsen ansvarar även för den interna kontroll som den bedömer är nödvändig för att upprätta en årsredovisning som inte innehåller några väsentliga felaktigheter, vare sig dessa beror på oegentligheter eller på fel.

Vid upprättande av årsredovisningen ansvarar styrelsen för bedömningen av föreningens förmåga att fortsätta verksamheten. Den upplyser, när så tillämpligt, om förhållanden som kan påverka förmågan att fortsätta verksamheten och att använda antagandet om fortsatt drift. Antagandet om fortsatt drift tillämpas dock inte om beslut har fattats om att avveckla verksamheten.

Revisorns ansvar

Mina mål är att uppnå en rimlig grad av säkerhet om huruvida årsredovisningen som helhet inte innehåller några väsentliga felaktigheter, vare sig dessa beror på oegentligheter eller på fel, och att lämna en revisionsberättelse som innehåller mina uttalanden. Rimlig säkerhet är en hög grad av säkerhet, men det är ingen garanti för att en revision som utförts enligt god revisions sed i Sverige alltid kommer att upptäcka en väsentlig felaktighet om en sådan finns. Felaktigheter kan uppstå på grund av oegentligheter eller fel och anses vara väsentliga om de enskilt eller tillsammans rimligen kan förväntas påverka de ekonomiska beslut som användare fattar med grund i årsredovisningen.

Som del av min revision använder jag professionellt omdöme och har en professionellt skeptisk inställning under hela revisionen.

Jag måste informera om betydelsefulla iakttagelser under revisionen, däribland eventuella betydande brister i den interna kontrollen som jag identifierat.

Rapport om andra krav enligt lagar och andra författningar

Uttalanden

Utöver min revision av årsredovisningen har jag även utfört en revision av styrelsens förvaltning för BRF Beckasinen i Bromma för räkenskapsåret 2018 samt av förslaget till dispositioner beträffande föreningens vinst eller förlust.

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

Grund för uttalanden

Jag har utfört revisionen enligt god revisions sed i Sverige. Mitt ansvar enligt denna beskrivs närmare i avsnittet Revisorns ansvar. Jag är oberoende i förhållande till föreningen enligt god revisors sed i Sverige och har i övrigt fullgjort mitt yrkesetiska ansvar enligt dessa krav.

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

d

Styrelsens ansvar

Det är styrelsen som har ansvaret för förslaget till dispositioner beträffande föreningens vinst eller förlust. Vid förslag till utdelning innefattar detta bland annat en bedömning av om utdelningen är försvarlig med hänsyn till de krav som föreningens verksamhetsart, omfattning och risker ställer på storleken av föreningens egna kapital, konsolideringsbehov, likviditet och ställning i övrigt.

Styrelsen ansvarar för föreningens organisation och förvaltningen av föreningens angelägenheter. Detta innefattar bland annat att fortlöpande bedöma föreningens ekonomiska situation och att tillse att föreningens organisation är utformad så att bokföringen, medelsförvaltningen och föreningens ekonomiska angelägenheter i övrigt kontrolleras på ett betryggande sätt.

Revisorns ansvar

Mitt mål beträffande revisionen av förvaltningen, och därmed mitt uttalande om ansvarsfrihet, är att inhämta revisionsbevis för att med en rimlig grad av säkerhet kunna bedöma om någon styrelseledamot i något väsentligt avseende:

1. företagit någon åtgärd eller gjort sig skyldig till någon försummelse som kan föranleda ersättningsskyldighet mot föreningen, eller
2. på något annat sätt handlat i strid med bostadsrättslagen, tillämpliga delar av lagen om ekonomiska föreningar, årsredovisningslagen eller stadgarna.

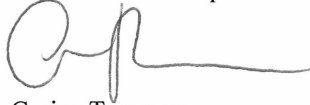
Mitt mål beträffande revisionen av förslaget till dispositioner av föreningens vinst eller förlust, och därmed mitt uttalande om detta, är att med rimlig grad av säkerhet bedöma om förslaget är förenligt med bostadsrättslagen.

Rimlig säkerhet är en hög grad av säkerhet, men ingen garanti för att en revision som utförs enligt god revisionssed i Sverige alltid kommer att upptäcka åtgärder eller försummelser som kan föranleda ersättningsskyldighet mot föreningen, eller att ett förslag till dispositioner av föreningens vinst eller förlust inte är förenligt med bostadsrättslagen.

Som en del av en revision enligt god revisionssed i Sverige använder jag professionellt omdöme och har en professionellt skeptisk inställning under hela revisionen. Granskningen av förvaltningen och förslaget till dispositioner av föreningens vinst eller förlust grunder sig främst på revisionen av räkenskaperna. Vilka tillkommande granskningsåtgärder som utförs baseras på min professionella bedömning med utgångspunkt i risk och väsentlighet. Det innebär att jag fokuserar granskningen på sådana åtgärder, områden och förhållanden som är väsentliga för verksamheten och där avsteg och

överträdelser skulle ha särskild betydelse för föreningens situation. Jag går igenom och prövar fattade beslut, beslutsunderlag, vidtagna åtgärder och andra förhållanden som är relevanta för mitt uttalande om ansvarsfrihet. Som underlag för mitt uttalande om styrelsens förslag till dispositioner beträffande föreningens vinst eller förlust har jag granskat om förslaget är förenligt med bostadsrättslagen.

Stockholm den 5 april 2019



Carina Toresson