

# Årsredovisning

2015-01-01 - 2015-12-31

Brf Beckasinen 14

Org.nr 716421-9722



*Handwritten signature or initials in blue ink.*

## Innehållsförteckning

Förvaltningsberättelse	3
Resultaträkning	6
Balansräkning	7
Ställda säkerheter och ansvarsförbindelser	8
Tilläggsupplysningar	9
Underskrifter	12

### Kontaktinformation

Valhallavägen 16, 114 22 STOCKHOLM  
076-88 222 80 (Alexander Gjers, ordförande)  
[styrelsen@beckasinen14.se](mailto:styrelsen@beckasinen14.se)  
[www.beckasinen14.se](http://www.beckasinen14.se)

Föreningen förvaltas av Deloitte AB, org.nr 556271-5309  
08- 522 18 242 (kundtjänst)  
[backoffice.deloitte@h1.se](mailto:backoffice.deloitte@h1.se)  
[www.deloitte.se/fastighetsekonomi](http://www.deloitte.se/fastighetsekonomi)





# Förvaltningsberättelse

## Föreningens verksamhet

Föreningen har till ändamål att främja medlemmarnas ekonomiska intresse genom att i föreningens hus upplåta bostadslägenheter under nyttjanderätt och utan tidsbegränsning.

**Föreningens fastighet**, Beckasinen 14 i Stockholms kommun förvärvades 1993.

Föreningens fastighet består av 1 flerbostadshus på adress Valhallavägen 16 och Frejgatan 2. Fastigheten byggdes 1960 och har värdeår 1980.

Den totala byggnadsytan uppgår till 4 069 kvm, varav 4 069 kvm utgör lägenhetsyta. I föreningen finns 34 garageplatser. Föreningen hyr även ut garageplatser externt.

### Lägenhetsfördelning

- 1 st 1 rum och kök
- 15 st 3 rum och kök
- 10 st 4 rum och kök
- 5 st 5 rum och kök
- 5 st 6 rum och kök

Av dessa lägenheter är alla 36 upplåtna med bostadsrätt.

**Försäkring** till fullvärde för byggnaden har föreningen tecknat med Bostadsrätterna / Söderberg & Partners, i avtalet ingår styrelseförsäkring.

**Underhållsplan** för 2015 upprättades. Vidare uppdateras och planeras underhållsplanen fortlöpande.

### Tidigare års genomförda åtgärder

- Gårdsrenovering
- Lägenhetsombyggnad
- Stambyte (relining)
- Hissbyte
- Renovering/målning av loftgångar och trapphus
- Ny avfuktare till torkrum
- Fasadbekiktning och renovering

**Förvaltningsavtal** avseende fastighetsskötsel har föreningen avtal med Driftia som löpte fram till 2015-12-31. Ny fastighetsskötare har upphandlats och avtal har slutits med Fastighetsägarna. Avtalet löper på 1 år. Styrelsen ombesörjer den tekniska förvaltningen. För den ekonomiska förvaltningen har föreningen avtal tecknat med Deloitte AB.

**Bostadsrättsföreningen** registrerades 1992-06-29 hos Bolagsverket och föreningens ekonomiska plan registrerades 1993-03-17. Föreningens nuvarande gällande stadgar registrerades 2015-05-21.

**Föreningens skattemässiga status** är att betrakta som ett äkta privatbostadsföretag.

Föreningen är idag medlemmar i Fastighetsägarna och Bostadsrätterna.

## Medlemsinformation

**Medlemmar** i föreningen uppgick vid årets början till 60 medlemmar. Nyttillkomna medlemmar under året är 10. Antalet medlemmar som avgått under året är 7. Medlemsantalet i föreningen vid årets slut är 63. Under året har 5 överlåtelser skett.

Vid lägenhetsöverlåtelser debiteras köparen en överlåtelseavgift på 2,5 % av basbeloppet. Pantsättningsavgift debiteras med 1 % av basbeloppet.

**Styrelsen** har sedan ordinarie föreningsstämma, 2015-03-19 och därmed påföljande styrelsekonstituering, haft följande sammansättning:

David Herzenberg	ledamot/ordförande tom 19/11-15
Alexander Gjers	ledamot/ordförande from 19/11-15
Peter Pihlstedt	ledamot/vice ordf.
Carl Gustaf Hamilton	ledamot/sekr.
Mohammad Nasiritousi	ledamot/kassör
Hans Melén	suppleant tom 19/11-15, ledamot därefter
Gerda Kuylenstierna	suppleant

Till **revisor** har Kristian Pellvik, Deskjockeys revisionsbyrå valts. Med Kristoffer Johansson samma byrå som revisors suppleant.

**Valberedningen** består av Carl Engström.

**Styrelsesammanträden** som protokollförts har under året uppgått till 13 st. Dessa ingår i arbetet med den kontinuerliga förvaltning av föreningens fastighet som styrelsen under året arbetar med. Föreningens firma tecknas av 2 styrelseledamöter i förening.

### Händelser under räkenskapsåret

**Yttertak:** Två mindre fuktskador konstaterades ned till underliggande lgh på plan 6. Efter besiktning av lågvind, utrensande av isolering, torkprocess mm, besiktigades yttertak & lågvind. En mindre firma som har erfarenhet av att laga och underhålla original koppartak från tidigt 1960-tal, anlätades. Med i sammanhanget små åtgärder har reparationer genomförts och samtidigt demonterades gamla ställningsfästen, överflödiga TV-stolpe mm. Skyddsstänger monterades också i enlighet med gällande lagkrav.

Savana Bygg AB, förvärvade råvindsutrymme i vår grann-BRF (BRF Beckasinen 13). Savana reste byggnadsställning och kapell-ram som delvis placerades på vårt tak utan att vare sig fråga eller informera oss. I samband med deras vinds-lgh-bygge, revs delar av vårt tak upp för att bl.a. frigöra takskarven mellan fastigheterna. Flertalet andra väl dokumenterade händelser där Savana beträtt vårt tak/fastighet olovandes har också inträffat. Vi har anlitat Fastighetsadvokat, begärt och godkänts att ev. också nyttja ekonomiskt rättskydd från vårt Försäkringsbolag.

**Ventilationsanläggning:** Befintligt ventilationssystem befanns vara slitet, skrymmande och mindre gynnsamt för energiförbrukningen. På basis av egen utredning samt anlita teknisk ventilationskonsult, togs anbud in. Vi anlitate VVK AB. Nu har vi tryckavkännande direktdrivna fläktmotorer, optimal returvärme samt även luftvärmepump som ytterligare återvinner frånluft som i sin tur optimerar varmvatten & radiatorvärmens i undercentralen. Systemet är således följande:

*Original-lgh:* Självdrag för tilluft och mekanisk frånluft.

*Garage & källare:* Mekanisk till & frånluft.

*Townhouse-lgh:* Mekanisk till & frånluft, individuella FTX-aggregat.

**F.d. Fläktrum blir mini-lägenhet:** Som en konsekvens av nya Ventilationsanläggningen, fick vi ett tomt f.d fläktrum vettande mot innergården på entréplan. Vi ämnar "förvandla" detta till en mini-lgh/BR enligt enhälligt beslut på extra föreningsstämma. Anbud togs in för konsult/projektledare att driva hela processen från A-Ö. Herzenberg Consulting lade bästa anbudet och driver nu detta projekt. Då David Herzenberg var styrelseledamot & ordförande, var han helt fränskild anbudsprocessen. I samband med att Herzenberg Consulting valdes av styrelsen i november 2015, lämnade David ordförandeposten tillika styrelsen.

En stamspolning var inplanerad under hösten, men blev uppskjuten till februari 2016. I källaren har åtgärder vidtagits för att förhindra intrång av råttor, bl.a. genom tätningarbeten och genom installation av 2 st Smarttrap pipe (elektronisk rättfälla) i avloppsnät.

**Föreningens resultat** för år 2015 är -814 Kkr, vilket kan jämföras med resultatet för år 2014 på + 400 Kkr. Förändringen mellan åren beror främst på kostnader för ombyggnationen av ventilationssystemet.

Föreningens enskilt största kostnadspost förutom underhålls- och reparationsåtgärder är uppvärmningskostnaden och den har under år 2015 minskat jämfört med året innan.

I resultatet för år 2015 ingår avskrivningar med 158 Kkr, exkluderar man dem blir resultatet -656 Kkr. Detta innebär att föreningen gör ett likviditetsmässigt underskott från den löpande verksamheten under året med 656 Kkr. Avskrivningar är en bokföringsmässig värdeminskning av föreningens fastighet och den posten påverkar inte föreningens likviditet.

Tittar man på föreningens likviditetsflöde som även innefattar förändringar i rörelsekapitalet samt finansieringsdelen i form av amortering av lån med 110 Kkr gör föreningen ett negativt kassaflöde med 382 Kkr. Anledningen till att kassaflödet är mindre än det likviditetsmässiga underskottet beror på en stor återbetalning av tidigare inbetald preliminär skatt.

Årsavgifterna har under året varit oförändrade.



**Underhåll** av fastigheten som genomförts under verksamhetsåret och där hela kostnaden belastat resultatet för verksamhetsåret.

Genomförd åtgärd	Kkr
Nytt ventilationssystem	1 112
Takarbete	32

## Händelser efter räkenskapsåret

**Tilluft för original-lgh & OVK (Obligatorisk ventilationskontroll):** För att optimera boendekvalitén samt sörja för bästa effekt i vår nya Ventilationsanläggning, kommer en översyn samt ev. ventilutbyten att ske för original-lgh. Likaså kommer OVK att genomföras för samtliga lägenheter i hela fastigheten.

**Ytterfasad:** Under 2015 gjorde vi en enkel besiktning av ytterfasaderna. Vi har några smärre partier som behöver åtgärdas. Detta planeras att ske under 2016, eller i början av 2017.

## Flerårsöversikt

	2015	2014	2013	2012	2011
Nettoomsättning, kkr	2 114	2 110	2 117	2 073	2 065
Resultat efter finansiella poster, kkr	-814	400	-460	82	-356
Soliditet, %	43,1	47,6	43,2	47,6	47,7
Genomsnittlig årsavgift per kvm bostadsrättsyta, kr	434	431	431	433	433
Lån per kvm bostadsrättsyta, kr	1 252	1 271	1 352	1 233	1 233
Insats per kvm bostadsrättsyta, kr	1 540	1 540	1 540	1 540	1 540
Genomsnittlig skuldränta, % *	0,83	2,12	2,66	4,02	3,84
Fastighetens belåningsgrad, % *	58	58	61	54	54

\*Genomsnittlig skuldränta definieras som bokförd kostnad för låneräntor i förhållande till genomsnittliga fastighetslån.

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

## Resultatdisposition

Förslag till behandling av föreningens resultat:	
Balanserat resultat	-2 811 635
Årets förlust	-814 310
	<hr/>
	-3 625 945
Styrelsen föreslår att	
Ur yttre fond disponeras	-1 038 999
I ny räkning överföres	-2 586 946
	<hr/>
	-3 625 945

Beträffande föreningens resultat och ställning i övrigt hänvisas till efterföljande resultat- och balansräkningar med tillhörande tilläggsupplysningar.

## RESULTATRÄKNING

		2015-01-01	2014-01-01
	Not	2015-12-31	2014-12-31
<b>Rörelsens intäkter m.m.</b>			
Årsavgifter och hyror	1	2 114 496	2 109 810
<b>Summa rörelsens intäkter m.m.</b>		2 114 496	2 109 810
<b>Rörelsens kostnader</b>			
Driftkostnader	2	-2 577 486	-1 315 252
Övriga externa kostnader	3	-150 631	-127 889
Avskrivningar av materiella anläggningstillgångar		-158 513	-156 660
<b>Summa rörelsens kostnader</b>		-2 886 630	-1 599 801
<b>Rörelseresultat</b>		-772 134	510 009
<b>Resultat från finansiella poster</b>			
Ränteintäkter		116	3 850
Räntekostnader		-42 292	-113 399
<b>Summa finansiella poster</b>		-42 176	-109 549
<b>Resultat efter finansiella poster</b>		-814 310	400 460
<b>Årets resultat</b>		<b>-814 310</b>	<b>400 460</b>

# BALANSRÄKNING

2015-12-31

2014-12-31

Not

## TILLGÅNGAR

### Anläggningstillgångar

#### Materiella anläggningstillgångar

Byggnader och mark	4	8 738 463	8 890 138
Maskiner och inventarier	5	52 243	59 081
<b>Summa materiella anläggningstillgångar</b>		<b>8 790 706</b>	<b>8 949 219</b>

#### Finansiella anläggningstillgångar

Insats Bostadsrätterna		2 800	2 800
<b>Summa finansiella anläggningstillgångar</b>		<b>2 800</b>	<b>2 800</b>

### Summa anläggningstillgångar

8 793 506

8 952 019

### Omsättningstillgångar

#### Kortfristiga fordringar

Kundfordringar		12 352	0
Aktuell skattefordran		0	283 881
Övriga fordringar		20 827	20 711
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	6	33 761	24 504
<b>Summa kortfristiga fordringar</b>		<b>66 940</b>	<b>329 096</b>

#### Kassa och bank

779 026

1 160 610

### Summa omsättningstillgångar

845 966

1 489 706

### SUMMA TILLGÅNGAR

9 639 472

10 441 725

N  
MY  
UB

# BALANSRÄKNING

2015-12-31

2014-12-31

Not

## EGET KAPITAL OCH SKULDER

### Eget kapital

7

#### Bundet eget kapital

Medlems insatser

6 745 285

6 745 285

Yttre fond

1 038 999

729 999

#### Summa bundet eget kapital

7 784 284

7 475 284

#### Fritt eget kapital

Balanserad vinst eller förlust

-2 811 635

-2 903 094

Årets resultat

-814 310

400 460

#### Summa fritt eget kapital

-3 625 945

-2 502 634

#### Summa eget kapital

4 158 339

4 972 650

### Långfristiga skulder

8

Skulder till kreditinstitut

5 062 500

5 062 500

#### Summa långfristiga skulder

5 062 500

5 062 500

### Kortfristiga skulder

Kortfristig del av långfristiga skulder

0

110 000

Leverantörsskulder

121 288

29 892

Aktuell skatteskuld

2 827

0

Övriga skulder

24 075

14 325

Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter

9

270 443

252 358

#### Summa kortfristiga skulder

418 633

406 575

## SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER

9 639 472

10 441 725

## POSTER INOM LINJEN

### Ställda säkerheter

**Panter och därmed jämförliga säkerheter som har ställts för egna skulder och för förpliktelser som redovisats som avsättningar**

Fastighetsinteckningar

8 000 000

8 000 000

8 000 000

8 000 000

Ansvarsförbindelser

Inga

Inga



# TILLÄGGSUPPLYSNINGAR

## ALLMÄNNA UPPLYSNINGAR

### Redovisningsprinciper

Årsredovisningen är upprättad i enlighet med årsredovisningslagen och BFNAR 2009:1 Årsredovisning i mindre ekonomiska föreningar. Principerna är oförändrade jämfört med föregående år.

### Värderingsprinciper m.m.

Tillgångar, avsättningar och skulder har värderats till anskaffningsvärden om inget annat anges nedan.

### Materiella anläggningstillgångar

Materiella anläggningstillgångar redovisas till anskaffningsvärde med avdrag för ackumulerad värdeminskning och eventuella nedskrivningar. Tillgångarna skrivs av linjärt över tillgångarnas nyttjandeperiod. Följande avskrivningar tillämpas:

Byggnad	75 år	1,5 %
Fastighetsförbättringar	20 år	5 %
Maskiner och inventarier	10 år	10 %

### Fastighetsskatt / Fastighetsavgift

En förening med hyreshus fick nya värden vid fastighetstaxeringen år 2013 och dessa kommer att gälla fram till år 2015. Föreningen beskattas idag genom en kommunal fastighetsavgift för bostadsdelen som antingen är ett fast belopp per lägenhet eller 0,3 % av taxeringsvärdet för bostadsdelen. Det lägsta av dessa värden utgör föreningens fastighetsavgift som för räkenskapsåret är 1 243 kr per lägenhet.

### Fond för yttre underhåll

Enligt bokföringsnämndens allmänna råd, ska reservering för framtida underhåll redovisas under bundet eget kapital. Avsättning till fonden sker, genom en årlig omföring mellan fritt och bundet eget kapital. Lansspråktagande av fonden för planerat underhåll sker på samma sätt.

## UPPLYSNINGAR TILL ENSKILDA POSTER

Not 1	Årsavgifter och hyror	2015	2014
	Årsavgifter bostäder	1 753 896	1 753 896
	Hysesintäkter förråd	12 200	8 750
	Hysesintäkter garage	307 125	318 075
	Överlåtelseavgifter	4 452	6 660
	Pantsättningsavgifter	4 001	2 220
	Övriga intäkter	32 822	20 209
	<b>Summa årsavgifter och hyror</b>	<b>2 114 496</b>	<b>2 109 810</b>

## TILLÄGGSUPPLYSNINGAR

<b>Not 2</b>	<b>Driftkostnader</b>	<b>2015</b>	<b>2014</b>
	Fastighetskötsel	67 740	65 808
	Städ	65 674	68 831
	Planerat underhåll	1 111 994	0
	Reparation och underhåll	487 063	251 999
	Fastighetsel	74 119	82 937
	Fjärrvärme	524 733	605 758
	Vatten och avlopp	46 370	44 464
	Sophämtning	51 363	52 986
	Kabel-TV	33 488	33 092
	Försäkring	54 716	40 471
	Fastighetsavgift	44 748	43 812
	Övriga driftkostnader	15 478	25 094
	<b>Summa driftkostnader</b>	<b>2 577 486</b>	<b>1 315 252</b>
<b>Not 3</b>	<b>Övriga externa kostnader</b>	<b>2015</b>	<b>2014</b>
	Revisionsarvode	13 669	12 125
	Ekonomisk förvaltning	54 578	73 829
	Styrelse och medlemsomkostnader	13 010	11 225
	Serviceavgift till brf- organisation	9 480	14 010
	Bankkostnader	4 728	5 375
	Konsultarvode	46 038	0
	Övriga externa kostnader	9 128	11 325
	<b>Summa övriga externa kostnader</b>	<b>150 631</b>	<b>127 889</b>
<b>Not 4</b>	<b>Byggnader och mark</b>	<b>2015-12-31</b>	<b>2014-12-31</b>
	Ingående anskaffningsvärde	11 291 383	11 291 383
	Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	11 291 383	11 291 383
	Ingående avskrivningar	-2 401 244	-2 249 569
	Årets avskrivningar	-151 675	-151 675
	Utgående ackumulerade avskrivningar	-2 552 919	-2 401 244
	Utgående redovisat värde	8 738 464	8 890 139
	Redovisat värde byggnader	4 308 823	4 406 935
	Redovisat värde fastighetsförbättringar	750 387	803 949
	Redovisat värde mark	3 679 254	3 679 254
	<b>Summa redovisat värde</b>	<b>8 738 464</b>	<b>8 890 138</b>
	<b>Taxeringsvärde</b>		
	Taxeringsvärdet för föreningens fastigheter:	103 000 000	103 000 000
	varav byggnader:	46 000 000	46 000 000

## TILLÄGGSUPPLYSNINGAR

<b>Not 5 Maskiner och inventarier</b>	<b>2015-12-31</b>	<b>2014-12-31</b>
Ingående anskaffningsvärde	419 934	394 659
Inköp	0	25 275
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	419 934	419 934
Ingående avskrivningar	-360 853	-355 868
Årets avskrivningar	-6 838	-4 985
Utgående ackumulerade avskrivningar	-367 691	-360 853
Utgående redovisat värde	52 243	59 081

<b>Not 6 Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter</b>	<b>2015-12-31</b>	<b>2014-12-31</b>
Fastighetsförsäkring	11 118	12 382
Anticimex	14 079	0
Kabel-TV	8 564	8 372
Serviceavtal hissar	0	3 750
<b>Summa förutbetalda kostnader och upplupna intäkter</b>	<b>33 761</b>	<b>24 504</b>

### **Not 7 Eget kapital**

	<b>Inbetalda insatser</b>	<b>Upplåtelse avgifter</b>	<b>Yttre fond</b>	<b>Balanserat resultat</b>	<b>Årets resultat</b>
Belopp vid årets ingång	6 268 265	477 020	729 999	-2 903 094	400 460
Resultatdisp. enl. beslut av årets föreningsstämma:				400 460	-400 460
Avsättn. till yttre fond			309 000	-309 000	
Årets förlust					-814 310
<b>Belopp vid årets utgång</b>	<b>6 268 265</b>	<b>477 020</b>	<b>1 038 999</b>	<b>-2 811 634</b>	<b>-814 310</b>

<b>Not 8 Långfristiga skulder</b>	<b>2015-12-31</b>	<b>2014-12-31</b>
Amortering inom 2 till 5 år	0	440 000
Amortering efter 5 år	5 062 500	4 622 500
<b>Summa långfristiga skulder</b>	<b>5 062 500</b>	<b>5 062 500</b>

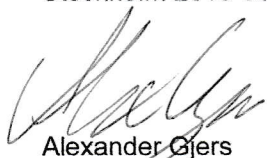
<b>Kreditgivare</b>	<b>Villkorsändring</b>	<b>Ränta %</b>	<b>Amortering 2016</b>	<b>Skuld per 2015-12-31</b>
Nordea	3 mån rörligt	0,608	0	5 062 500
<b>Summa långfristiga skulder</b>				<b>5 062 500</b>



## TILLÄGGSUPPLYSNINGAR

Not 9	Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	2015-12-31	2014-12-31
	Förutbetalda avgifter och hyror	170 307	107 905
	Upplupna räntekostnader	7 353	14 771
	El	8 075	7 541
	Värme	66 483	92 030
	Övriga upplupna kostnader	18 225	30 111
	<b>Summa upplupna kostnader och förutbetalda intäkter</b>	<b>270 443</b>	<b>252 358</b>

Stockholm 2016-03-07



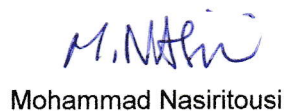
Alexander Gjers



Carl-Gustaf Hamilton



Peter Pihlstedt



Mohammad Nasiritousi

Min revisionsberättelse har lämnats den 9 mars 2016.



Kristian Pellvik  
Auktoriserad revisor

**KASSAFLÖDESANALYS**

	<b>2015-01-01</b>	<b>2014-01-01</b>
	<b>2015-12-31</b>	<b>2014-12-31</b>
<b>Den löpande verksamheten</b>		
Rörelseresultat	-772 134	510 009
Avskrivningar	158 513	156 660
Erhållen ränta mm	116	3 850
Erlagd ränta	-42 292	-113 399
<b>Kassaflöde från den löpande verksamheten före förändringar av rörelsekapital</b>	<b>-655 797</b>	<b>557 120</b>
<b>Kassaflöde från förändringar av rörelsekapital</b>		
Minskning(+)/ökning(-) av kundfordringar	-12 352	0
Minskning(+)/ökning(-) av fordringar	-9 373	6 981
Minskning(-)/ökning(+) av leverantörsskulder	91 396	-175 757
Minskning(-)/ökning(+) av kortfristiga skulder	314 543	-53 324
<b>Kassaflöde från den löpande verksamheten</b>	<b>-271 583</b>	<b>335 020</b>
<b>Investeringsverksamheten</b>		
Förvärv av maskiner och andra tekniska anläggningar	0	-25 275
<b>Kassaflöde från investeringsverksamheten</b>	<b>0</b>	<b>-25 275</b>
<b>Finansieringsverksamheten</b>		
Amortering långfristiga lån	-110 000	-327 500
<b>Kassaflöde från finansieringsverksamheten</b>	<b>-110 000</b>	<b>-327 500</b>
<b>Förändring av likvida medel</b>	<b>-381 583</b>	<b>-17 755</b>
Likvida medel vid årets början	1 160 610	1 178 364
<b>Likvida medel vid årets slut</b>	<b>779 026</b>	<b>1 160 610</b>

*Kassaflödesanalysen har upprättats i enlighet med BFNAR 2012:1 kap 7*

## Revisionsberättelse

Till föreningsstämman i Bostadsrättsföreningen  
Beckasinen 14  
org.nr 716421-9722

### Rapport om årsredovisningen

Jag har utfört en revision av årsredovisningen för  
Bostadsrättsföreningen Beckasinen 14 för år 2015.

#### *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 och 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 revisionsssed i Sverige. Dessa standarder kräver att jag 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 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 2015 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.

### Rapport om andra krav enligt lagar och andra författningar

Utöver min revision av årsredovisningen har jag även reviderat förslaget till dispositioner beträffande föreningens vinst eller förlust samt styrelsens förvaltning för Bostadsrättsföreningen Beckasinen 14 för år 2015.

#### *Styrelsens ansvar*

Det är styrelsen som har ansvaret för förslaget till dispositioner beträffande föreningens vinst eller förlust, och det är styrelsen och 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 revisionsssed 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.

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 ersättningsskyldig mot föreningen. Jag har även granskat om någon styrelseledamot på annat sätt har handlat i strid med årsredovisningslagen eller föreningens stadgar. Jag anser att de revisionsbevis jag har inhämtat är tillräckliga och ändamålsenliga som grund för mina uttalanden.

#### *Uttalanden*

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

Stockholm den 9 mars 2016



Kristian Pellvik  
Auktoriserad revisor