



Brf Beva
Org nr 716407-2857
Årsredovisning
1/1 2011 - 31/12 2011

Spara din årsredovisning. Du kan behöva den vid försäljning och i kontakt med bank.

Att bo i bostadsrätt

En bostadsrättsförening är en ekonomisk förening där de boende tillsammans äger bostadsrättsföreningens byggnader och mark. Marken kan alternativt innehas med tomträtt. Som ägare till en bostadsrätt äger du rätten att bo i lägenheten. Tillsammans med övriga medlemmar i föreningen har du ansvar för fastigheten du bor i. Rättigheter och skyldigheter gentemot föreningen delas av de boende. Det unika med bostadsrätt är att man gemensamt bestämmer och tar ansvar för sin boendemiljö. Det här engagemanget skapar sammanhållning och trivsel, samtidigt som kostnaderna för t ex löpande skötsel, drift och underhåll kan hållas nere.

Som boende i en bostadsrättsförening har du stora möjligheter att påverka ditt boende. På föreningsstämman kan du påverka de beslut som tas i föreningen. Där väljs också styrelse för bostadsrättsföreningen. Styrelsen har ett stort ansvar för föreningens operativa verksamhet och fastställer också årsavgiften så att den täcker föreningens kostnader. Du kan påverka vilka frågor som ska behandlas genom din rätt som medlem att lämna motioner till stämman. Alla motioner som lämnats in i tid behandlas på stämman. Alla medlemmar har rätt att motionera i frågor de vill att stämman ska behandla.

Som bostadsrättshavare har man nyttjanderätt till sin bostad på obegränsad tid. Man har också vårdplikt av bostaden och ska på egen bekostnad hålla allt som finns inuti lägenheten i gott skick. Bostadsrätten kan säljas, ärvas eller överlåtas på samma sätt som andra tillgångar. En bostadsrättshavare bekostar själv sin hemförsäkring som bör kompletteras med ett s.k. bostadsrättstillägg, om inte detta tecknats kollektivt av föreningen. Bostadsrättstillägget omfattar det utökade underhållsansvaret som bostadsrättshavaren har enligt bostadsrättslagen och stadgarna.

Riksbyggen förvaltar

Riksbyggen arbetar på uppdrag av bostadsrättsföreningen med hela eller delar av fastighetsförvaltningen. Det är styrelsen som bestämmer vad som ska ingå i förvaltningsuppdraget. Riksbyggen är ett kooperativt folkrörelseföretag och en ekonomisk förening, med bostadsrättsföreningar och byggfackliga organisationer som största andelsägare.

Riksbyggen utvecklar, bygger och förvaltar bostäder med huvudinriktning på bostadsrätter. Vi är ett serviceföretag som erbjuder bostadsrättsföreningar ett heltäckande förvaltningskoncept, med allt från ekonomisk förvaltning till fastighetsskötsel och drift. Riksbyggen genomför också gemensamma upphandlingar av olika tjänster t ex fastighetsel och försäkringar som de bostadsrättsföreningar som är kunder hos Riksbyggen kan nyttja.

Riksbyggens verksamhet är i sin helhet kvalitets- och miljöcertifierade enligt ISO 9001 och ISO 14001. Certifikaten är utfärdade av ett oberoende certifieringsorgan eftersom vi tycker att det är viktigt att våra kunder tryggt kan förlita sig på att vi har den kapacitet och kunskap som krävs för att fullgöra våra åtaganden. Vi arbetar också hela tiden aktivt för att minska vår påverkan på miljön.

Riksbyggen verkar för bostadsrätten som boendeform och för allas rätt till ett bra boende.

Innehåll

Förvaltningsberättelse	1
Resultaträkning	5
Balansräkning	6
<i>Ställda säkerheter och ansvarsförbindelser</i>	7
Noter med redovisningsprinciper och bokslutskommentarer	8

Detta material är på uppdrag av styrelsen framtaget av



Förvaltningsberättelse

Styrelsen för Brf Beva får härmed avge årsredovisning för räkenskapsåret 2011-01-01 - 2011-12-31.

Styrelsen, revisorer och övriga funktionärer

<u>Ordinarie ledamöter</u>		<u>Utsedd av</u>	<u>Vald t.o.m. årsstämman</u>
Clas-Göran Johansson	Ordförande	Stämman	2013
Bo Börnesjö	Vice ordförande	Stämman	2013
Elisabet Berggren	Sekreterare	Stämman	2013
Clas Hansson	Ledamot	Stämman	2013
Berit Jensen	Ledamot	Stämman	2012

Styrelsesuppleanter

Berit Lagmark		Stämman	2012
Jan Rådberg		Stämman	2013
Kjell Persson		Stämman	2012

I tur att avgå är ledamoten Berit Jensen samt suppleanterna Berit Lagmark och Kjell Persson.

Ordinarie revisorer

Jytte Lidemark	Föreningsvald revisor	Stämman
Anders Callert	Auktoriserad revisor	Stämman

Revisorssuppleanter

Håkan Bovald	Föreningsvald revisor	Stämman
--------------	-----------------------	---------

Valberedning

Anette Ostenfeld-Åkerblom	Valberedning	Stämman
Ann-Marie Rundqvist	Valberedning	Stämman
Åke Caifeldt	Valberedning	Stämman

Firmateckning

Föreningens firma tecknas förutom av styrelsen i sin helhet av styrelsens ledamöter, två i förening.

Fastighetsuppgifter

Föreningen äger fastigheterna Bella Vista 1 och 2 i Helsingborgs kommun med därpå uppförda 10 st byggnader med 74 lägenheter. Byggnaderna är uppförda 1982-1983. Fastigheternas adress är Bella Vista vägen 25-107 samt Kruareliden 20-82.

Föreningens fastigheter fördelar sig enligt nedan

20 st	3 rok	76 kvm
29 st	3-4 rok	108 kvm
25 st	4 rok	136 kvm
74 st	Carportar	
24 st	P-platser	

Total tomtarea:	22 101 kvm
Total bostadsarea:	8 052 kvm
Årets taxeringsvärde	51 950 tkr
Föregående års taxeringsvärde	51 950 tkr

Fastigheterna är fullvärdeförsäkrade i Folksam.
Hemförsäkring bekostas av bostadsrättsinnehavarna och bostadsrättstillägg bekostas kollektivt av föreningen.

Förvaltning/organisationsanslutning

Riksbyggens kontor i Helsingborg har biträtt styrelsen med föreningens förvaltning enligt tecknat avtal. Bostadsrättsföreningen är medlem i Riksbyggens Bostadsrättsföreningars Intresseförening i Norra Skåne.
Bostadsrättsföreningen äger via garantikapitalbevis andelar i Riksbyggen ekonomisk förening.

Underhåll och miljö

Årets underhåll

Föreningen har under verksamhetsåret utfört reparationer för 38 tkr och planerat underhåll för 785 tkr. Underhållskostnaderna specificeras i not 2 och 3 till resultaträkningen.

Underhållsplan och kommande års underhåll

Föreningens underhållsplan visar på ett underhållsbehov på 8 324 tkr för de närmaste 10 åren. Detta motsvarar en årlig genomsnittlig kostnad på 832 tkr (103,38 kr/kvm).
Avsättning för verksamhetsåret 2011 sker med 1 000 tkr (124,19 kr/kvm).

Verksamhet, ekonomi och framtida utveckling

Allmänt

Föreningen har under året hållit ordinarie årsstämma den 5 maj 2011. Styrelsen har hållit 6 protokollförda sammanträden.

Ekonomi

Årets resultat är bättre än föregående år. Kostnad för reparationer och underhåll är lägre än föregående år, medan lön till fastighetsskötare och sociala kostnader ökat.
Driftkostnaderna i föreningen i nivå (se diagram 1) med föregående år.
Räntekostnaderna har ökat (se diagram 1), p.g.a. omsatta lån samt att den rörliga ränta ökat. Avskrivningar utfaller 180 tkr lägre än budget då en korrigerigering av tidigare års avskrivningar har skett.

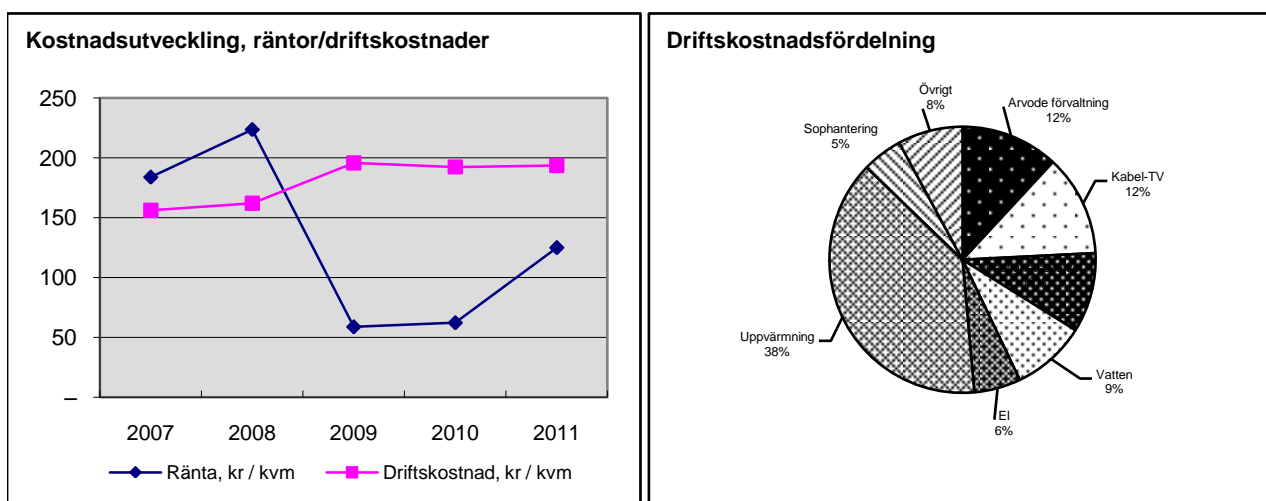
Nästa års budget visar på en minskning av resultatet jämfört med detta års resultat p.g.a. ökade räntekostnader. Antagen budget för kommande verksamhetsår ger full kostnadstäckning.

Föreningens har fortsatt god likviditet.

Resultat och ställning (tkr)

	2011	2010	2009	2008	2007
Rörelsens intäkter	5 195	5 182	5 182	5 177	5 199
Årets resultat	687	- 249	1 116	- 201	- 1 286
Resultat efter fondförändringar	472	254	654	- 200	4
Balansomslutning	47 964	49 541	48 643	50 092	50 246
Soliditet %	39%	37%	38%	32%	32%
Likviditet %	144%	106%	98%	158%	154%
Årsavgiftsnivå för bostäder, kr / kvm	638	638	638	638	638
Driftskostnad, kr / kvm	194	192	196	162	156
Ränta, kr / kvm	125	62	59	224	184
Underhållsfond, kr / kvm	27	0	62	5	0
Lån, kr / kvm	3 464	3 588	3 650	4 146	4 208

Samtliga nyckeltal har BOA (boarea) som beräkningsgrund.



Årsavgifter

Föreningen förändrade årsavgifterna senast den 1 januari 2004 då avgifterna höjdes med 5%. Efter att ha antagit budgeten för verksamhetsåret 2012 har styrelsen beslutat om oförändrade årsavgifter. Årsavgifterna uppgår i genomsnitt till 638 kr kvm/år.

Överlåtelse och övriga föreningsfrågor

Under 2011 har 9 överlåtelse av bostadsrätter skett (föregående år 6 st). Föreningens samtliga lägenheter är upplåtna med bostadsrätt.

Avtal

Föreningen har följande avtal:

Riksbyggen	Fastighetsekonomi
Riksbyggen	Fastighetsteknik
Riksbyggen	Fastighetservice
Riksbyggen	Fastighetsutveckling
Öresundskraft AB	El nät och fjärrvärme
Com Hem AB	Kabeltv, bredband, telefoni
Aktiv El	El handel

Förslag till disposition beträffande föreningens resultat

Till årsstämman förfogande finns följande medel (tkr)

Balanserat resultat	1 359
Årets resultat före fondförändring	687
Årets fondavsättning enligt stadgarna	-1 000
Årets ianspråktagande av underhållsfond	785
Summa över/underskott	<u>1 832</u>

Styrelsen föreslår följande disposition till årsstämman:

Extra avsättning till underhållsfond (utöver stadgeenlig avsättning)	<u>1 000</u>
Att balansera i ny räkning	832

Vad beträffar föreningens resultat och ställning i övrigt, hänvisas till efterföljande resultat- och balansräkning med tillhörande bokslutskommentarer.

Resultaträkning

<i>Belopp i tkr</i>	<i>Not</i>	<i>2011-01-01 2011-12-31</i>	<i>2010-01-01 2010-12-31</i>
Rörelsens intäkter			
Årsavgifter och hyror	1	5 182	5 182
Övriga intäkter, fakturerade kostnader		13	0
		<u>5 195</u>	<u>5 182</u>
Rörelsens kostnader			
Reparationer	2	- 38	- 101
Planerat underhåll	3	- 785	- 1 989
Fastighetsavgift/skatt		- 94	- 94
Driftskostnader	4	- 1 560	- 1 550
Övriga kostnader	5	- 15	- 21
Personalkostnader	6	- 321	- 276
Avskrivning av anläggningstillgångar	7	- 701	- 907
Förlust vid avyttring av anläggningstillgång		- 2	0
		<u>- 3 517</u>	<u>- 4 939</u>
Rörelseresultat		1 678	244
Resultat från finansiella poster			
Resultat från finansiella anläggningstillgångar		4	4
Ränteintäkter	8	11	3
Räntekostnader		- 1 005	- 500
		<u>- 990</u>	<u>- 492</u>
Resultat efter finansiella poster		687	- 249
Inkomstskatt		0	0
Årets resultat		<u>687</u>	<u>- 249</u>
Tillägg till resultaträkningen			
<i>Avsättning till underhållsfond</i>		- 1 000	- 1 000
<i>lansspråktagande av underhållsfond</i>		785	1 502
<i>Förändring av underhållsfond</i>		<u>- 215</u>	<u>502</u>
<i>Resultat efter fondförändring</i>		472	253

Balansräkning

<i>Belopp i tkr</i>	<i>Not</i>	<i>2011-12-31</i>	<i>2010-12-31</i>
TILLGÅNGAR			
Anläggningstillgångar			
<i>Materiella anläggningstillgångar</i>			
Byggnader och mark	9	46 139	46 796
Maskiner	10	34	80
		<hr/>	<hr/>
		46 173	46 876
<i>Finansiella anläggningstillgångar</i>			
Andelar i Riksbyggen (74 st á 500 kr)		37	37
		<hr/>	<hr/>
Summa anläggningstillgångar		46 210	46 913
Omsättningstillgångar			
<i>Kortfristiga fordringar</i>			
Avgiftsfordringar		4	0
Skattefordringar		190	175
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	11	94	96
		<hr/>	<hr/>
		288	272
<i>Kortfristiga placeringar</i>			
Likviditetsplacering via Riksbyggen		300	700
<i>Kassa och bank</i>			
Handkassa		1	5
Medel på RB's avr.konto med Swedbank		1 165	1 652
		<hr/>	<hr/>
		1 166	1 657
Summa omsättningstillgångar		1 754	2 628
SUMMA TILLGÅNGAR		47 964	49 541

Balansräkning

Belopp i tkr	Not	2011-12-31	2010-12-31
EGET KAPITAL OCH SKULDER			
Eget kapital	12		
<i>Bundet eget kapital</i>			
Insatser		15 458	15 458
Upplåtelseavgifter		1 351	1 351
Underhållsfond		215	0
		<u>17 024</u>	<u>16 810</u>
<i>Fritt eget kapital</i>			
Balanserat resultat		1 359	1 106
Årets resultat		687	- 249
Avsättning till underhållsfond		- 1 000	- 1 000
lanspråktagande av underhållsfond		785	1 502
		<u>1 832</u>	<u>1 359</u>
Summa eget kapital		18 856	18 169
Långfristiga skulder			
Fastighetslån	13	27 889	28 889
Kortfristiga skulder			
Leverantörsskulder		598	682
Övriga skulder, kortfristiga		0	25
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	14	621	1 777
		<u>1 219</u>	<u>2 483</u>
Summa skulder		29 108	31 372
SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER		47 964	49 541
Ställda säkerheter			
<i>Fastighetsinteckningar till säkerhet för fastighetslån</i>		37 500	37 500
<i>Uttagna pantbrev</i>		40 800	40 800
Ansvarsförbindelser		Inga	Inga

Noter med redovisningsprinciper och bokslutskommentarer

Allmänna redovisningsprinciper

Årsredovisningen har upprättats enligt årsredovisningslagen och bokföringsnämndens allmänna råd, förutom K2-reglerna för mindre ekonomiska föreningar (BFNAR 2009:1). Om inte annat framgår är de tillämpade principerna oförändrade i jämförelse med föregående år.

Redovisning av intäkter

Intäktsredovisning sker i enlighet med BFNAR 2003:3 Intäkter. Årsavgifter och hyror aviseras i förskott men redovisas så att endast den del som belöper på räkenskapsåret redovisas som intäkt.

Inkomstskatt

Till beskattning ska bostadsrättsföreningar ta upp vinster på inlösta och därefter sålda bostadsrätter.

Ränteintäkter hänförliga till föreningens fastighet är ej skattepliktiga enligt Skatteverkets tolkning av Högsta Förvaltningsdomstolens (tidigare Regeringsrätten) dom i december 2010.

Inkomstskatten uppgår till 26,3% på skattepliktig inkomst.

Outnyttjade underskott från tidigare år får utnyttjas. Föreningens underskottsavdrag har per balansdagen beräknats till 17 801 197 kr, vilket innebär att det inte utgår någon inkomstskatt. Uppskjuten skattefordran redovisas inte på underskottsavdraget.

Underhåll/underhållsfond

Underhåll utfört enligt underhållsplanen benämns som planerat underhåll. Reparationer avser löpande underhåll som ej finns med i underhållsplanen.

Enligt anvisning från Bokföringsnämnden redovisas underhållsfonden som en del av bundet eget kapital. Avsättning enligt plan och ianspråktagande för genomförda åtgärder sker genom överföring mellan fritt och bundet eget kapital efter beslut av styrelsen. Avsättning utöver plan sker genom disposition på föreningens årsstämma.

Årets underhållskostnader redovisas i resultaträkningen inom årets resultat. För att öka informationen och förtydliga föreningens långsiktiga underhållsplanering anges planerlig fondavsättning och ianspråktaganden ur fonden som tillägg till resultaträkningen.

Värderingsprinciper m m

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

Fordringar

Fordringar har efter individuell värdering upptagits till belopp varmed de beräknas inflyta.

Avskrivningsprinciper för anläggningstillgångar
Avskrivningar enligt plan baseras på ursprungliga anskaffningsvärden och beräknad nyttjandeperiod. Nedskrivning sker vid bestående värdenedgång.

Materiella anläggningstillgångar

Byggnader	6%
Standardförbättringar och markanläggningar	20 år
Inventarier	5-10 år

Belopp i tkr om inget annat anges.

2011-12-31 **2010-12-31**

Not 1 Årsavgifter och hyror

Årsavgifter, bostäder	5 182	5 182
	<hr/> 5 182	<hr/> 5 182

Not 2 Reparationer

Material gemensamma utrymmen	0	6
Material markytor	0	3
Vattenskador	0	54
Tvättstugor, torskåp	4	3
Gemensamma utrymmen	0	3
Vatten/Avlopp	12	12
Värme	1	0
Ventilation	9	5
Elinstallationer	12	6
Garage och parkeringsplatser	0	9
	<hr/> 38	<hr/> 101

Not 3 Planerat underhåll

Lokaler, gemensamma utrymmen	0	5
Vatten/Avlopp	0	52
Ventilation, filterbyte	37	20
Huskroppar, Veidekke	502	538
Gårdar och grönanläggningar, asfaltering	43	1 308
Övrigt underhåll, teknisk förvaltning	204	67
	<hr/> 785	<hr/> 1 989

2011-12-31 2010-12-31

Not 4 Driftskostnader

Fastighetsförsäkring	44	41
Arvode förvaltning	180	150
Kabel-TV	187	205
IT-kostnader	8	4
Juridiska kostnader	0	0
Revisionsarvode, externt (2010, 2011)	14	7
Möteskostnader	14	11
Övriga förvaltningskostnader	2	1
Fastighetsskötsel	147	163
Rabatt/återbäring från Riksbyggen	- 11	- 12
Systematiskt brandskyddsarbete	1	0
Övriga utgifter, köpta tjänster	8	5
Snöröjning	5	8
Materiel, skötsel och städ	27	11
Tvättserviceavtal	8	8
Förbrukningsmateriel	23	7
Fordons- och maskinkostnader	20	14
Vatten	137	132
EI	86	83
Uppvärmning	585	644
Sophantering	74	68
	<hr/>	<hr/>
	1 560	1 550

Not 5 Övriga kostnader

Diverse kostnader	10	16
Kontorsmateriel	0	2
Medlemsavgift Riksbyggens Intresseförening	4	3
Övriga externa kostnader, Bolagsverket	1	0
	<hr/>	<hr/>
	15	21

Not 6 Personalkostnader

Löner, andra ersättningar och sociala kostnader

Lön till fastighetsskötare	205	180
Styrelsearvode	68	61
Övriga ersättningar till förtroendevalda, bilersättning	2	2
Övriga kostnadsersättningar	3	1
Föreningsvald revisor (2010, 2011)	2	1
Utbildning, förtroendevalda	0	4
Summa	<hr/>	<hr/>
	279	248
Sociala kostnader	42	28
	<hr/>	<hr/>
	321	276

Not 7 Avskrivning av anläggningstillgångar

Byggnader	266	266
Standardförbättringar	384	577
Markanläggningar	7	7
Maskiner	43	56
	<hr/>	<hr/>
	701	907

2011-12-31 2010-12-31

Not 8 Ränteintäkter

Ränteintäkter avräkning med Swedbank	1	1
Ränteintäkter likviditetsplacering via Riksbyggen	9	3
Övriga ränteintäkter	2	0
	<hr/>	<hr/>
	11	3

Not 9 Byggnader och mark

Anskaffningsvärden

Vid årets början

Byggnader	44 826	44 826
Mark	2 187	2 187
Standardförbättringar	11 541	11 541
Markanläggning	149	149
	<hr/>	<hr/>
	58 702	58 702

Årets anskaffningar	0	0
---------------------	---	---

Årets utrangeringar

Standardförbättringar	- 3 869	0
-----------------------	---------	---

Summa anskaffningsvärden

	<hr/>	<hr/>
	54 833	58 702

Akkumulerade avskrivningar enligt plan

Vid årets början

Byggnader	- 4 188	- 3 922
Standardförbättringar	- 7 642	- 7 065
Markanläggningar	- 74	- 67
	<hr/>	<hr/>
	- 11 905	- 11 054

Årets utrangeringar

Standardförbättringar	3 869	0
-----------------------	-------	---

Årets avskrivning

Byggnader	- 266	- 266
Standardförbättringar	- 384	- 577
Markanläggningar	- 7	- 7
	<hr/>	<hr/>
	- 8 694	- 11 905

Summa ackumulerade avskrivningar enligt plan

	<hr/>	<hr/>
	- 8 694	- 11 905

Restvärde enligt plan vid årets slut

	<hr/>	<hr/>
	46 139	46 796

Varav

Byggnader	40 371	40 637
Mark	2 187	2 187
Standardförbättringar	3 514	3 898
Markanläggningar	67	74

Taxeringsvärden

bostäder	51 950	51 950
Totalt taxeringsvärde	<hr/>	<hr/>
	51 950	51 950

2011-12-31 2010-12-31

Not 10 Maskiner

Anskaffningsvärden

Vid årets början

Maskiner

408 408

408 408

Årets utrangeringar

Maskiner

- 143 0

- 143 0

Summa anskaffningsvärden

265 408

Akkumulerade avskrivningar enligt plan

Vid årets början

Maskiner

- 328 - 272

- 328 - 272

Årets utrangeringar

Maskiner

140 0

140 0

Årets avskrivningar

Maskiner

- 43 - 56

- 43 - 56

Summa ackumulerade avskrivningar enligt plan

- 231 - 328

Restvärde enligt plan vid årets slut

34 80

Varav

Maskiner

34 80

Not 11 Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter

Förutbetald kabel-tv-avgift

48 54

Fastighetsförsäkring

46 42

94 96

2011-12-31 2010-12-31

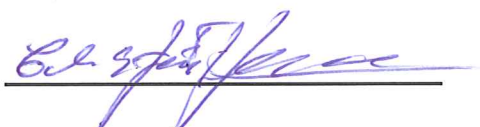
Not 12 Eget kapital				Bundet	Bundet	Fritt
				<i>Insatser och uppl. avgift</i>	<i>Underhålls fond</i>	<i>Resultat</i>
Vid årets början				16 810	0	1 359
Disposition enl årsstämmobeslut					0	0
Förändring av underhållsfond						- 215
Avsättning till underhållsfond					1 000	
Uttag ur underhållsfond					- 785	
Årets resultat						687
Vid årets slut				16 810	215	1 832
Not 13 Fastighetslån						
Fastighetslån					27 889	28 889
Skuld vid årets slut					27 889	28 889
Låneinstitut	Ränta	Bundet till	Ing. skuld	Nya lån	Årets amort.	Utg. skuld
SBAB	3,00	2014-08-22	7 737			7 737
SBAB	3,40		981		500	481
SBAB	3,40		6 000			6 000
SBAB	3,88		5 000			5 000
SBAB	4,08	2013-02-12	3 250		500	2 750
SBAB	4,08	2013-02-12	5 920			5 920
			28 889		1 000	27 889

2011-12-31 2010-12-31

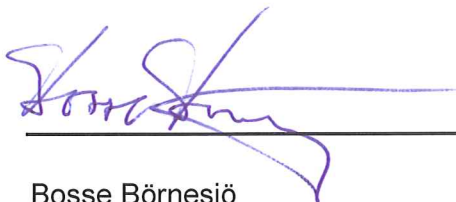
Not 14 Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter

Upplupna löner och sociala avgifter	6	0
Upplupna räntekostnader	80	66
Upplupna kostnader för reparationer och underhåll	0	1 185
Upplupna elkostnader	9	9
Upplupna vattenavgifter	11	11
Upplupna värmekostnader	66	84
Upplupna kostnader för renhållning	2	3
Upplupna revisionsarvodena	7	0
Förutbetalda avgifter	439	419
	<hr/>	<hr/>
	621	1 777

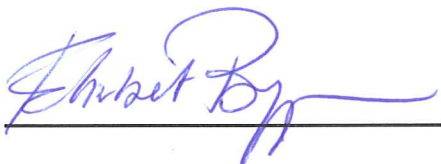
Hittarp 2012-01-16



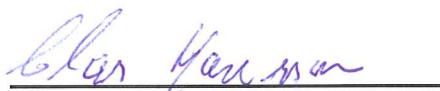
Clas-Göran Johansson



Bosse Börnesjö



Elisabet Berggren

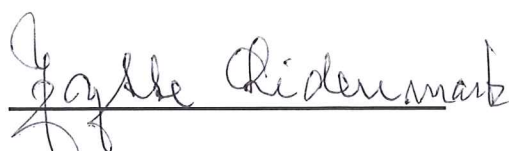


Clas Hansson




Berit Jensen

Vår revisionsberättelse har lämnats den 24/3 2012



Jytte Lindenmark



Anders Callert

REVISIONSBERÄTTELSE

Till föreningsstämman i Bostadsrättsföreningen Beva

Organisationsnummer 716407-2857

Rapport om årsredovisningen

Vi har reviderat årsredovisningen för BRF Beva för år 2011

Styrelsens ansvar för årsredovisningen

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

Revisorns ansvar

Vårt ansvar är att uttala oss om årsredovisningen på grundval av min 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 bolaget 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 bolagets 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 jag har inhämtat är tillräckliga och ändamålsenliga som grund för mina uttalanden.

Uttalanden

Enligt min uppfattning har årsredovisningen upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och ger en i alla väsentliga avseenden rättvisande bild av föreningens finansiella ställning per den 31 december 2011 och av dess finansiella resultat för året enligt årsredovisningslagen. Förvaltningsberättelsen är förenlig med årsredovisningens övriga delar.

Vi tillstyrker därför att föreningsstämman fastställer resultaträkningen och balansräkningen.

Rapport om andra krav enligt lagar och andra författningar

Utöver min revision av årsredovisningen har jag även reviderat förslaget till dispositioner beträffande föreningens vinst eller förlust samt styrelsens förvaltning 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.

Revisorns ansvar

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

Som underlag för mitt uttalande om styrelsens förslag till dispositioner beträffande föreningens vinst eller förlust har vi granskat om förslaget är förenligt med lagen om ekonomiska föreningar.

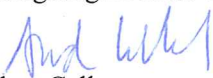
Som underlag för vårt uttalande om ansvarsfrihet har vi utöver min revision av årsredovisningen granskat väsentliga beslut, åtgärder och förhållanden i bolaget för att kunna bedöma om någon styrelseledamot är ersättningsskyldig mot bolaget. Vi har även granskat om någon styrelseledamot på annat sätt har handlat i strid med lagen om ekonomiska föreningar, årsredovisningslagen eller föreningens stadgar.

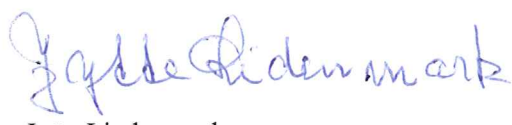
Vi anser att de revisionsbevis vi inhämtat är tillräckliga och ändamålsenliga som grund för våra uttalanden.

Uttalanden

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

Helsingborg 21 mars 2012


Anders Callert
Auktoriserad revisor FAR


Jytte Lindenmark
Föreningsvald revisor



Årsredovisningen är upprättad av
Brf Beva styrelse
i samarbete med Riksbyggen.

Riksbyggen arbetar på uppdrag från
bostadsrättsföreningar och fastighetsbolag
med fastighetsekonomi och finansiering,
fastighetsdrift, fastighetsskötsel samt
fastighetsutveckling.

Årsredovisningen är en handling som ger både
långivare och köpare bra möjligheter att bedöma
föreningens ekonomi. Spara därför alltid
årsredovisningen.

Riksbyggen
Tel. 0771-860 860
www.riksbyggen.se

