

# ÅRSREDOVISNING

för

**BOSTADSRÄTTSFÖRENINGEN MÄSSEN I JÄRVASTADEN**

Org. nr. 769614-3226

**ÅR 2011**

**STYRELSEN FÅR HÄRMED AVLÄMNA ÅRSREDOVISNING FÖR RÄKENSKAPSÅRET  
2011-01-01 - 2011-12-31.**

## **Innehåll**

- förvaltningsberättelse
- resultaträkningar
- balansräkningar
- ställda säkerheter och ansvarsförbindelser
- kassaflödesanalys
- tilläggsupplysningar
- underskrifter

## FÖRVALTNINGSBERÄTTELSE

---

### Föreningsinformation

---

Föreningen har till ändamål att främja medlemmarnas ekonomiska intressen genom att i föreningens hus upplåta bostadslägenheter och lokaler under nyttjanderätt och utan tidsbegränsning. Upplåtelsen får även omfatta mark som ligger i anslutning till föreningens hus, om marken skall användas som komplement till bostadslägenhet eller lokal.

Föreningen registrerades 2006-04-28. Nuvarande ekonomiska plan registrerades 2008-12-09. Stadgar registrerades 2007-09-25 hos Bolagsverket. På stämman i maj 2011 gjordes en ändring av firmateckningsrätten.

Föreningen äger och förvaltar fastigheten: Mässen 1 i Solna kommun.

### Sammansättning av styrelsen mm

---

#### Styrelsen fram till ordinarie föreningsstämma den 30 maj 2011

**Ordinarie:**

Ejert Sejboldt	Ordförande
Jaime Rico	Vice ordförande
Ann-Katrin Wirén	Sekreterare
Anne-Marie Beckius	Kassör
Klas Johansson	Vice värd

**Suppleanter:**

Helena Ahl  
Jessica Trädgårdh  
Per-Henrik Hogell

Jaime Rico flyttade från föreningen på våren 2011.

#### Styrelsen från ordinarie föreningsstämma den 30 maj 2011

**Ordinarie:**

Ejert Sejboldt	Ordförande
Peter Kolmskog	Vice ordförande
Ann-Katrin Wirén	Sekreterare
Klas Johansson	Vice värd

**Suppleanter:**

Helena Ahl  
Jessica Trädgårdh  
Per-Henrik Hogell

Jessica Trädgårdh flyttade från föreningen i december 2011.

#### Firmatecknare:

Firman tecknas av styrelsen

Firman tecknas två i förening av ledamöterna.

#### Revisorer

**Ordinarie:**

KPMG AB

**Suppleant:**

KPMG AB

#### Valberedning

Lena Åkergren

Sammanställande



## Föreningsfrågor

---

Ordinarie föreningsstämman hölls den 30 maj 2011. Vid stämman beslutades om stadgeändring av firmateckningsrätten.

Styrelsen har haft kontinuerlig kontakt i flera föreningsangelägenheter och avhållit 12 protokollförda styrelsemöten samt 1 per capsulam-möte under verksamhetsåret.

Under året har 17 (f.å 12) bostadsrätter överlåtit. Antal medlemmar per den 31 december 2011 var 121 (f.å 126). Samtliga nya medlemmar önskas välkomna i föreningen.

Vid föreningsstämma har varje medlem en röst. Om flera medlemmar gemensamt har en bostadsrätt, har de endast en röst tillsammans. Röstberättigad är endast den medlem som fullgjort sina förpliktelser mot föreningen.

## Fastigheten

---

Fastighetsbeteckning: Mässen 1 i Solna kommun.

Nybyggnadsår och värdeår är 2009.

	2011	2010
Taxeringsvärde:	84 218 000	84 218 000
Varav byggnader:	70 343 000	70 343 000
Varav mark:	13 875 000	13 875 000

Fastigheten är fullvärdesförsäkrad hos IF Skadeförsäkring.

På fastigheten finns ett bostadshus innehållande 78 lägenheter, samtliga upplåtna med bostadsrätt. Den totala boytan är 5 733 kvm. Lägenhetsfördelning: 2 rok 30 st, 3 rok 19 st, 4 rok 27 st, 5 rok 2 st.

## Förvaltning

---

Den ekonomiska förvaltningen har på uppdrag av styrelsen handlagts av Österåkers Bostadsrättsförvaltning AB, som även har upprättat förslag till årsredovisning och budget.

Den tekniska förvaltningen har administrerats av styrelsen.

Föreningen är medlem i Bostadsrätterna (fd SBC).



## Avtal med leverantörer

---

Fastighetsskötsel	City Förvaltning AB
Städning	City Förvaltning AB
Snöröjning	City Förvaltning AB
Hissavtal	OTIS AB
Kabel-TV	Canal Digital AB
Bredband	Ownit AB
El	Vattenfall AB, Mälarenergi AB
Elavläsning	Megacon AB
Värme	Norrenergi AB
Vatten	Solna Vatten
Sophämtning	Sita Sverige AB
Lägenhetsförteckning	Österåkers Bostadsrättsförvaltning AB
Ekonomisk förvaltning	Österåkers Bostadsrättsförvaltning AB

## Verksamheten

---

### *Ekonomi- och fastighetsförvaltning*

Under år 2010 hade rutiner för ekonomihantering, fastighetsförvaltning och fastighetsskötsel lagts fast. Styrelsen har under verksamhetsåret 2011 utvecklat och konsoliderat sitt arbete i enlighet med de rutiner och riktlinjer som fastlagts. Styrelsen har i enlighet härmed bl a kommit överens med Megacon om elavläsningen, som nu sker en gång per kvartal.

De boende har sedan halvårsskiftet erbjudits att betala lägenhetsavgiften genom autogiro. På grund av ökade elkostnader har styrelsen varit tvungen att höja elschablonen från 300 till 350 kr per månad.

Fastigheten energideklarerades under år 2011 och erhöll mycket goda värden.

Styrelsen beslöt i oktober 2011 att av likvida medel hos Swedbank placera 1 mkr på ett fasträntekonto med 2,85% ränta samt 2 mkr på ett placeringskonto med 2,10% ränta för att på så sätt förränta de oreglerade momspengarna som skall vidare till Skanska.

### *Garantibesiktningen*

Ett större ärende under året har varit den tvååriga garantibesiktningen av fastigheten. Garantibesiktningen påbörjades i mars 2011 och avslutades i november 2011. Garantibesiktningen har omfattat både lägenheter och gemensamma utrymmen som trappuppgångar och garage samt den yttre miljön runt fastigheten.

### *Utomhusmiljön*

Styrelsen har under året ägnat särskild uppmärksamhet åt utomhusmiljön. Blomkrukor och blommor har placerats vid entréerna under vår- och sommarmånaderna och särskilt underhåll av rabatter och gräsmatta genomförts.

En särskild låda för barnens leksaker har anskaffats, likaså ett kattnät att sätta över sandlådan för att förhindra att katter kan gå i sandlådan och förorena. En svensk flagga har också införskaffats.

I den tidigare sopstationen har cykelställ monterats och kan nu användas som cykelförråd.



### Städdag

I oktober 2011 genomförde föreningen en städdag som innebar att rabatterna runt fastigheten och gräsmattan på innergården rensades på skräp, ogräs och löv och snyggades till. Källargången rensades på överflödiga saker. En gallring av cyklar, som de boende inte kändes vid, genomfördes också.

### Ljusgran

I december månad monterades en ljusgran på innergården till glädje för de boende för att lysa upp i vintermörkret. Granen invigdes vid en medlemssammankomst med glögg och pepparkakor.

### Information och hemsida

Information till medlemmarna ges i första hand genom föreningens cirkulärserie "Medlemsinformation Brf Mässen". Föreningen har även en hemsida. För att ta del av hemsidan, gå in på : [sbc.se/massen](http://sbc.se/massen).

Kommunikation mellan medlemmarna och styrelsen sker också genom föreningens mailadress som är [styrelsen.massen@ownit.nu](mailto:styrelsen.massen@ownit.nu).

Särskilda informationstavlor har monterats i entréerna.

## Ekonomi

---

Årsavgiften har varit oförändrad under 2011.

Räntorna är bundna enligt ränteswapavtal med Swedbank.

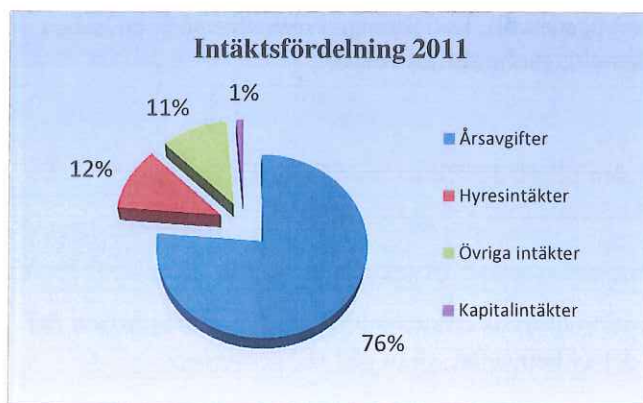
<u>Belopp</u>	<u>Bundet t o m</u>	<u>Nettoräntesats</u>
19 000 000	2012-04-02	2,02%
19 000 000	2013-04-02	4,24%
19 000 000	2015-04-01	4,31%

Föreningen har en checkkredit på 1 830 000 kr.

Årets resultat är ca 146 tkr bättre än budgeterat resultat. Detta beror till stor del av högre ränteintäkter samt lägre kostnader för bl a fastighetsskötsel.



## Fördelning intäkter och kostnader



### Intäkter per kvadratmeter (genomsnitt)

Årsavgifter	638 kr
Hyresintäkter	95 kr
Övriga intäkter	92 kr
Kapitalintäkter	11 kr
<b>Summa</b>	<b>836 kr</b>

### Kostnader per kvadratmeter (genomsnitt)

Fastighetsskötsel	49 kr
Reparation/underhåll	12 kr
Taxebundna kostnader	215 kr
Övriga driftkostnader	35 kr
Fastighetsskatt	6 kr
Övr.förv/rörelsekostn.	27 kr
Personalkostnader	18 kr
Avskrivning	12 kr
Kapitalkostnader	353 kr
<b>Summa</b>	<b>727 kr</b>



### Flerårsjämförelse/nyckeltal

	2011	2010	2009
Nettoomsättning, tkr	4 732	4 667	4 577
Resultat efter fin. poster, tkr	628	498	658
Balansomslutning, tkr	219 620	222 926	223 400
Soliditet, %	72%	71%	71%
Kassalikviditet, %	157%	118%	110%
Snittränta, %	3,53%	3,52%	3,03%
Årsavgift, kr/kvm boyta	638	638	671
Lån, kr/kvm boyta	9 942	9 942	9 942
Ränta, kr/kvm boyta	351	350	301
Värme, kr/kvm	91	93	40
El, kr/kvm	88	102	49
Vatten, kr/kvm	22	13	10

*ES*

## Förslag till resultatdisposition

---

Styrelsen föreslår att till förfogande stående vinstmedel:

balanserad vinst	811 247
årets vinst	629 072
	<hr/>
	<b>1 440 319</b>
disponeras så att	
till reserv för framtida fastighetsunderhåll avsätts	172 000
i ny räkning överföres	1 268 319
	<hr/>
	<b>1 440 319</b>

Föreningens resultat och ställning i övrigt framgår av efterföljande resultat- och balansräkning med tilläggsupplysningar.



## RESULTATRÄKNINGAR

	Not	2011-01-01 2011-12-31	2010-01-01 2010-12-31
<b>Rörelsens intäkter</b>			
Årsavgifter och hyror	1	4 204 301	4 196 426
Övriga rörelseintäkter	2	527 920	470 925
		<b>4 732 221</b>	<b>4 667 352</b>
<b>Rörelsens kostnader</b>			
Fastighetsskötsel	3	-281 020	-348 616
Reparationer	4	-71 428	-96 180
Taxebundna kostnader och uppvärmning	5	-1 230 565	-1 267 875
Övriga driftkostnader	6	-202 164	-195 793
Fastighetsskatt	7	-34 180	-34 180
Övriga förvaltnings- och rörelsekostnader	8	-154 497	-114 475
Personalkostnader	9	-101 299	-43 079
		<b>-2 075 153</b>	<b>-2 100 198</b>
<b>Rörelseresultat före avskrivningar</b>		<b>2 657 068</b>	<b>2 567 154</b>
Avskrivning av materiella anläggningstillgångar		-67 800	-64 000
<b>Rörelseresultat</b>		<b>2 589 268</b>	<b>2 503 154</b>
<b>Finansiella intäkter &amp; kostnader</b>			
Ränteintäkter		62 430	5 951
Räntekostnader		-2 023 352	-2 011 398
<b>Resultat efter finansiella poster</b>		<b>628 347</b>	<b>497 708</b>
Skatter		725	0
<b>Årets resultat</b>		<b>629 072</b>	<b>497 708</b>



**BALANSRÄKNINGAR**

Not

2011-12-31

2010-12-31

**TILLGÅNGAR****Anläggningstillgångar****Materiella anläggningstillgångar**

Byggnader och mark

10

215 704 200

215 772 000

**215 704 200****215 772 000****Summa anläggningstillgångar****215 704 200****215 772 000****Omsättningstillgångar****Kortfristiga fordringar**

Hyres- och avgiftsfordringar

880

0

Kundfordringar

0

362

Övriga kortfristiga fordringar

11

0

3 551 962

Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter

12

87 017

115 231

**87 897****3 667 555**

Kassa och bank

17

3 828 182

3 486 041

**Summa omsättningstillgångar****3 916 079****7 153 596****SUMMA TILLGÅNGAR****219 620 279****222 925 596**

<b>BALANSRÄKNINGAR</b>	<b>Not</b>	<b>2011-12-31</b>	<b>2010-12-31</b>
<b>EGET KAPITAL OCH SKULDER</b>			
<b>Eget kapital</b>	13		
<b>Bundet eget kapital</b>			
Inbetalda insatser		157 170 000	157 170 000
Reserv framtida fastighetsunderhåll		344 000	172 000
		<b>157 514 000</b>	<b>157 342 000</b>
<b>Fritt eget kapital</b>			
Balanserat resultat		811 247	485 540
Årets resultat		629 072	497 708
		<b>1 440 319</b>	<b>983 247</b>
<b>Summa eget kapital</b>		<b>158 954 319</b>	<b>158 325 247</b>
<b>Långfristiga skulder</b>			
Skulder till kreditinstitut	14	57 000 000	57 000 000
<b>Summa långfristiga skulder</b>		<b>57 000 000</b>	<b>57 000 000</b>
<b>Kortfristiga skulder</b>			
Leverantörsskulder		110 131	210 428
Skatteskulder		110 838	300 505
Övriga kortfristiga skulder	15	3 025 527	6 066 752
Förskottsbetalda årsavgifter och hyror		150 180	465 311
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	16	269 284	557 353
<b>Summa kortfristiga skulder</b>		<b>3 665 960</b>	<b>7 600 349</b>
<b>SUMMA SKULDER OCH EGET KAPITAL</b>		<b>219 620 279</b>	<b>222 925 596</b>

### **Ställda säkerheter**

#### **För egna skulder och avsättningar**

Fastighetsinteckningar	58 830 000	58 830 000
------------------------	------------	------------

#### **Ansvarsförbindelser**

Inga

Inga

## KASSAFLÖDESANALYS

	Not	2011-01-01 2011-12-31	2010-01-01 2010-12-31
<b>Den löpande verksamheten</b>			
Resultat efter finansiella poster		628 347	497 708
Justeringar för poster som inte ingår i kassaflödet mm		67 800	64 000
Betald skatt		725	0
<b>Kassaflöde från den löpande verksamheten före förändringar av rörelsekapital</b>		<b>696 872</b>	<b>561 708</b>
<b>Kassaflöde från förändringar i rörelsekapital</b>			
Förändring av kortfristiga fordringar		3 579 658	2 665 878
Förändring av kortfristiga skulder		-3 934 389	-972 135
<b>Kassaflöde från den löpande verksamheten</b>		<b>342 141</b>	<b>2 255 451</b>
<b>Årets kassaflöde</b>		<b>342 141</b>	<b>2 255 451</b>
Likvida medel vid årets början		3 486 041	1 230 591
<b>Likvida medel vid årets slut</b>	17	<b>3 828 182</b>	<b>3 486 041</b>



# TILLÄGGSUPPLYSNINGAR

## ALLMÄNNA UPPLYSNINGAR

### Redovisningsprinciper

Årsredovisningen har upprättats enligt årsredovisningslagen och Bokföringsnämndens allmänna råd.

### Värderingsprinciper

Fordringar har upptagits till de belopp varmed de beräknas inflyta.

Byggnader skrivs av enligt en progressiv plan över den förväntade nyttjandeperioden på 80 år.

Övriga tillgångar och skulder har upptagits till anskaffningsvärden där inget annat anges.

Periodisering av inkomster och utgifter har skett enligt god redovisningssed.

### Definition av nyckeltal

Nettoomsättning:

Årsavgifter, hyror och övriga rörelseintäkter.

Soliditet:

Justerat eget kapital i procent av balansomslutning.

Kassalikviditet:

Omsättningstillgångar inkl. outnyttjad checkräkningskredit i procent av kortfristiga skulder.

## UPPLYSNINGAR TILL ENSKILDA POSTER

<b>Not 1</b>	<b>Årsavgifter &amp; hyror</b>	<b>2011</b>	<b>2010</b>
	Årsavgifter bostäder	3 660 516	3 660 516
	Hysesintäkter lokaler	521 960	521 960
	Hysesintäkter garage, p-platser mm	21 825	13 950
		<b>4 204 301</b>	<b>4 196 426</b>
<b>Not 2</b>	<b>Övriga rörelseintäkter</b>	<b>2011</b>	<b>2010</b>
	El	294 267	241 774
	Tv-avgift	177 840	177 473
	Överlåtelse- & pantavgifter	20 152	15 000
	Övriga intäkter	35 661	36 678
		<b>527 920</b>	<b>470 925</b>
<b>Not 3</b>	<b>Fastighetsskötsel</b>	<b>2011</b>	<b>2010</b>
	Fastighetsskötsel enligt avtal	67 843	71 698
	Städ	75 817	71 918
	Hisservice	57 943	50 261
	Markskötsel	32 352	7 755
	Snöröjning/Halkbekämpning	36 861	133 633
	Förbrukningsmaterial	10 204	13 351
		<b>281 020</b>	<b>348 616</b>

<b>Not 4</b>	<b>Reparationskostnader</b>	<b>2011</b>	<b>2010</b>
	Reparation byggnader	44 130	54 216
	Reparation installationer	27 298	41 964
		<b>71 428</b>	<b>96 180</b>
<b>Not 5</b>	<b>Taxebundna kostnader och uppvärmning</b>	<b>2011</b>	<b>2010</b>
	El	506 381	584 523
	Fjärrvärme	523 869	533 445
	Vatten	124 272	73 319
	Sophämtning	76 043	76 588
		<b>1 230 565</b>	<b>1 267 875</b>
<b>Not 6</b>	<b>Övriga driftkostnader</b>	<b>2011</b>	<b>2010</b>
	Fastighetsförsäkringar	18 949	18 150
	Tv/Bredband	183 215	177 643
		<b>202 164</b>	<b>195 793</b>
<b>Not 7</b>	<b>Fastighetsskatt</b>	<b>2011</b>	<b>2010</b>
	Fastighetsskatt lokaler	34 180	34 180
		<b>34 180</b>	<b>34 180</b>
<b>Not 8</b>	<b>Övriga förvaltning- och rörelsekostnader</b>	<b>2011</b>	<b>2010</b>
	Leasing/hyror	185	0
	Förbrukningsinventarier	15 563	12 665
	Indrivningskostnader	0	580
	Revisionsarvode	14 430	9 430
	Arvode ekonomisk förvaltning	88 112	86 273
	Medlemsavgift organisationer	6 230	0
	Övriga externa tjänster	2 459	1 316
	Övriga omkostnader	27 518	4 211
		<b>154 497</b>	<b>114 475</b>
	<b>Arvode och kostnadsersättning för revisionen</b>	<b>2011</b>	<b>2010</b>
	<i>KPMG AB</i>		
	Revisionsuppdrag	14 430	9 430
		<b>14 430</b>	<b>9 430</b>

Med revisionsuppdrag avses granskning av årsredovisningen och bokföringen samt styrelsens förvaltning, övriga arbetsuppgifter det ankommer på föreningens revisor att utföra samt rådgivning eller annat biträde som föranleds av iakttagelser vid sådan granskning eller genomförande av sådana övriga arbetsuppgifter. Allt annat är andra uppdrag.



**Not 9 Anställda och personalkostnader**

<b>Löner, ersättningar och sociala kostnader</b>		<b>2011</b>	<b>2010</b>
Arvoden till styrelsen		82 451	32 780
Övriga ersättningar		1 034	0
Arbetsgivaravgifter		14 664	10 299
Övriga personalkostnader		3 150	0
		<b>101 299</b>	<b>43 079</b>
Medeltal anställda	Män	0	0
	Kvinnor	0	0

**Not 10 Byggnader och mark**

		<b>2011</b>	<b>2010</b>
<b>Ackumulerade anskaffningsvärden</b>			
Ingående anskaffningsvärde		169 900 000	169 900 000
<b>Utgående ackumulerade anskaffningsvärden</b>		<b>169 900 000</b>	<b>169 900 000</b>
<b>Ackumulerade avskrivningar</b>			
Ingående avskrivningar		-128 000	-64 000
Årets avskrivningar		-67 800	-64 000
<b>Utgående ackumulerade avskrivningar</b>		<b>-195 800</b>	<b>-128 000</b>
<b>Mark</b>			
Ingående markvärde		46 000 000	46 000 000
<b>Utgående ackumulerade anskaffningsvärden</b>		<b>46 000 000</b>	<b>46 000 000</b>
<b>Utgående planenligt restvärde</b>		<b>215 704 200</b>	<b>215 772 000</b>
Taxeringsvärden byggnader		70 343 000	70 343 000
Taxeringsvärden mark		13 875 000	13 875 000
		<b>84 218 000</b>	<b>84 218 000</b>

**Not 11 Kortfristiga fordringar**

	<b>2011</b>	<b>2010</b>
Avräkningskonto Skanska	0	265 600
Skattekonto	0	3 286 362
	<b>0</b>	<b>3 551 962</b>

**Not 12 Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter**

	<b>2011</b>	<b>2010</b>
Bredband	45 827	45 359
Försäkring	2 143	21 092
Förvaltningsarvode	22 486	21 667
Hisservice	11 970	12 113
Upplupen ränteintäkt	4 591	0
Upplupen intäkt överlåtelse/pantsättningsavgift 2010	0	15 000
	<b>87 017</b>	<b>115 231</b>

**Not 13 Förändring av eget kapital**

	<b>Belopp vid årets ingång</b>	<b>Årets för- ändringar</b>	<b>Belopp vid årets utgång</b>
Inbetalda insatser	157 170 000	0	157 170 000
Reserv framtida fastigh.underhåll	172 000	172 000 *	344 000
Balanserat resultat	485 540	325 708	811 247
Resultat föregående år	497 708	-497 708	0
Årets resultat	0	629 072	629 072
		172 000	
		<b>172 000</b>	

\* Avsättning enligt stämmobeslut

**Not 14 Skulder till kreditinstitut**

		<b>2011</b>	<b>2010</b>
<b>Bank</b>	<b>Omsättning</b>		
Swedbank AB	tre månaders ränta	57 000 000	57 000 000
		<b>57 000 000</b>	<b>57 000 000</b>

Ränteswapavtal

<u>Belopp</u>	<u>Bundet t o m</u>	<u>Nettoräntesats</u>
19 000 000	2012-04-02	2,02%
19 000 000	2013-04-02	4,24%
19 000 000	2015-04-01	4,31%

Under året har ingen amortering skett. Ingen amortering beräknas ske de närmaste 5 åren. Om 5 år beräknas skulden till långivarna uppgå till ca 57 000 tkr.

**Not 15 Övriga kortfristiga skulder**

	<b>2011</b>	<b>2010</b>
Investeringsmoms	2 995 500	6 014 532
Momsskuld	17 879	16 728
Elavläsning 2010	12 148	35 492
	<b>3 025 527</b>	<b>6 066 752</b>

**Not 16 Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter**

	<b>2011</b>	<b>2010</b>
Räntekostnader	113 588	305 452
Styrelsearvode	0	32 780
Arbetsgivaravgifter/löneskatt	0	10 299
Snöröjning/Halkbekämpning	0	19 200
Revisionsarvode	15 000	15 000
El	46 683	0
Fjärrvärme	68 985	93 496
Fastighetsskötsel	5 051	0
Städ	6 313	0
* El	0	75 626
Sophämtning	7 284	5 500
Övrigt, reparationer	6 380	0
	<b>269 284</b>	<b>557 353</b>

\* Del av upplupen elkostnad 2009 avser Brf Markan. Föreningen har ersatts för feldebiterad el i slutavräkningen av Skanska Nya Hem.

**Not 17 Likvida medel**

**2011**

**2010**

**Likvida medel**

Kassa och bank

3 828 182

3 486 041

Checkräkningskredit

(kredit limit 1 830 000 kr)

0

0

**Räntor**

Under perioden betald ränta

2 215 216

2 113 773

Under perioden erhållen ränta

77 430

5 951

Solna den 14 maj 2012



Ejert Sejboldt  
Ordförande

Peter Kolmskog  
Vice ordförande



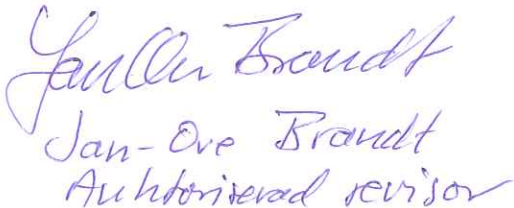
Ann-Katrin Wirén  
Sekreterare



Klas Johansson  
Vice värd

Vår revisionsberättelse har lämnats den 21 maj 2012

KPMG AB



Jan-Ove Brandt  
Auktoriserad revisor

## Revisionsberättelse

Till föreningsstämman i Brf Mässen i Järvastaden, org.nr 769614-3226

### Rapport om årsredovisningen

Vi har reviderat årsredovisningen för Brf Mässen i Järvastaden 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 2011-12-31 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 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 bostadsrättslagen.

#### *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 revisionssed i Sverige.

Som underlag för vårt uttalande om styrelsens förslag till dispositioner beträffande föreningens vinst eller förlust har vi granskat om förslaget är förenligt med bostadsrättslagen.

Som underlag för vårt uttalande om ansvarsfrihet har vi utöver vår revision av årsredovisningen granskat väsentliga beslut, åtgärder och förhållanden i föreningen för att kunna bedöma om någon styrelseledamot är ersättningskyldig mot föreningen. Vi har även granskat om någon styrelseledamot på annat sätt har handlat i strid med 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 vinsten enligt förslaget i förvaltningsberättelsen och beviljar styrelsens ledamöter ansvarsfrihet för räkenskapsåret.

Stockholm den 21 maj 2012

KPMG AB



Jan-Ove Brandt  
Auktoriserad revisor

