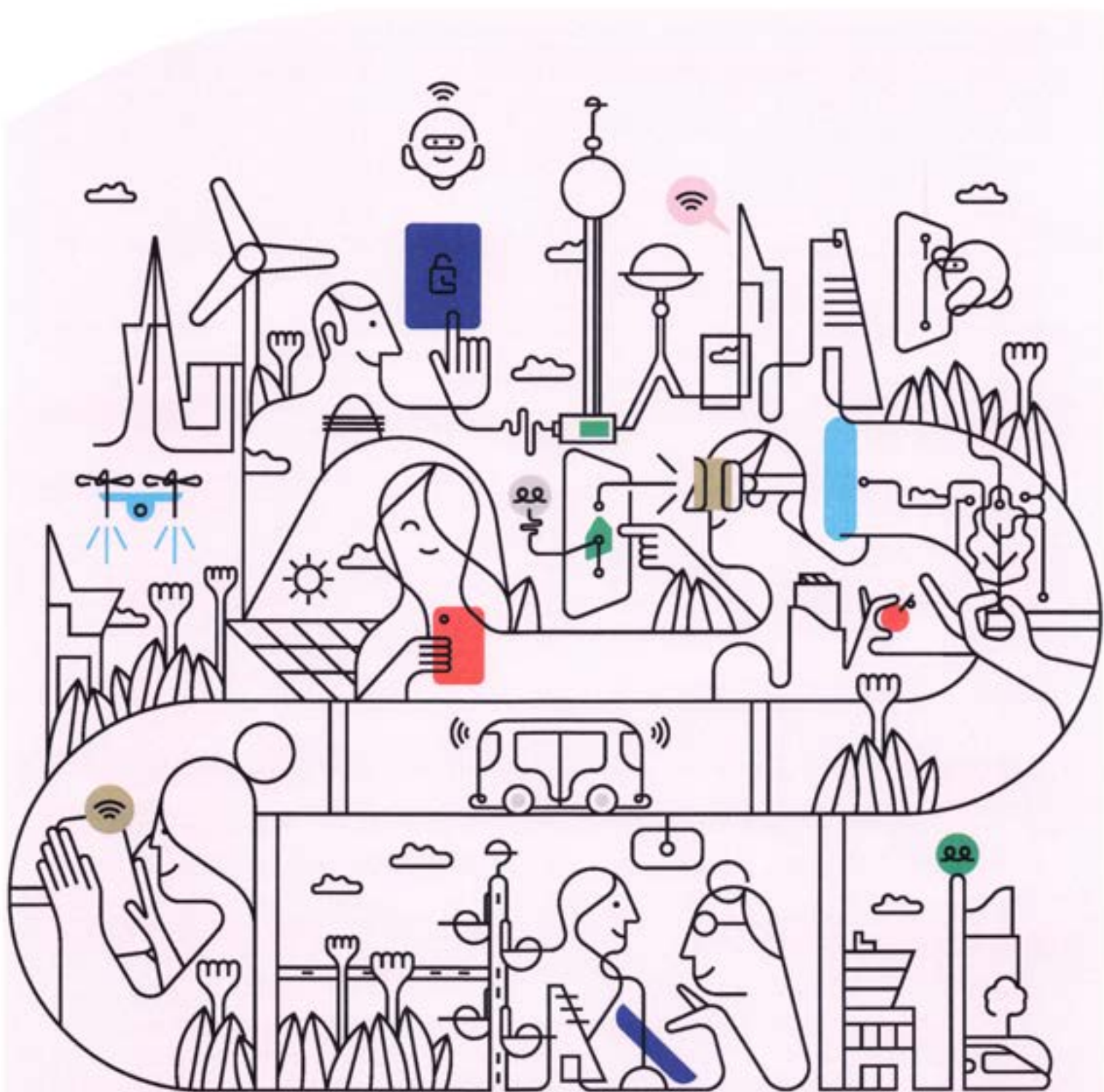




2023

Årsredovisning

Brf Beckasinen i
Bromma



Välkommen till årsredovisningen för Brf Beckasinen i Bromma

Styrelsen upprättar härmed följande årsredovisning för räkenskapsåret 2023-01-01 - 2023-12-31.

Om inte annat särskilt anges redovisas alla belopp i kronor (SEK).

Innehåll

Kort guide till läsning av årsredovisningen	s. 1
Förvaltningsberättelse	s. 1
Resultaträkning	s. 1
Balansräkning	s. 1
Kassaflödesanalys	s. 1
Noter	s. 1
Giltighet	s. 1
Förvaltningsberättelse	s. 2
Verksamheten	s. 2
Medlemsinformation	s. 5
Flerårsöversikt	s. 5
Förändringar i eget kapital	s. 6
Resultatdisposition	s. 6
Resultaträkning	s. 7
Balansräkning	s. 8
Kassaflödesanalys	s. 10
Noter	s. 11
Underskrifter	s. 17

Kort guide till läsning av årsredovisningen

Förvaltningsberättelse

Förvaltningsberättelsen innehåller bland annat en allmän beskrivning av bostadsrättsföreningen och fastigheten. Du hittar också styrelsens beskrivning med viktig information från det gångna räkenskapsåret samt ett förslag på hur årets vinst eller förlust ska behandlas, som föreningsstämman beslutar om. En viktig uppgift som ska framgå i förvaltningsberättelsen är om bostadsrättsföreningen är äkta eller oäkta eftersom det senare medför skattekonsekvenser för den som äger en bostadsrätt.

Resultaträkning

I resultaträkningen kan du se om föreningen har gått med vinst eller förlust under räkenskapsåret. Du kan också se var föreningens intäkter kommit ifrån, och vad som har kostat pengar. Avskrivningar innebär att man inte bokför hela kostnaden på en gång, utan fördelar den över en längre tidsperiod. Avskrivningar innebär alltså inte något utflöde av pengar. Många nybildade föreningar gör stora underskott i resultaträkningen varje år vilket vanligtvis beror på att avskrivningarna från köpet av fastigheten är så höga.

Balansräkning

Balansräkningen är en spegling av föreningens ekonomiska ställning vid en viss tidpunkt. I en årsredovisning är det alltid räkenskapsårets sista dag. I balansräkningen kan du se föreningens tillgångar, skulder och egna kapital. I en bostadsrättsförening består eget kapital oftast av insatser (och ibland upplåtelseavgifter), underhållsfond och ackumulerade ("balanserade") vinster eller förluster. I en balansräkning är alltid tillgångarna exakt lika stora som summan av skulderna och det egna kapitalet. Det är det som är "balansen" i balansräkning.

Kassaflödesanalys

Kassaflödet är bostadsrättsföreningens in- och utbetalningar under en viss period. Många gånger säger kassaflödesanalysen mer än resultaträkningen. Här kan man utläsa hur mycket föreningens likviditet (pengar i kassan) har ökat eller minskat under året, och vilka delar av verksamheten pengarna kommer ifrån/har gått till.

Noter

I vissa fall räcker inte informationen om de olika posterna i resultat- och balansräkningen till för att förklara vad siffrorna innebär. För att du som läser årsredovisningen ska få mer information finns noter som är mer specifika förklaringar till resultat- och balansräkning. Om det finns en siffra bredvid en rad i resultat- eller balansräkningen betyder det att det finns en not för den posten. Här kan man till exempel få information om investeringar som gjorts under året och en mer detaljerad beskrivning över lånen, hur stora de är, vilken ränta de har och när det är dags att villkorsändra dem.

Giltighet

Årsredovisningen är styrelsens dokument. Föreningsstämman beslutar om att fastställa Resultat- och Balansräkningen, samt styrelsens förslag till resultatdisposition. I dessa delar gäller dokumentet efter det att stämman fattat beslut avseende detta.

Förvaltningsberättelse

Verksamheten

Allmänt om verksamheten

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.

Föreningen har sitt säte i Stockholm.

Registreringsdatum

Bostadsrättsföreningen registrerades 1991-01-14. Föreningens nuvarande ekonomiska plan registrerades 1991-12-16 och nuvarande stadgar registrerades 2023-06-27 hos Bolagsverket.

Äkta förening

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

Fastigheten

Föreningen äger och förvaltar fastigheten nedan:

Fastighetsbeteckning	Förvärv	Kommun
Vårdrådet 3	1991	Stockholm

Fastigheten är upplåten med tomträtt och avtalet skrivs om under 2032.

Fastigheten är försäkrad hos IF Skadeförsäkring AB.

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

Byggnadsår och ytor

Fastigheten bebyggdes 1992-1993 och består av 2 flerbostadshus

Värdeåret är 1993

Föreningen har 88 bostadsrätter om totalt 7 568 kvm. Byggnadernas totalyta är 7568 kvm.

Styrelsens sammansättning

Camilla Zetterberg	Ordförande
Thomas Carlsson	Ledamot
Rolf Pettersson	Ledamot
Sebastian Fjäder	Ledamot
Viking Hermén	Ledamot from 23-11-07
Anna Östman	Ledamot from 23-11-07
Renée Petersson	Avgått under året
Linn von Schmalensee	Avgått under året

U

Valberedning

Per Westblom
Maria Sandström

Firmateckning

Firman tecknas av styrelsen, firman tecknas av 2 i förening av ledamöterna

Revisorer

Carina Toresson Extern revisor Toresson Revision AB
Camilla Lindstaf Revisorssuppleant

Sammanträden och styrelsemöten

Ordinarie föreningsstämma hölls 2023-05-25.

Extra föreningsstämma hölls 2023-06-10. Godkännande av nya stadgar.

Extra föreningsstämma hölls 2023-11-07. Fyllnadsval till styrelse.

Styrelsen har under verksamhetsåret haft 13 protokollförda sammanträden.

Teknisk status

Föreningen följer en underhållsplan som upprättades 2017 och sträcker sig fram till 2046.

Utförda historiska underhåll

- 2023 ● Ombyggnad av hiss
Renoverat fontänen
Målning av plåtdetaljer på tak samt uppdatering av taksäkerhet
Uppdaterat nödtelefoner i hissar
- 2022 ● Renovering och målning i gemensamma utrymmen
Spolning av stammar
- 2021 ● Byte av låssystem
Beskäring av träd
Målning av stöldörrar
- 2020 ● Underhållsåtgärder på husens fasader
Justering & balansering av ventilation
Beskäring av träd
- 2019-2020 ● Radonmätning
- 2019 ● Injustering av stamventiler
Byte av undercentral
Ombyggnad av en hiss
Renovering samt byte av maskinpark i tvättstugan
- 2018 ● Underhållsåtgärder på taken
Byte av stamventiler i värmesystemet

- 2018** ● OVK Besiktning utförd
Spolning av avloppstammar
- 2017** ● Byte och injustering av termostatventiler i lägenheter och övriga utrymmen
Justerering av betongplattor mot fasader
Installation av reningssystem för vatten i värmesystemet
- 2016** ● Ommålning av fontänen
Byte av belysning utomhus och i trapphus till LED-teknik
Ommålning och byte av bäddutrustning i uthyrningsrummet

Planerade underhåll

- 2026** ● Målning av vindskivor
- 2025** ● Målning av belysningsstolpar
Justerering av marksten
- 2024** ● Ombyggnad av hiss
OVK Besiktning
Beskränning av träd

Avtal med leverantörer

Ekonomisk Förvaltning	SBC Sveriges Bostadsrättscentrum AB
Lägenhetsförteckning	SBC Sveriges Bostadsrättscentrum AB
Teknisk fastighetsservice	Köhre Service AB
Kabel-TV	Tele 2
Service av hissar	Schindler Hiss AB
Parkskötsel	Hässelby Tomt och Trädgårdsservice AB
Service av tvätt- och torkutrustning	Elektrolux Laundry Systems AB
Fjärrvärme	AB Fortum Värme
Lokalvård	Melins Städ i Stockholm HB
Kontroll och service av tak	CC Plåt AB
Brandskydd	Brandskyddsteknik Service AB
Elnät	Ellevio AB
Elhandel	Telge Energi Ab
Bredband	OBE Network AB
El och VVS jour	Svonströms El och VVS AB
Drift och funktionskontroll undercentral	Energisparkonsult AB

Medlem i samfällighet

Föreningen är medlem i Samfällighetsföreningen Vårdträdets, med en andel på 22%.
Samfälligheten förvaltar parkeringsplatser.

Väsentliga händelser under räkenskapsåret

Ekonomi

Enligt styrelsens beslut justerades årsavgifterna 2023-04-01 med 3%.

d

Medlemsinformation

Antalet medlemmar vid räkenskapsårets början var 117 st. Tillkommande medlemmar under året var 10 och avgående medlemmar under året var 9. Vid räkenskapsårets slut fanns det 118 medlemmar i föreningen. Det har under året skett 7 överlåtelser.

Flerårsöversikt

Nyckeltal	2023	2022	2021	2020
Nettoomsättning	6 518 575	6 363 864	6 336 926	6 350 180
Resultat efter fin. poster	13 449	1 201 039	1 439 198	1 325 875
Soliditet (%)	43	42	41	39
Yttre fond	5 424 785	5 225 475	5 276 314	5 349 564
Taxeringsvärde	159 000 000	159 000 000	121 000 000	121 000 000
Årsavgift per kvm upplåten med bostadsrätt	851	-	-	-
Årsavgifternas andel av totala rörelseintäkter (%)	98,2	-	-	-
Skuldsättning per kvm upplåten med bostadsrätt	6 475	6 673	6 871	7 069
Skuldsättning per kvm	6 475	6 673	6 871	7 069
Sparande per kvm	293	317	382	355
Elkostnad per kvm totalyta, kr	18	22	13	11
Värmekostnad per kvm totalyta, kr	123	113	118	113
Vattenkostnad per kvm totalyta, kr	38	30	28	26
Energikostnad per kvm	179	165	159	150
Genomsnittlig skuldränta (%)	1,72	-	-	-
Räntekänslighet	7,60	-	-	-

Soliditet (%) definieras som justerat eget kapital / totalt kapital

Sparande definieras som (årets resultat + avskrivningar + planerat underhåll) / totalyta

Energikostnad definieras som (kostnad för el + vatten + värme) / totalyta

Räntekänslighet visar hur många % årsavgiften behöver höjas för att bibehålla kassaflödet om den genomsnittliga skuldräntan ökar med 1 procentenhet

d

Förändringar i eget kapital

	2022-12-31	Disponering av föregående års resultat	Disponering av övriga poster	2023-12-31
Insatser	16 650 023	-	-	16 650 023
Fond, yttre underhåll	5 225 475	-277 690	477 000	5 424 785
Balanserat resultat	15 247 261	1 478 729	-477 000	16 248 991
Årets resultat	1 201 039	-1 201 039	13 449	13 449
Eget kapital	38 323 799	0	13 449	38 337 248

Resultatdisposition

Till föreningsstämmans förfogande står följande medel:

Balanserat resultat före reservering till fond för yttre underhåll	16 725 990
Årets resultat	13 449
Reservering till fond för yttre underhåll enligt stadgar	-477 000
Totalt	16 691 739

Styrelsen föreslår att medlen disponeras enligt följande:

Av fond för yttre underhåll ianspråk tas	1 303 961
Balanseras i ny räkning	17 995 700

Den ekonomiska ställningen i övrigt framgår av följande resultat- och balansräkning samt kassaflödesanalys med tillhörande noter.

U

Resultaträkning

1 januari - 31 december	Not	2023	2022
Rörelseintäkter			
Nettoomsättning	2	6 519 075	6 363 864
Övriga rörelseintäkter	3	40 637	15 190
Summa rörelseintäkter		6 559 712	6 379 054
Rörelsekostnader			
Driftskostnader	4, 5, 6, 7, 8	-4 441 060	-3 459 740
Övriga externa kostnader	9	-202 857	-195 017
Personalkostnader	10	-225 026	-226 774
Avskrivningar av materiella anläggningstillgångar		-926 856	-922 121
Summa rörelsekostnader		-5 795 798	-4 803 652
RÖRELSERESULTAT		763 914	1 575 402
Finansiella poster			
Ränteintäkter och liknande resultatposter		107 469	29 497
Räntekostnader och liknande resultatposter	11	-857 934	-403 860
Summa finansiella poster		-750 465	-374 363
RESULTAT EFTER FINANSIELLA POSTER		13 449	1 201 039
ÅRETS RESULTAT		13 449	1 201 039

U

Balansräkning

Tillgångar	Not	2023-12-31	2022-12-31
ANLÄGGNINGSTILLGÅNGAR			
Materiella anläggningstillgångar			
Byggnad	12, 18	82 063 985	82 990 841
Maskiner och inventarier	13	0	0
Summa materiella anläggningstillgångar		82 063 985	82 990 841
Finansiella anläggningstillgångar			
Andra långfristiga fordringar		0	5 016
Summa finansiella anläggningstillgångar		0	5 016
SUMMA ANLÄGGNINGSTILLGÅNGAR		82 063 985	82 995 856
OMSÄTTNINGSTILLGÅNGAR			
Kortfristiga fordringar			
Kund- och avgiftsfordringar		27 704	46 391
Övriga fordringar	14	3 672 388	4 185 893
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	15	50	22 006
Summa kortfristiga fordringar		3 700 142	4 254 290
Kassa och bank			
Kassa och bank		3 324 988	3 205 056
Summa kassa och bank		3 324 988	3 205 056
SUMMA OMSÄTTNINGSTILLGÅNGAR		7 025 129	7 459 346
SUMMA TILLGÅNGAR		89 089 114	90 455 202

Balansräkning

Eget kapital och skulder	Not	2023-12-31	2022-12-31
EGET KAPITAL			
Bundet eget kapital			
Medlemsinsatser		16 650 023	16 650 023
Fond för yttre underhåll		5 424 785	5 225 475
Summa bundet eget kapital		22 074 808	21 875 498
Fritt eget kapital			
Balanserat resultat		16 248 991	15 247 261
Årets resultat		13 449	1 201 039
Summa fritt eget kapital		16 262 439	16 448 301
SUMMA EGET KAPITAL		38 337 247	38 323 799
Långfristiga skulder			
Skulder till kreditinstitut	16, 18	19 500 000	16 500 000
Summa långfristiga skulder		19 500 000	16 500 000
Kortfristiga skulder			
Skulder till kreditinstitut	16, 18	29 500 000	34 000 000
Leverantörsskulder		433 944	512 676
Skatteskulder		273 508	262 064
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	17	1 044 415	856 663
Summa kortfristiga skulder		31 251 867	35 631 403
SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER		89 089 114	90 455 202

0

Kassaflödesanalys

1 januari - 31 december	2023	2022
Den löpande verksamheten		
Rörelseresultat	763 914	1 575 402
Justering av poster som inte ingår i kassaflödet		
Årets avskrivningar	926 856	922 121
	1 690 770	2 497 523
Erhållen ränta	107 469	29 497
Erlagd ränta	-733 175	-374 077
Kassaflöde från löpande verksamheten före förändringar av rörelsekapital	1 065 064	2 152 943
Förändring i rörelsekapital		
Ökning (-), minskning (+) kortfristiga fordringar	33 736	-61 640
Ökning (+), minskning (-) kortfristiga skulder	-4 296	-91 906
Kassaflöde från den löpande verksamheten	1 094 504	1 999 397
Investeringsverksamheten		
Avyttring av finansiella tillgångar	5 016	58 038
Kassaflöde från investeringsverksamheten	5 016	58 038
Finansieringsverksamheten		
Amortering av lån	-1 500 000	-1 500 000
Kassaflöde från finansieringsverksamhet	-1 500 000	-1 500 000
ÅRETS KASSAFLÖDE	-400 480	557 435
LIKVIDA MEDEL VID ÅRETS BÖRJAN	7 261 538	6 704 104
LIKVIDA MEDEL VID ÅRETS SLUT	6 861 058	7 261 538

Klientmedel klassificeras som likvida medel i kassaflödesanalysen.

Noter

NOT 1, REDOVISNINGS- OCH VÄRDERINGSPRINCIPER

Årsredovisningen för Brf Beckasinen i Bromma har upprättats enligt Årsredovisningslagen och Bokföringsnämndens allmänna råd 2016:10 (K2), årsredovisning i mindre företag och 2023:1, kompletterande upplysningar m.m. i bostadsrättsföreningars årsredovisningar.

Förenklingsregeln gällande periodiseringar har tillämpats.

Samma värderingsprinciper har använts som föregående år.

Redovisning av intäkter

Intäkter bokförs i den period de avser oavsett när betalning eller avisering skett.

I årsavgiften ingår kostnader för bredband, kabel-tv, vatten och värme.

Anläggningstillgångar

Materiella anläggningstillgångar redovisas till anskaffningsvärde minskat med avskrivningar. Byggnader och inventarier skrivs av linjärt över den bedömda ekonomiska livslängden. Avskrivningstiden grundar sig på bedömd ekonomisk livslängd av tillgången.

Följande avskrivningstider tillämpas:

Byggnad	0,9 %
---------	-------

Bestående värdenedgång hanteras genom nedskrivning. Föreningens finansiella anläggningstillgångar värderas till anskaffningsvärde. I de fall tillgången på balansdagen har ett lägre värde än anskaffningsvärdet sker nedskrivning till det lägre värdet.

Omsättningstillgångar

Fordringar upptas till det belopp som efter individuell prövning beräknas bli betalt.

Föreningens fond för yttre underhåll

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

Skatter och avgifter

Fastighetsavgiften för hyreshus är 1 589 kr per bostadslägenhet, dock blir avgiften högst 0,30 % av taxeringsvärdet för bostadshus med tillhörande tomtmark.

Fastighetslån

Lån med en bindningstid på ett år eller mindre tas i årsredovisningen upp som kortfristiga skulder.

Kassaflödesanalys

Kassaflödesanalysen har upprättats enligt indirekt metod.

Klientmedel klassificeras som likvida medel.

0

NOT 2, NETTOOMSÄTTNING

	2023	2022
Årsavgifter bostäder	6 443 412	6 301 294
Hysesintäkter lokaler	2 800	1 200
Hysesintäkter förråd	26 145	22 700
Övernattnings-/gästlägenhet	28 500	19 300
Påminnelseavgift	540	0
Dröjsmålsränta	256	0
Pantsättningsavgift	4 725	19 079
Överlåtelseavgift	9 191	0
Andrahandsuthyrning	3 504	0
Öres- och kronutjämning	2	291
Summa	6 519 075	6 363 864

NOT 3, ÖVRIGA RÖRELSEINTÄKTER

	2023	2022
Elstöd	28 939	0
Övriga intäkter	11 698	15 190
Summa	40 637	15 190

NOT 4, FASTIGHETSSKÖTSEL

	2023	2022
Fastighetsskötsel enl avtal	73 476	72 036
Fastighetsskötsel utöver avtal	30 245	3 876
Fastighetsskötsel gård enl avtal	95 666	89 738
Fastighetsskötsel gård utöver avtal	20 144	32 401
Städning enligt avtal	107 426	102 145
Städning utöver avtal	0	3 180
Hissbesiktning	18 184	14 508
Brandskydd	23 005	9 338
Gårdkostnader	199	0
Gemensamma utrymmen	9 773	19 445
Sophontering	7 372	3 485
Snöröjning/sandning	52 135	45 080
Serviceavtal	100 604	63 825
Fordon	0	304
Förbrukningsmaterial	1 459	1 752
Summa	539 688	461 112

NOT 5, REPARATIONER

	2023	2022
Tvättstuga	24 966	12 463
Dörrar och lås/porttele	10 728	3 349
Övriga gemensamma utrymmen	0	16 193
VVS	5 039	16 351
Elinstallationer	0	23 766
Tele/TV/bredband/porttelefon	224	0
Hissar	35 307	306 391
Fönster	6 925	0
Skador/klotter/skadegörelse	30 379	28 552
Summa	113 568	407 065

NOT 6, PLANERADE UNDERHÅLL

	2023	2022
Entr/trapphus	25 000	0
Lås	0	23 683
Gemensamma utrymmen	0	70 000
VVS	0	82 500
Värmeanläggning	0	11 069
Hiss	792 253	0
Tak	217 000	0
Fasader	0	90 438
Mark/gård/utemiljö	269 708	0
Summa	1 303 961	277 690

NOT 7, TAXEBUNDNA KOSTNADER

	2023	2022
El	136 658	167 640
Uppvärmning	929 063	853 727
Vatten	287 591	228 096
Sophämtning/renhållning	110 543	95 126
Summa	1 463 855	1 344 589

NOT 8, ÖVRIGA DRIFTSKOSTNADER

	2023	2022
Fastighetsförsäkringar	248 794	236 033
Tomträttsavgäld	530 900	504 500
Kabel-TV	47 546	43 335
Bredband	52 912	51 744
Fastighetsskatt	139 836	133 672
Summa	1 019 988	969 284

NOT 9, ÖVRIGA EXTERNA KOSTNADER

	2023	2022
Kreditupplysning	2 302	3 453
Tele- och datakommunikation	6 901	5 514
Inkassokostnader	4 794	3 038
Konstaterade förluster på hyres/avgifts/kundfordr.	1 208	182
Revisionsarvoden extern revisor	21 125	18 375
Fritids och trivselkostnader	3 055	1 229
Föreningskostnader	9 446	6 763
Förvaltningsarvode enl avtal	110 530	107 427
Överlåtelsekostnad	13 195	0
Pantsättningskostnad	7 880	0
Korttidsinventarier	0	1 994
Administration	14 981	33 453
Konsultkostnader	0	6 149
Bostadsrätterna Sverige	7 440	7 440
Summa	202 857	195 017

NOT 10, PERSONALKOSTNADER

	2023	2022
Styrelsearvoden	165 000	165 000
Övriga arvoden	9 000	9 000
Arbetsgivaravgifter	51 026	52 774
Summa	225 026	226 774

NOT 11, RÄNTEKOSTNADER OCH LIKANDE RESULTATPOSTER

	2023	2022
Räntekostnader fastighetslån	857 326	403 769
Kostnadsränta skatter och avgifter	608	85
Övriga räntekostnader	0	6
Summa	857 934	403 860

0

NOT 12, BYGGNAD	2023-12-31	2022-12-31
Akkumulerat anskaffningsvärde		
Ingående	103 119 868	103 119 868
Utgående ackumulerat anskaffningsvärde	103 119 868	103 119 868
Akkumulerad avskrivning		
Ingående	-20 129 027	-19 206 906
Årets avskrivning	-926 856	-922 121
Utgående ackumulerad avskrivning	-21 055 883	-20 129 027
UTGÅENDE RESTVÄRDE ENLIGT PLAN	82 063 985	82 990 841
Taxeringsvärde		
Taxeringsvärde byggnad	107 000 000	107 000 000
Taxeringsvärde mark	52 000 000	52 000 000
Summa	159 000 000	159 000 000

NOT 13, MASKINER OCH INVENTARIER	2023-12-31	2022-12-31
Akkumulerat anskaffningsvärde		
Ingående	144 679	144 679
Utgående anskaffningsvärde	144 679	144 679
Akkumulerad avskrivning		
Ingående	-144 679	-144 679
Utgående avskrivning	-144 679	-144 679
UTGÅENDE RESTVÄRDE ENLIGT PLAN	0	0

NOT 14, ÖVRIGA FORDRINGAR	2023-12-31	2022-12-31
Skattekonto	136 317	129 410
Klientmedel	0	3 001 755
Transaktionskonto	2 467 897	0
Borgo räntekonto	1 068 174	1 054 728
Summa	3 672 388	4 185 893

NOT 15, FÖRUTBETALDA KOSTNADER OCH UPPLUPNA INTÄKTER

	2023-12-31	2022-12-31
Förutbetalda kostnader	50	22 006
Summa	50	22 006

NOT 16, SKULDER TILL KREDITINSTITUT

	Villkors- ändringsdag	Räntesats 2023-12-31	Skuld 2023-12-31	Skuld 2022-12-31
Swedbank	2024-01-28	4,57 %	6 000 000	6 000 000
Swedbank	2024-04-25	0,48 %	8 000 000	8 000 000
Swedbank	2024-02-28	4,51 %	7 000 000	7 000 000
Swedbank	2025-09-25	4,53 %	8 500 000	9 500 000
Swedbank	2024-12-20	0,81 %	8 500 000	8 500 000
Swedbank	2025-12-22	3,46 %	11 000 000	11 500 000
Summa			49 000 000	50 500 000
Varav kortfristig del			29 500 000	34 000 000

Om fem år beräknas skulden till kreditinstitut uppgå till 41 500 000 kr.

Enligt föreningens redovisningsprinciper, som anges i not 1, ska de delar av lånen som har slutbetalningsdag inom ett år redovisas som kortfristiga tillsammans med den amortering som planeras att ske under nästa räkenskapsår.

NOT 17, UPPLUPNA KOSTNADER OCH FÖRUTBETALDA INTÄKTER

	2023-12-31	2022-12-31
Uppl kostn räntor	224 319	99 560
Uppl kostnad arvoden	174 000	175 000
Beräknade uppl. sociala avgifter	51 026	54 984
Förutbet hyror/avgifter	595 070	527 119
Summa	1 044 415	856 663

NOT 18, STÄLLDA SÄKERHETER

	2023-12-31	2022-12-31
Fastighetsinteckning	96 599 000	96 599 000

NOT 19, VÄSENTLIGA HÄNDELSE EFTER VERKSAMHETSÅRET

Avgifterna höjdes med 10 procent den 1 januari 2024.

d

Underskrifter

Bromma 2024-04-23

Ort och datum



Camilla Zetterberg
Ordförande



Thomas Carlsson
Ledamot



Rolf Pettersson
Ledamot



Sebastian Fjäder
Ledamot



Viking Herrén
Ledamot from 23-11-07



Anna Östman
Ledamot from 23-11-07

Min revisionsberättelse har lämnats 2024-04-25



Carina Torsson
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 2023.

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 2023 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 revisionssed i Sverige. Mitt ansvar enligt den standarden beskrivs närmare i avsnittet Revisorns ansvar. Jag är oberoende i förhållande till föreningen enligt god revisorssed 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 revisionssed 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 2023 samt av förslaget till dispositioner beträffande föreningens vinst eller förlust.

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

Grund för uttalanden

Jag har utfört revisionen enligt god revisionssed i Sverige. Mitt ansvar enligt denna beskrivs närmare i avsnittet Revisorns ansvar. Jag är oberoende i förhållande till föreningen enligt god revisorssed 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.

U

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 25/4 2024



Carina Toresson