

Varsågod!

Här är din förenings årsredovisning

I årsredovisningen kan du läsa om föreningens ekonomi och fastighet. Styrelsen redogör för vad som hänt under det gångna året och vad som planeras för kommande år. Årsredovisningen ger dig insyn i föreningen. Den visar föreningens ekonomiska ställning och resultatet för verksamhetsåret. Ta gärna en stund och läs igenom den. På insidan av omslagets baksida kan du läsa mer om hur du läser din bostadsrättsförenings årsredovisning. Årsredovisningen är att betrakta som en värdehandling, så spara den.

Att bo i bostadsrätt

Bostadsrätt är en boendeform där det är bostadsrättsföreningen som äger fastigheten. En bostadsrättsinnehavare och medlem i en bostadsrättsförening har nyttjanderätt till sin bostad.

Det är en attraktiv boendeform som många lockas av, inte minst tack vare de stora möjligheterna att själv påverka sitt boende i form av att förändra i bostaden och att aktivt delta i styrelsens arbete för att förvalta värdet i fastigheten.

Bostadsrätten är juridiskt sett en komplex boendeform som omfattas av flera rättsområden – bland andra bostadsrättslagen, lagen om ekonomiska föreningar och hyreslagen. Föreningen kan agera utifrån en rad olika roller – fastighetsägare, hyresvärd, arbetsgivare, låntagare, köpare av produkter och tjänster, beställare av byggtreprenader och mycket annat. SBC kan stötta föreningen i samtliga roller.

En välskött bostadsrättsförening

Vad som är en välskött bostadsrättsförening kan man säkert diskutera, då många parametrar spelar in, men vi på SBC har några saker som vi tycker är extra viktiga. Till att börja med är det viktigt att planera föreningens ekonomi, finansiering och underhåll långsiktigt. Till exempel genom en flerårsbudget och en aktuell uppdaterad underhållsplan.

Styrelsearbetet ska vara så bekymmersfritt som möjligt, därför är det en god idé att få hjälp och stöd genom en professionell förvaltning. Styrelsen bör också vara lyhörd inför medlemmarnas önskemål, informera medlemmarna och ge dem möjlighet till en god dialog med styrelsen. Det gör det också lättare att få fler medlemmar att engagera sig i sin förening vilket vi på SBC tycker är bra.

Föreningen ska också verka för en god, säker och trygg boendemiljö för alla boende i bostads-

rättsföreningen. Om problem uppstår i föreningen eller med fastigheten är det en god idé att ha experter inom områden som teknik och juridik till sitt förfogande.

Utbildning i styrelsearbete

Bostadsrättsföreningar hanterar större summor pengar än många aktiebolag. Trots det är det vanligt att ledamöter saknar rätt kompetens för att leda ett effektivt och långsiktigt styrelsearbete. SBC tillhandahåller en mängd utbildningar och webinarium, både online och fysiskt, som ger dig koll på allt som behövs för att sitta i styrelsen.

Styrelsen ansvarar för att fatta beslut om föreningens ekonomi och fastighetens skötsel. Vi på SBC vill höja kunskapsnivån och hjälpa styrelser på traven att fokusera på rätt saker.

Utan grundläggande kunskaper är det lätt att göra fel. Det kan kosta föreningen pengar och ta onödig tid från dig. Genom att ha koll på juridik, ekonomi, ansvarsfördelning m.m. blir du trygg med att saker sköts på ett korrekt och professionellt sätt, och bidrar till medlemsnytta och till att höja värdet på din bostadsrättsförening. Du har nytta av utbildningarna både om du sitter i styrelsen idag och om du någon gång vill göra det.

Har du frågor om ditt boende eller din bostadsrättsförening hjälper vi dig gärna! Du hittar våra kontaktuppgifter på sbc.se/kontakt.

Vill du veta mer – besök www.sbc.se

Årsredovisning

Bostadsrättsföreningen Beckasinen i Bromma

Styrelsen får härmed avge årsredovisning för räkenskapsåret 1 januari - 31 december 2022.

Förvaltningsberättelse

Verksamheten

Allmänt om verksamheten

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

- Föreningen följer en underhållsplan som sträcker sig mellan åren 2017 och 2046.
- Inga större underhåll är planerade de närmaste åren.
- Medel reserveras årligen till det planerade underhållet. För att se avsättningens storlek, se fondnoten.
- Föreningens lån är för närvarande amorteringsfria. För mer information, se lånenoten.
- Årsavgifterna planeras att höjas.

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

Föreningens ändamål

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

Grundfakta om föreningen

Bostadsrättsföreningen registrerades 1991-01-14. Föreningens nuvarande ekonomiska plan registrerades 1991-12-16 och nuvarande stadgar registrerades 2020-11-17 hos Bolagsverket. Föreningen har sitt säte i Stockholm.

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

Föreningen är medlem i samfällighetsföreningen Vårdträdet. Föreningens andel är 22 procent. Samfälligheten förvaltar parkeringsplatser.

Styrelsen

Camilla Zetterberg	Ordförande
Thomas Carlsson	Ledamot
Sebastian Fjäder	Ledamot
Rolf Pettersson	Ledamot
René Pettersson	Ledamot
Maria Sandström	Ledamot

Vid kommande ordinarie föreningsstämma löper mandatperioden ut för följande personer:

Sebastian Fjäder, Rolf Pettersson, Maria Sandström och Camilla Zetterberg.

Styrelsen har under året avhållit 13 protokollförda sammanträden.

Revisorer

Carina Toresson	Ordinarie Extern	Toresson Revision AB
Camilla Lindstaf	Suppleant Extern	Toresson Revision AB

Valberedning

Sandra Siljemark	
Per Westblom	Sammankallande

Stämmor

Ordinarie föreningsstämma hölls 2022-06-14.

Fastighetsfakta

Föreningens fastighet har förvärvats enligt nedan:

Fastighetsbeteckning	Förvärv	Kommun
Vårdträdet 3	1991	Stockholm

Fastigheten är upplåten med tomträtt.

Fullvärdesförsäkring finns via IF skadeförsäkring.

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

Uppvärmning sker via fjärrvärme.

Byggnadsår och ytor

Fastigheten bebyggdes 1992 - 1993 och består av 2 flerbostadshus.

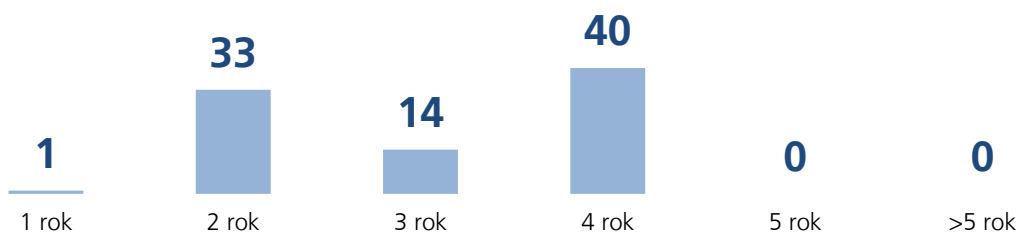
Värdeåret är 1993.

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

Lägenheter och lokaler

Föreningen upplåter 88 lägenheter med bostadsrätt.

Lägenhetsfördelning:



Gemensamhetsutrymmen

Träffpunkten
Övernattningsrum
Tvättstuga
Bastu

Kommentar

intern uthyrningslokal
intern uthyrningslokal

årsavgift för de som lägger
depositionsavgift för nyckel till
bastu

Teknisk status

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

Nedanstående underhåll har utförts eller planeras:

Utfört underhåll	År
Renovering och målning i gemensamma utrymmen	2022
Spolning av stammar	2022
Byte av låssystem	2021
Beskärning av träd	2021
Målning av ståldörrar	2021
Underhållsåtgärder på husens fasader	2020
Justering & balansering av ventilation	2020
Beskärning av träd	2020
Ombyggnad av en hiss	2019
Byte av undercentral	2019
Radonmätning	2019 - 2020
Injustering av stamventiler	2019
Renovering samt byte av maskinpark i tvättstugan	2019
Byte av stamventiler i värmesystemet	2018
Underhållsåtgärder på taken	2018
Spolning av avloppstammar	2018
OVK Besiktning utförd	2018
Byte och injustering av termostatventiler i lägenheter och övriga utrymmen	2017
Justering av betongplattor mot fasader	2017
Installation av reningssystem för vatten i värmesystemet	2017
Ommålning och byte av bäddutrustning i uthyrningsrummet	2016
Ommålning av fontänen	2016
Byte av belysning utomhus och i trapphus till LED-teknik	2016
Planerat underhåll	År
Underhåll av tak	2023
EU-anpassning av 1 hiss	2023
EU-anpassning av 1 hiss	2024
ovk	2024
Beskärning av träd	2024
Byte av betongplattor	2025
Målning vindskivor	2026

Förvaltning

Föreningens förvaltningsavtal och övriga avtal.

Avtal	Leverantör
Lägenhetsförteckning	SBC Sveriges BostadsrättsCentrum AB
Ekonomisk förvaltning	SBC Sveriges BostadsrättsCentrum AB
Teknisk fastighetsservice	Kåhre Service AB
Kabel-TV	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
Städning	Melins Städ i Stockholm HB
Kontroll och service av tak	CC Plåt AB
Brandskydd	Brandskyddsteknik Service AB
Elnät	Ellevio AB
Elenergi	Telge Energi AB
Bredband	OBE Network AB
El och VVS jour	Svanströms El och VVS AB
Drift och funktionskontroll undercentral	Energisparkonsult AB

Hållbarhetsinformation

Föreningen har ett utrymme för källsortering och vi uppmanar våra medlemmar att noggrant sortera sitt avfall. Föreningen sorterar matavfall som blir till biogas, biogödsel och kompost. Föreningen vill främja jämställdhet och för oss är det viktigt att styrelsen består av både kvinnor och män. Styrelsen består idag av 50 % kvinnor och 50 % män.

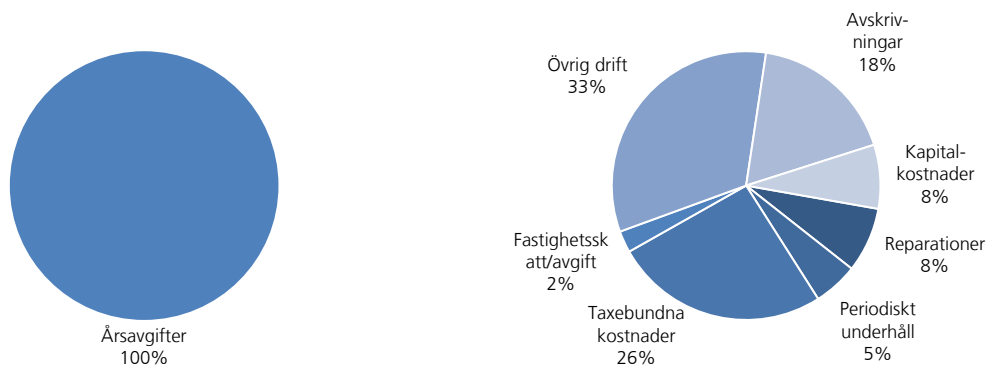
Föreningens ekonomi

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

FÖRÄNDRING LIKVIDA MEDEL	2022	2021
LIKVIDA MEDEL VID ÅRETS BÖRJAN	6 704 104	5 283 437
INBETALNINGAR		
Rörelseintäkter	6 379 054	6 344 166
Finansiella intäkter	29 497	17 639
Minskning långa fordringar	58 038	54 248
Ökning av kortfristiga skulder	0	519 120
	6 466 589	6 935 173
UTBETALNINGAR		
Rörelsekostnader exkl avskrivningar	3 881 531	3 641 118
Finansiella kostnader	403 860	359 368
Ökning av kortfristiga fordringar	61 641	14 020
Minskning av långfristiga skulder	1 500 000	1 500 000
Minskning av kortfristiga skulder	62 122	0
	5 909 154	5 514 506
LIKVIDA MEDEL VID ÅRETS SLUT*	7 261 538	6 704 104
ÅRETS FÖRÄNDRING AV LIKVIDA MEDEL	557 435	1 420 667

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

Fördelning av intäkter och kostnader



Skatter och avgifter

Fastighetsavgiften för hyreshus är 1 519 kr per bostadslägenhet, dock blir avgiften högst 0,3 procent av taxeringsvärdet för bostadshus med tillhörande tomtmark. Lokaler beskattas med 1 procent av lokalernas taxeringsvärde.

Väsentliga händelser under räkenskapsåret

Under verksamhetsåret har endast löpande underhåll utförts.

Medlemsinformation

Medlemslägenheter: 88 st

Överlåtelse under året: 7 st

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

Antal medlemmar vid räkenskapsårets början: 123

Tillkommande medlemmar: 10

Avgående medlemmar: 14

Antal medlemmar vid räkenskapsårets slut: 119

Flerårsöversikt

Nyckeltal	2022	2021	2020	2019
Årsavgift/m ² bostadsrättsyta	833	833	833	833
Lån/m ² bostadsrättsyta	6 673	6 871	7 069	7 334
Elkostnad/m ² totalyta	22	13	11	15
Värmekostnad/m ² totalyta	113	118	113	112
Vattenkostnad/m ² totalyta	30	28	26	21
Kapitalkostnader/m ² totalyta	53	47	81	84
Soliditet (%)	42	41	39	37
Resultat efter finansiella poster (tkr)	1 201	1 439	1 326	90
Nettoomsättning (tkr)	6 364	6 337	6 350	6 363

Ytuppgifter enligt taxeringsbesked, 7 568 m² bostäder.

Förändringar eget kapital

	Belopp vid årets utgång	Förändring under året	Disposition av föregående års resultat enl stämmans beslut	Belopp vid årets ingång
Bundet eget kapital				
Inbetalda insatser	16 650 023	0	0	16 650 023
Fond för yttre underhåll	5 225 475	477 000	-527 839	5 276 314
S:a bundet eget kapital	21 875 498	477 000	-527 839	21 926 337
Fritt eget kapital				
Balanserat resultat	15 247 261	-477 000	1 967 037	13 757 225
Årets resultat	1 201 039	1 201 039	-1 439 198	1 439 198
S:a fritt eget kapital	16 448 301	724 039	527 839	15 196 422
S:a eget kapital	38 323 799	1 201 039	0	37 122 759

Resultatdisposition

Till föreningsstämmans förfogande står följande medel:

årets resultat	1 201 039
balanserat resultat före reservering till fond för yttre underhåll	15 724 261
reservering till fond för yttre underhåll enligt stadgar	-477 000
summa balanserat resultat	16 448 300

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

277 690
16 725 990

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

Resultaträkning

1 JANUARI - 31 DECEMBER		2022	2021
RÖRELSEINTÄKTER			
Nettoomsättning	Not 2	6 363 864	6 336 926
Övriga rörelseintäkter	Not 3	15 190	7 240
Summa rörelseintäkter		6 379 054	6 344 166
RÖRELSEKOSTNADER			
Driftkostnader	Not 4	-3 459 740	-3 285 050
Övriga externa kostnader	Not 5	-195 017	-150 561
Personalkostnader	Not 6	-226 774	-205 507
Avskrivning av materiella anläggningstillgångar	Not 7	-922 121	-922 121
Summa rörelsekostnader		-4 803 652	-4 563 239
RÖRELSERESULTAT		1 575 402	1 780 926
FINANSIELLA POSTER			
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter		29 497	17 639
Räntekostnader och liknande resultatposter		-403 860	-359 368
Summa finansiella poster		-374 363	-341 729
RESULTAT EFTER FINANSIELLA POSTER		1 201 039	1 439 198
ÅRETS RESULTAT		1 201 039	1 439 198

Balansräkning

TILLGÅNGAR		2022-12-31	2021-12-31
ANLÄGGNINGSTILLGÅNGAR			
Materiella anläggningstillgångar			
Byggnader	Not 8,14	82 990 841	83 912 962
Inventarier	Not 9	0	0
Summa materiella anläggningstillgångar		82 990 841	83 912 962
Finansiella anläggningstillgångar			
Andra långfristiga fordringar		5 016	63 053
Summa finansiella anläggningstillgångar		5 016	63 053
SUMMA ANLÄGGNINGSTILLGÅNGAR		82 995 856	83 976 015
OMSÄTTNINGSTILLGÅNGAR			
Kortfristiga fordringar			
Avgifts- och hyresfordringar		46 392	120
Övriga fordringar inkl SBC Klientmedel	Not 10	4 185 893	3 680 011
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	Not 11	22 006	9 324
Summa kortfristiga fordringar		4 254 291	3 689 455
KASSA OCH BANK			
Kassa och bank		3 205 056	3 150 816
Summa kassa och bank		3 205 056	3 150 816
SUMMA OMSÄTTNINGSTILLGÅNGAR		7 459 347	6 840 271
SUMMA TILLGÅNGAR		90 455 203	90 816 286

Balansräkning

EGET KAPITAL OCH SKULDER		2022-12-31	2021-12-31
EGET KAPITAL			
Bundet eget kapital			
Medlemsinsatser		16 650 023	16 650 023
Fond för yttre underhåll	Not 12	5 225 475	5 276 314
Summa bundet eget kapital		21 875 498	21 926 337
Fritt eget kapital			
Balanserat resultat		15 247 261	13 757 225
Årets resultat		1 201 039	1 439 198
Summa fritt eget kapital		16 448 301	15 196 422
SUMMA EGET KAPITAL		38 323 799	37 122 759
LÅNGFRISTIGA SKULDER			
Skulder till kreditinstitut	Not 13,14	16 500 000	37 500 000
Summa långfristiga skulder		16 500 000	37 500 000
KORTFRISTIGA SKULDER			
Kortfristig del av skulder till kreditinstitut	Not 13,14	34 000 000	14 500 000
Leverantörsskulder		512 676	658 099
Skatteskulder		262 064	254 144
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	Not 15	856 664	781 284
Summa kortfristiga skulder		35 631 404	16 193 527
SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER		90 455 203	90 816 286

Noter

Belopp anges i svenska kronor om inte annat anges.

Not 1 REDOVISNINGSPRINCIPER

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

Förenklingsregeln gällande periodiseringar har tillämpats.

Samma värderingsprinciper har använts som föregående år.

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

Lån som har slutförfallodag inom ett år från bokslutsdagen redovisas som kortfristiga skulder. Bedömning om att redovisa den skulden som långfristig kan göras först när slutförfallodagen har passerat och fortsatt belåning har bekräftats hos bank.

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

Avskrivningar	2022	2021
Byggnader	112 år	112 år

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

Not 2 NETTOOMSÄTTNING

	2022	2021
Årsavgifter	6 301 294	6 301 294
Hyor lokaler	1 200	1 200
Hyor förråd	22 700	25 900
Överlåtelse/pantsättning	19 079	0
Gästlägenhet	19 300	8 250
Öresutjämning	291	281
	6 363 864	6 336 926

Not 3 ÖVRIGA RÖRELSEINTÄKTER

	2022	2021
Övriga intäkter	15 190	7 240
	15 190	7 240

Not 4	DRIFTKOSTNADER	2022	2021
	Fastighetskostnader		
	Fastighetsskötsel entreprenad	72 036	70 671
	Fastighetsskötsel beställning	3 876	3 795
	Fastighetsskötsel gård entreprenad	89 738	87 550
	Fastighetsskötsel gård beställning	32 401	30 734
	Snöröjning/sandning	45 080	17 520
	Städning entreprenad	102 145	100 144
	Städning enligt beställning	3 180	3 117
	Hissbesiktning	14 508	20 488
	Myndighets tillsyn	0	23 985
	Gemensamma utrymmen	679	99
	Sophantering	3 485	6 488
	Gård	0	2 506
	Serviceavtal	63 825	47 983
	Förbrukningsmateriel	1 752	6 725
	Teleport/hissanläggning	18 766	19 473
	Brandskydd	9 338	3 181
	Fordon	304	189
		461 112	444 647
	Reparationer		
	Fastighet förbättringar	0	3 875
	Gemensamma utrymmen	16 193	0
	Tvättstuga	12 463	7 800
	Bastu/pool	0	7 109
	Lås	3 349	0
	VVS	16 351	6 564
	Ventilation	0	3 625
	Elinstallationer	23 766	3 307
	Hiss	306 391	40 537
	Tak	0	4 845
	Fasad	0	31 300
	Fönster	0	3 840
	Balkonger/altaner	0	1 280
	Mark/gård/utemiljö	0	6 043
	Skador/klotter/skadegörelse	28 552	1 300
		407 065	121 425
	Periodiskt underhåll		
	Gemensamma utrymmen	70 000	0
	Lås	23 683	496 089
	VVS	82 500	0
	Värmeanläggning	11 069	0
	Hiss	0	31 750
	Fasad	90 438	0
		277 690	527 839
	Taxebundna kostnader		
	El	167 640	99 375
	Värme	853 727	891 828
	Vatten	228 096	210 144
	Sophämtning/renhållning	95 126	84 868
		1 344 589	1 286 215
	Övriga driftkostnader		
	Försäkring	236 033	230 871
	Tomträttsavgäld	504 500	434 000
	Samfällighetsavgift	0	18 478
	Kabel-TV	43 335	41 439
	Bredband	51 744	51 744
		835 612	776 532

	Fastighetsskatt/Kommunal avgift	133 672	128 392
	TOTALT DRIFTKOSTNADER	3 459 740	3 285 050
Not 5	ÖVRIGA EXTERNA KOSTNADER	2022	2021
	Kreditupplysning	3 453	313
	Tele- och datakommunikation	5 514	3 137
	Juridiska åtgärder	0	463
	Inkassering avgift/hyra	3 038	4 318
	Hysesförluster	182	0
	Revisionsarvode extern revisor	18 375	18 375
	Föreningskostnader	6 763	450
	Fritids- och trivselkostnader	1 229	1 412
	Förvaltningsarvode	107 427	105 112
	Administration	33 453	4 277
	Korttidsinventarier	1 994	0
	Konsultarvode	6 149	5 375
	Bostadsrätterna Sverige Ek För	7 440	7 330
		195 017	150 561
Not 6	PERSONALKOSTNADER	2022	2021
	Anställda och personalkostnader		
	Föreningen har inte haft någon anställd.		
	Följande ersättningar har utgått		
	Styrelse och internrevisor	174 000	170 000
	Sociala kostnader	52 774	35 507
		226 774	205 507
Not 7	AVSKRIVNINGAR	2022	2021
	Byggnad	922 121	922 121
		922 121	922 121

Not 8	BYGGNADER	2022-12-31	2021-12-31
	Akkumulerade anskaffningsvärden		
	Vid årets början	103 119 868	103 119 868
	Utgående anskaffningsvärde	103 119 868	103 119 868
	Akkumulerade avskrivningar enligt plan		
	Vid årets början	-19 206 906	-18 284 785
	Årets avskrivningar enligt plan	-922 121	-922 121
	Utgående avskrivning enligt plan	-20 129 027	-19 206 906
	Planenligt restvärde vid årets slut	82 990 841	83 912 962
	Taxeringsvärde		
	Taxeringsvärde byggnad	107 000 000	76 000 000
	Taxeringsvärde mark	52 000 000	45 000 000
		159 000 000	121 000 000
	Uppdelning av taxeringsvärde		
	Bostäder	159 000 000	121 000 000
		159 000 000	121 000 000
	Fastigheten är upplåten med tomträtt.		
Not 9	INVENTARIER	2022-12-31	2021-12-31
	Akkumulerade anskaffningsvärden		
	Vid årets början	144 679	144 679
	Nyanskaffningar	0	0
	Utrangering/försäljning	0	0
	Utgående anskaffningsvärde	144 679	144 679
	Akkumulerade avskrivningar enligt plan		
	Vid årets början	-144 679	-144 679
	Årets avskrivningar enligt plan	0	0
	Utrangering/försäljning	0	0
	Utgående ack. avskrivningar enligt plan	-144 679	-144 679
	Redovisat restvärde vid årets slut	0	0
Not 10	ÖVRIGA FORDRINGAR	2022-12-31	2021-12-31
	Skattekonto	129 410	126 723
	Klientmedel hos SBC	3 001 755	2 502 860
	Räntekonto hos SBC	1 054 728	1 050 429
		4 185 893	3 680 011
Not 11	FÖRUTBETALDA KOSTNADER OCH UPPLUPNA INTÄKTER	2022-12-31	2021-12-31
	Energisparkonsult	9 506	9 324
	Svanströms el och VVS	12 500	0
		22 006	9 324

Not 12	FOND FÖR YTTRE UNDERHÅLL	2022-12-31	2021-12-31
	Vid årets början	5 276 314	5 349 564
	Reservering enligt stadgar	477 000	363 000
	Reservering enligt stämmobeslut	0	0
	lanspråktagande enligt stadgar	0	0
	lanspråktagande enligt stämmobeslut	-527 839	-436 250
	Vid årets slut	5 225 475	5 276 314

Not 13	SKULDER TILL KREDITINSTITUT				
		Räntesats	Belopp	Belopp	
		2022-12-31	2022-12-31	2021-12-31	
				Villkors- ändringsdag	
	Swedbank	0,480 %	8 000 000	8 000 000	2024-04-25
	Swedbank	0,580 %	11 500 000	11 500 000	2023-12-21
	Swedbank	2,850 %	7 000 000	7 500 000	2023-02-28
	Swedbank	2,300 %	6 000 000	7 000 000	2023-01-28
	Swedbank	0,780 %	9 500 000	9 500 000	2023-09-25
	Swedbank	0,810 %	8 500 000	8 500 000	2024-12-20
	Summa skulder till kreditinstitut		50 500 000	52 000 000	
	Kortfristig del av skulder till kreditinstitut		-34 000 000	-14 500 000	
			16 500 000	37 500 000	

Om fem år beräknas skulden till kreditinstitut uppgå till 43 000 000 kr.

Lån som har slutförfallodag inom ett år från bokslutsdagen redovisas som kortfristiga skulder. Bedömning om att redovisa den skulden som långfristig kan göras först när slutförfallodagen har passerat och fortsatt belåning har bekräftats hos bank.

Not 14	STÄLLDA SÄKERHETER	2022-12-31	2021-12-31
	Fastighetsinteckningar	96 599 000	96 599 000

Not 15	UPPLUPNA KOSTNADER OCH FÖRUTBETALDA INTÄKTER	2022-12-31	2021-12-31
	Arvoden	175 000	170 000
	Sociala avgifter	54 984	43 757
	Ränta	99 560	69 777
	Avgifter och hyror	527 120	497 750
		856 664	781 284

Not 16	VÄSENTLIGA HÄNDELSER EFTER ÅRETS SLUT
	Inga större underhållsarbeten planerade.

Styrelsens underskrifter

Stockholm den 23/4 2022

23/4 
Camilla Zetterberg
Ordförande

23/4 
Mats Arvidsson
Ledamot

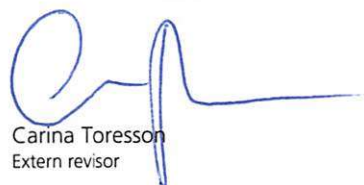
23/4 
Nick Bornholm
Ledamot

23/4 
Thomas Carlsson
Ledamot

23/4 
Rolf Pettersson
Ledamot

24/4 
Maria Sandström
Ledamot

Min revisionsberättelse har lämnats den 25/4 2022


Carina Toresson
Extern revisor

REVISIONSBERÄTTELSE

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

Rapport om årsredovisningen

Uttalanden

Jag har utfört en revision av årsredovisningen för BRF Beckasinen i Bromma för räkenskapsåret 2022.

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 2022 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 2022 samt av förslaget till dispositioner beträffande föreningens vinst eller förlust.

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

Grund för uttalanden

Jag har utfört revisionen enligt god 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.

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.

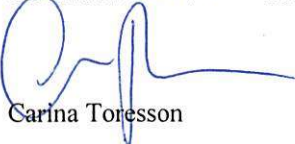
Mitt mål beträffande revisionen av förslaget till dispositioner av föreningens vinst eller förlust, och därmed mitt uttalande om detta, är att med rimlig grad av säkerhet bedöma om förslaget är förenligt med bostadsrättslagen.

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 2023



Carina Toresson

Hur man läser en årsredovisning

Årsredovisningen är den redovisning styrelsen lämnar om ett avslutat räkenskapsår och som behandlas vid föreningsstämman. Årsredovisningen ska innehålla förvaltningsberättelse, resultaträkning, balansräkning och noter.

1. Förvaltningsberättelsen

Redogörelse av verksamheten i form av text och tabeller.

2. Resultaträkningen

Visar föreningens samtliga intäkter och kostnader under räkenskapsåret. Överstiger intäkterna kostnaderna blir mellanskillnaden vinst. Vid omvänt förhållande uppstår förlust. Styrelsen föreslår för föreningsstämman hur årets resultat ska disponeras.

3. Balansräkningen

Visar föreningens samtliga tillgångar och skulder samt eget kapital vid den sista dagen i föreningens räkenskapsår. Föreningens tillgångar består av anläggningstillgångar (t.ex. fastigheter, inventarier samt finansiella tillgångar och omsättningstillgångar (t.ex. likvida medel och kortfristiga fordringar).

Föreningens skulder består av långfristiga skulder (t.ex. fastighetslån) och kortfristiga skulder (t.ex. förskottshyror och leverantörsskulder). Under eget kapital redovisas grundavgifter, olika fonder samt disponibla vinstmedel eller ansamlad förlust.

Termer i årsredovisningen

ANLÄGGNINGSTILLGÅNGAR är tillgångar i föreningen som är avsedda för långvarigt bruk.

AVSKRIVNINGAR är den kostnad som motsvarar värdeminskning på bl.a. föreningens byggnad och inventarier. Avskrivningar görs för att fördela kostnader på flera år.

DRIFTSKOSTNADER är kostnader för löpande funktioner i en fastighet. Exempel på driftskostnader i en bostadsrättsförening är värme, el, vatten och avlopp, städning, sophämtning och fastighetsskötsel.

FOND FÖR YTTRE UNDERHÅLL är en fond som föreningen enligt stadgar och/eller stämmobeslut gör en reservering till årligen. Syftet är att säkerställa utrymme för fastighetens framtida underhåll.

KORTFRISTIGA SKULDER är skulder som förfaller till betalning inom ett år.

LIKVIDITET är föreningens betalningsförmåga på kort sikt och utgörs av föreningens tillgängliga bankmedel.

LÅNGFRISTIGA SKULDER är skulder som förfaller till betalning om ett år eller senare.

OMSÄTTNINGSTILLGÅNGAR är tillgångar som löpande förbrukas, säljs eller omvandlas till likvida medel. Omsättningstillgångarna används för att betala löpande utgifter och finansiera den dagliga verksamheten.

SOLIDITET är föreningens eget kapital i procent i förhållande till de totala tillgångarna (benämns som balansomslutning).

STÄLLDA PANTER OCH SÄKERHETER avser de pantbrev/fastighetsinteckningar som föreningen lämnat som säkerhet för erhållna lån.

REVISIONSBERÄTTELSE är där revisorerna uttalar sig om årsredovisningen, förvaltningen och om styrelsens förslag till användande av överskott eller täckande av underskott, samt om de anser att föreningsstämman bör bevilja ansvarsfrihet för styrelsens ledamöter.

UNDERHÅLLSKOSTNADER är utgifter för planerade underhållsåtgärder enligt underhållsplan eller motsvarande som i redovisningen redovisas direkt som kostnad i resultaträkningen.

VÄRDEHÖJANDE UNDERHÅLL är utgifter för funktionsförbättrande åtgärder enligt underhållsplan eller motsvarande och som redovisas som investering i balansräkningen och kostnadsförs över tillgångens livslängd (se även "Avskrivningar").

Spara din årsredovisning,
det är en värdehandling!



Mycket mer än fastighetsförvaltning

www.sbc.se