

Årsredovisning

Bostadsrättsföreningen Beckasinen i Bromma

Styrelsen får härmed avge årsredovisning för räkenskapsåret 1 januari - 31 december 2021.

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 vara oförändrade närmaste året.

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 Vårträdet. Föreningens andel är 22 procent. Samfälligheten förvaltar parkering och garage.

Styrelsen

Roland Jakobsson	Ordförande	Avgick 20220129
Camilla Zetterberg	Ordförande	From 20220129
Mats Arvidsson	Ledamot	
Nick Bornholm	Ledamot	From 20220129
Thomas Carlsson	Ledamot	
Tata Doumbia	Ledamot	Avgick 20220129
Rolf Pettersson	Ledamot	
Maria Sandström	Ledamot	
Sebastian Fjäder	Suppleant	

Vid kommande ordinarie föreningsstämma löper mandatperioden ut för följande personer:

Mats Arvidsson, Thomas Carlsson och Camilla Zetterberg.

Styrelsen har under året avhållit 12 protokollförda sammanträden.

Revisorer

Carina Toresson	Ordinarie Extern	Toresson Revision AB
Rabia Rana	Suppleant Extern	Toresson Revision AB

Valberedning

Pouran Safa	
Sandra Siljemark	
Per Westblom	Sammanställande

Stämmor

Ordinarie föreningsstämma hölls 2021-06-22.

Fastighetsfakta

Föreningens fastighet har förvärvats enligt nedan:

Fastighetsbeteckning	Förvärv	Kommun
Vårdrådet 3	1991	Stockholm

Fastigheten är upplåten med tomträtt.

Fullvärdesförsäkring finns via IF.

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.

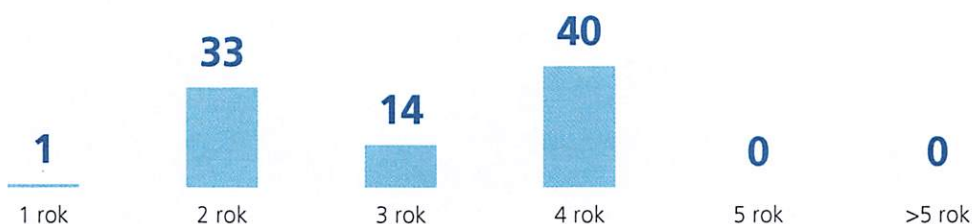
Värdeåret är 1993.

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	
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	
Injustering av stamventiler	2019	
Radonmätning	2019 - 2020	
Byte av undercentral	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	Kommentar
Renovering och målning i gemensamma utrymmen	2022	
Underhåll av tak	2022	
EU-anpassning av 2 hissar	2023	Genomförande anpassas till aktuellt reparationsbehov.
Byte av betongplattor	2023	
Spolning av stammar	2023	
Beskärning av träd	2024	
OVK	2024	
Målning vindskivor	2025	

Förvaltning

Föreningens förvaltningsavtal och övriga avtal.

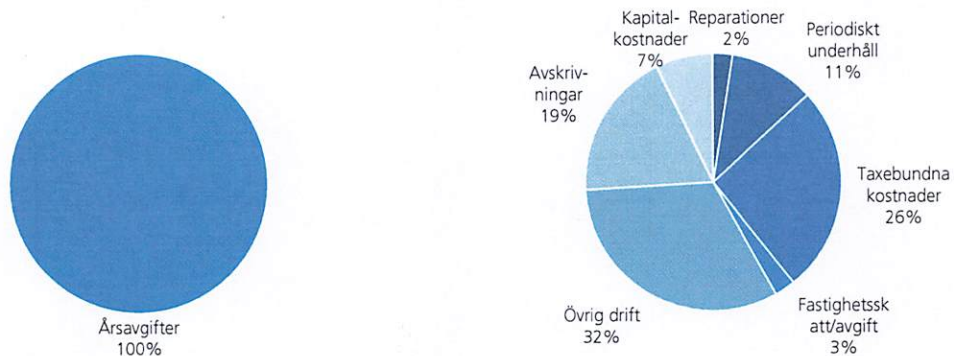
Avtal	Leverantör
Lägenhetsförteckning	SBC Sveriges BostadsrättsCentrum AB
Ekonomisk förvaltning	SBC Sveriges BostadsrättsCentrum AB
Teknisk fastighetsservice	Kåhre Service AB
Kabel-TV	ComHem AB
Service av hissar	Schindler Hiss AB
Parkskötsel	Hässelby Tomt- och Trädgårdsservice AB
Service av tvätt- och torkutrustning	Elektrolux Laundry Systems AB
Fjärrvärme	AB Fortum Värme
Städning	Melins Städ i Stockholm HB
Kontroll och service av tak	Kent Johnsson Bleck & Plåtslageri AB
Brandskydd	Brandskyddsteknik Service AB
Elnät	Ellevio AB
Eloenergi	Telge Energi AB
Bredband	OBE Network AB
El och VVS jour	Svanströms El och VVS AB
Drift och funktionskontroll undercentral	Energisparkonsult AB

Föreningens ekonomi

FÖRÄNDRING LIKVIDA MEDEL	2021	2020
LIKVIDA MEDEL VID ÅRETS BÖRJAN	5 283 437	5 607 420
INBETALNINGAR		
Rörelseintäkter	6 344 166	6 352 286
Finansiella intäkter	17 639	21 496
Minskning långa fordringar	54 248	50 706
Ökning av kortfristiga skulder	519 120	0
	6 935 173	6 424 488
UTBETALNINGAR		
Rörelsekostnader exkl avskrivningar	3 641 118	3 513 634
Finansiella kostnader	359 368	612 152
Ökning av kortfristiga fordringar	14 020	3 420
Minskning av långfristiga skulder	1 500 000	2 000 000
Minskning av kortfristiga skulder	0	619 265
	5 514 506	6 748 471
LIKVIDA MEDEL VID ÅRETS SLUT*	6 704 104	5 283 437
ÅRETS FÖRÄNDRING AV LIKVIDA MEDEL	1 420 667	-323 983

*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 1 459 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

Byte av inpasseringssystem samt digitaliserat bokning av tvättstuga

Medlemsinformation

Medlemslägenheter: 88 st

Överlåtelse under året: 13 st

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

Antal medlemmar vid räkenskapsårets början: 123

Tillkommande medlemmar: 20

Avgående medlemmar: 21

Antal medlemmar vid räkenskapsårets slut: 122

Flerårsöversikt

Nyckeltal	2021	2020	2019	2018
Årsavgift/m ² bostadsrättsyta	833	833	833	833
Lån/m ² bostadsrättsyta	6 871	7 069	7 334	7 532
Elkostnad/m ² totalyta	13	11	15	17
Värmekostnad/m ² totalyta	118	113	112	107
Vattenkostnad/m ² totalyta	28	26	21	26
Kapitalkostnader/m ² totalyta	47	81	84	83
Soliditet (%)	41	39	37	37
Resultat efter finansiella poster (tkr)	1 439	1 326	90	65
Nettoomsättning (tkr)	6 337	6 350	6 363	6 369

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	5 276 314	363 000	-436 250	5 349 564
S:a bundet eget kapital	21 926 337	363 000	-436 250	21 999 587
Fritt eget kapital				
Balanserat resultat	13 757 225	-363 000	1 762 125	12 358 100
Årets resultat	1 439 198	1 439 198	-1 325 875	1 325 875
S:a fritt eget kapital	15 196 422	1 076 198	436 250	13 683 975
S:a eget kapital	37 122 759	1 439 198	0	35 683 562

Resultatdisposition

Till föreningsstämmans förfogande står följande medel:

årets resultat	1 439 198
balanserat resultat före reservering till fond för yttre underhåll	14 120 225
reservering till fond för yttre underhåll enligt stadgar	-363 000
summa balanserat resultat	15 196 423

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

527 839
15 724 262

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

Resultaträkning

1 JANUARI - 31 DECEMBER

		2021	2020
RÖRELSEINTÄKTER			
Nettoomsättning	Not 2	6 336 926	6 350 180
Övriga rörelseintäkter	Not 3	7 240	2 106
Summa rörelseintäkter		6 344 166	6 352 286
RÖRELSEKOSTNADER			
Driftkostnader	Not 4	-3 285 050	-3 157 211
Övriga externa kostnader	Not 5	-150 561	-149 181
Personalkostnader	Not 6	-205 507	-207 242
Avskrivning av materiella anläggningstillgångar	Not 7	-922 121	-922 121
Summa rörelsekostnader		-4 563 239	-4 435 755
RÖRELSERESULTAT		1 780 926	1 916 531
FINANSIELLA POSTER			
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter		17 639	21 496
Räntekostnader och liknande resultatposter		-359 368	-612 152
Summa finansiella poster		-341 729	-590 656
RESULTAT EFTER FINANSIELLA POSTER		1 439 198	1 325 875
ÅRETS RESULTAT		1 439 198	1 325 875

d

Balansräkning

TILLGÅNGAR		2021-12-31	2020-12-31
ANLÄGGNINGSTILLGÅNGAR			
Materiella anläggningstillgångar			
Byggnader	Not 8,14	83 912 962	84 835 083
Inventarier	Not 9	0	0
Summa materiella anläggningstillgångar		83 912 962	84 835 083
Finansiella anläggningstillgångar			
Andra långfristiga fordringar		63 053	117 302
Summa finansiella anläggningstillgångar		63 053	117 302
SUMMA ANLÄGGNINGSTILLGÅNGAR		83 976 015	84 952 384
OMSÄTTNINGSTILLGÅNGAR			
Kortfristiga fordringar			
Avgifts- och hyresfordringar		120	0
Övriga fordringar inkl SBC Klientmedel	Not 10	3 680 011	2 283 698
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	Not 11	9 324	0
Summa kortfristiga fordringar		3 689 455	2 283 698
KASSA OCH BANK			
Kassa och bank		3 150 816	3 121 886
Summa kassa och bank		3 150 816	3 121 886
SUMMA OMSÄTTNINGSTILLGÅNGAR		6 840 271	5 405 584
SUMMA TILLGÅNGAR		90 816 286	90 357 968

Balansräkning

EGET KAPITAL OCH SKULDER		2021-12-31	2020-12-31
EGET KAPITAL			
Bundet eget kapital			
Medlemsinsatser		16 650 023	16 650 023
Fond för yttre underhåll	Not 12	5 276 314	5 349 564
Summa bundet eget kapital		21 926 337	21 999 587
Fritt eget kapital			
Balanserat resultat		13 757 225	12 358 100
Årets resultat		1 439 198	1 325 875
Summa fritt eget kapital		15 196 422	13 683 975
SUMMA EGET KAPITAL		37 122 759	35 683 562
LÅNGFRISTIGA SKULDER			
Skulder till kreditinstitut	Not 13,14	37 500 000	21 000 000
Summa långfristiga skulder		37 500 000	21 000 000
KORTFRISTIGA SKULDER			
Kortfristig del av skulder till kreditinstitut	Not 13,14	14 500 000	32 500 000
Leverantörsskulder		658 099	186 445
Skatteskulder		254 144	246 928
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	Not 15	781 284	741 034
Summa kortfristiga skulder		16 193 527	33 674 407
SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER		90 816 286	90 357 968

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 periodisering 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	2021	2020
Byggnader	112 år	112 år

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

Not 2 NETTOOMSÄTTNING	2021	2020
Årsavgifter	6 301 294	6 301 294
Hyror lokaler	1 200	1 200
Hyror förråd	25 900	29 300
Avgift andrahandsuthyrning	0	8 500
Gästlägenhet	8 250	9 600
Öresutjämning	281	285
	6 336 926	6 350 180

Not 3 ÖVRIGA RÖRELSEINTÄKTER	2021	2020
Övriga intäkter	7 240	2 106
	7 240	2 106

Not 4	DRIFTKOSTNADER	2021	2020
	Fastighetskostnader		
	Fastighetskötsel entreprenad	70 671	80 224
	Fastighetskötsel beställning	3 795	22 962
	Fastighetskötsel gård entreprenad	87 550	42 500
	Fastighetskötsel gård beställning	30 734	72 676
	Snöröjning/sandning	17 520	7 300
	Städning entreprenad	100 144	98 179
	Städning enligt beställning	3 117	4 896
	Hissbesiktning	20 488	14 004
	Myndighetstillsyn	23 985	0
	Gemensamma utrymmen	99	0
	Sophantering	6 488	6 244
	Gård	2 506	3 918
	Serviceavtal	47 983	37 356
	Förbrukningsmateriel	6 725	547
	Teleport/hissanläggning	19 473	8 160
	Brandskydd	3 181	6 725
	Fordon	189	0
		444 647	405 691
	Reparationer		
	Fastighet förbättringar	3 875	0
	Hyreslägenheter	0	2 500
	Tvättstuga	7 800	4 875
	Bastu/pool	7 109	0
	Lås	0	5 479
	VVS	6 564	21 369
	Värmeanläggning/undercentral	0	6 563
	Ventilation	3 625	0
	Elinstallationer	3 307	0
	Hiss	40 537	82 507
	Tak	4 845	2 875
	Fasad	31 300	0
	Fönster	3 840	0
	Balkonger/altaner	1 280	7 343
	Mark/gård/utemiljö	6 043	0
	Skador/klotter/skadegörelse	1 300	35 688
	Vattenskada	0	14 776
		121 425	183 975
	Periodiskt underhåll		
	Lås	496 089	0
	Ventilation	0	123 750
	Hiss	31 750	0
	Fasad	0	312 500
		527 839	436 250
	Taxebundna kostnader		
	El	99 375	83 725
	Värme	891 828	853 325
	Vatten	210 144	199 770
	Sophämtning/renhållning	84 868	77 493
		1 286 215	1 214 313

Not 4	FORTSÄTTNING DRIFTKOSTNADER	2021	2020
	Övriga driftkostnader		
	Försäkring	230 871	221 468
	Självrisk	0	35 000
	Tomträttsavgäld	434 000	434 000
	Samfällighetsavgift	18 478	7 965
	Kabel-TV	41 439	41 053
	Bredband	51 744	51 744
		776 532	791 230
	Fastighetsskatt/Kommunal avgift	128 392	125 752
	TOTALT DRIFTKOSTNADER	3 285 050	3 157 211

Not 5	ÖVRIGA EXTERNA KOSTNADER	2021	2020
	Kreditupplysning	313	450
	Tele- och datakommunikation	3 137	4 229
	Juridiska åtgärder	463	0
	Inkassering avgift/hyra	4 318	2 250
	Revisionsarvode extern revisor	18 375	17 500
	Föreningskostnader	450	3 438
	Fritids- och trivselkostnader	1 412	480
	Förvaltningsarvode	105 112	102 840
	Administration	4 277	5 759
	Konsultarvode	5 375	4 975
	Bostadsrätterna Sverige Ek För	7 330	7 260
		150 561	149 181

Not 6	PERSONALKOSTNADER	2021	2020
	Anställda och personalkostnader		
	Föreningen har inte haft någon anställd.		
	Följande ersättningar har utgått		
	Styrelse och internrevisor	170 000	170 000
	Sociala kostnader	35 507	37 242
		205 507	207 242

Not 7	AVSKRIVNINGAR	2021	2020
	Byggnad	922 121	922 121
		922 121	922 121

Not 8	BYGGNADER	2021-12-31	2020-12-31
	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	-18 284 785	-17 362 664
	Årets avskrivningar enligt plan	-922 121	-922 121
	Utgående avskrivning enligt plan	-19 206 906	-18 284 785
	Planenligt restvärde vid årets slut	83 912 962	84 835 083
	Taxeringsvärde		
	Taxeringsvärde byggnad	76 000 000	76 000 000
	Taxeringsvärde mark	45 000 000	45 000 000
		121 000 000	121 000 000
	Uppdelning av taxeringsvärde		
	Bostäder	121 000 000	121 000 000
		121 000 000	121 000 000
	Fastigheten är upplåten med tomträtt.		
Not 9	INVENTARIER	2021-12-31	2020-12-31
	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	2021-12-31	2020-12-31
	Skattekonto	126 723	122 147
	Klientmedel hos SBC	2 502 860	2 161 551
	Räntekonto hos SBC	1 050 429	0
		3 680 011	2 283 698
Not 11	FÖRUTBETALDA KOSTNADER OCH UPPLUPNA INTÄKTER	2021-12-31	2020-12-31
	Energisparkonsult	9 324	0
		9 324	0

Not 12	FOND FÖR YTTRE UNDERHÅLL	2021-12-31	2020-12-31
	Vid årets början	5 349 564	6 571 904
	Reservering enligt stadgar	363 000	363 000
	Reservering enligt stämmobeslut	0	0
	lansspråktagande enligt stadgar	0	0
	lansspråktagande enligt stämmobeslut	-436 250	-1 585 340
	Vid årets slut	5 276 314	5 349 564

Not 13	SKULDER TILL KREDITINSTITUT	Räntesats	Belopp	Belopp	Villkors-
		2021-12-31	2021-12-31	2020-12-31	ändringsdag
	Swedbank	0,780 %	9 500 000	9 500 000	2023-09-25
	Swedbank	0,810 %	8 500 000	9 500 000	2024-12-20
	Swedbank	0,355 %	7 500 000	8 000 000	Rörligt
	Swedbank	0,480 %	8 000 000	8 000 000	2024-04-25
	Swedbank	0,390 %	7 000 000	7 000 000	Rörligt
	Swedbank	0,580 %	11 500 000	11 500 000	2023-12-21
	Summa skulder till kreditinstitut		52 000 000	53 500 000	
	Kortfristig del av skulder till kreditinstitut		-14 500 000	-32 500 000	
			37 500 000	21 000 000	

Om fem år beräknas skulden till kreditinstitut uppgå till 44 500 000 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	2021-12-31	2020-12-31
	Fastighetsinteckningar	96 599 000	96 599 000

Not 15	UPPLUPNA KOSTNADER OCH FÖRUTBETALDA INTÄKTER	2021-12-31	2020-12-31
	Arvoden	170 000	170 000
	Sociala avgifter	43 757	43 757
	Ränta	69 777	34 122
	Avgifter och hyror	497 750	493 155
		781 284	741 034

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

Styrelsens underskrifter

Stockholm den 16/5 2022



Camilla Zetterberg
Ordförande



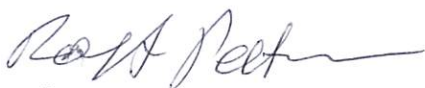
Mats Arvidsson
Ledamot



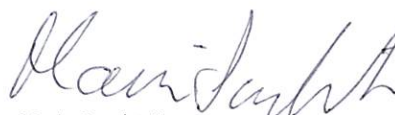
Nick Bornholm
Ledamot



Thomas Carlsson
Ledamot



Rolf Pettersson
Ledamot



Maria Sandström
Ledamot

Min revisionsberättelse har lämnats den 19/5 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 2021.

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 2021 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 revisionsred i Sverige. Mitt ansvar enligt den standarden beskrivs närmare i avsnittet Revisorns ansvar. Jag är oberoende i förhållande till föreningen enligt god revisorsred 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 revisionsred 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 2021 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 revisionsred i Sverige. Mitt ansvar enligt denna beskrivs närmare i avsnittet Revisorns ansvar. Jag är oberoende i förhållande till föreningen enligt god revisorsred 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 19/5 2022



Carina Toresson