



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 dessa 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 bostadsrättsföreningen. 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. Gå vår webbaserade utbildning i styrelsekunskap – skraddarsydd för bostadsrättsföreningar. Den 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. Därför har vi tillsammans med den ideella föreningen StyrelseAkademien skapat en digital utbildning i styrelsekunskap.

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 utbildningen både om du sitter i styrelsen idag och om du någon gång vill göra det.

Kundtjänst från tidig morgon till sen kväll

Vår kundtjänst har öppet alla vardagar kl. 07–21 för att hjälpa alla boende och styrelser i de bostadsrättsföreningar vi förvaltar.

Ring 0771-722 722 eller mejla till kundtjanst@sbc.se om du har frågor om ditt boende eller din bostadsrättsförening.

Vill du veta mer – besök www.sbc.se

Årsredovisning

Bostadsrättsföreningen Beckasinen i Bromma

Styrelsen får härmed avge årsredovisning för räkenskapsåret 1 januari - 31 december 2020.

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 Vårdträdet. Föreningens andel är 22 procent. Samfälligheten förvaltar parkering & garage.

Styrelsen

Roland Jakobsson	Ordförande
Mats Arvidsson	Ledamot
Thomas Carlsson	Ledamot
Tata Doumbia	Ledamot
Ralf Espefält	Ledamot
Rolf Pettersson	Ledamot
Maria Sandström	Ledamot

Vid kommande ordinarie föreningsstämma löper mandatperioden ut för följande personer:

Ralf Espefält, Roland Jakobsson, Rolf Pettersson och Maria Sandström.

Styrelsen har under året avhållit 12 protokollförda sammanträden.

Revisorer

Carina Toresson
Rabia Rana

Ordinarie Extern
Suppleant Extern

Toresson Revision AB
Toresson Revision AB

Valberedning

Margareta Ling-dunér
Pouran safe
Per Westblom

Sammanställande

Stämmor

Ordinarie föreningsstämma hölls 2020-06-15.

Extra föreningsstämma hölls 2020-10-03. med anledning av stadgeändring.

Fastighetsfakta

Föreningens fastighet har förvärvats enligt nedan:

Fastighetsbeteckning	Förvärv	Kommun
Vårdträdet 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.

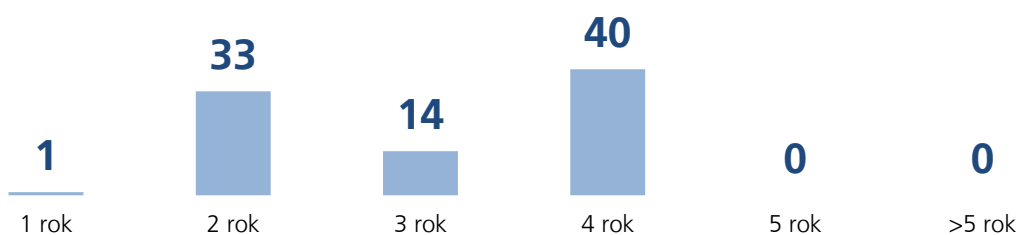
Värdeåret är 1993.

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

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	
Underhållsåtgärder på husens fasader	2020	
Justering & balansering av ventilation	2020	
Beskärning av träd	2020	
Injustering av stamventiler	2019	
Renovering samt byte av maskinpark i tvättstugan	2019	
Ombyggnad av en hiss	2019	
Radonmätning	2019 - 2020	
Byte av undercentral	2019	
Spolning av avloppstammar	2018	
Underhållsåtgärder på taken	2018	
Byte av stamventiler i värmesystemet	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
Byte av låssystem	2021	
Underhåll av tak	2021	
Renovering och målning i gemensamma utrymmen	2022	
EU-anpassning av 2 hissar	2023	Genomförande anpassas till aktuellt reparationsbehov.
Spolning av stammar	2023	
Byte av betongplattor	2023	
Beskärning av träd	2024	
ovk	2024	
Målning vindskivor	2025	

Förvaltning

Föreningens förvaltningsavtal och övriga avtal.

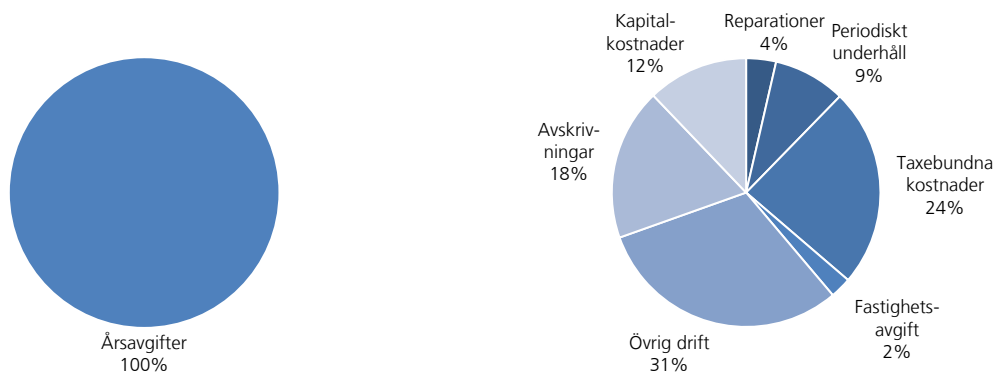
Avtal	Leverantör
Lägenhetsförteckning	SBC Sveriges BostadsrättsCentrum AB
Ekonomisk förvaltning	SBC Sveriges BostadsrättsCentrum AB
Teknisk fastighetsservice	Kåhre Service AB
Kabel-TV	ComHem AB
Service av hissar	Schindler Hiss AB
Parkskötsel	Hässelby Tomt- och Trädgårdsservice AB
Service av tvätt- och 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
Elenergi	Telge Energi AB
Bredband	OBE Network AB
El och VVS jour	Svanströms El och VVS AB
Drift och funktionskontroll undercentral	Energisparkonsult AB

Föreningens ekonomi

	2020	2019
FÖRÄNDRING LIKVIDA MEDEL		
LIKVIDA MEDEL VID ÅRETS BÖRJAN	5 607 420	5 461 152
INBETALNINGAR		
Rörelseintäkter	6 352 286	6 363 103
Finansiella intäkter	21 496	25 116
Minskning långa fordringar	50 706	47 396
Ökning av kortfristiga skulder	0	619 063
	6 424 488	7 054 677
UTBETALNINGAR		
Rörelsekostnader exkl avskrivningar	3 513 634	4 743 286
Finansiella kostnader	612 152	632 930
Ökning av kortfristiga fordringar	3 420	32 194
Minskning av långfristiga skulder	2 000 000	1 500 000
Minskning av kortfristiga skulder	619 265	0
	6 748 471	6 908 410
LIKVIDA MEDEL VID ÅRETS SLUT*	5 283 437	5 607 420
ÅRETS FÖRÄNDRING AV LIKVIDA MEDEL	-323 983	146 268

*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 1 429 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 mjukfogar på fasader.

Injustering av ventilation

Nytt tomträttsavtal med Stockholms stad är tecknat

Medlemsinformation

Medlemslägenheter: 88 st

Överlåtelse under året: 11 st

Beviljade andrahandsuthyrningar: 3 st

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

Antal medlemmar vid räkenskapsårets början: 122

Tillkommande medlemmar: 14

Avgående medlemmar: 13

Antal medlemmar vid räkenskapsårets slut: 123

Flerårsöversikt

Nyckeltal	2020	2019	2018	2017
Årsavgift/m ² bostadsrättsyta	833	833	833	833
Lån/m ² bostadsrättsyta	7 069	7 334	7 532	7 730
Elkostnad/m ² totalyta	11	15	17	14
Värmekostnad/m ² totalyta	113	112	107	110
Vattenkostnad/m ² totalyta	26	21	26	24
Kapitalkostnader/m ² totalyta	81	84	83	93
Soliditet (%)	39	37	37	36
Resultat efter finansiella poster (tkr)	1 326	90	65	1 782
Nettoomsättning (tkr)	6 350	6 363	6 369	6 368

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	5 349 564	363 000	-1 585 340	6 571 904
S:a bundet eget kapital	21 999 587	363 000	-1 585 340	23 221 927
Fritt eget kapital				
Balanserat resultat	12 358 100	-363 000	1 675 222	11 045 878
Årets resultat	1 325 875	1 325 875	-89 882	89 882
S:a fritt eget kapital	13 683 975	962 875	1 585 340	11 135 760
S:a eget kapital	35 683 562	1 325 875	0	34 357 687

Resultatdisposition

Till föreningsstämmans förfogande står följande medel:

årets resultat	1 325 875
balanserat resultat före reservering till fond för yttre underhåll	12 721 100
reservering till fond för yttre underhåll enligt stadgar	<u>-363 000</u>
summa balanserat resultat	13 683 975

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

<u>436 250</u>
14 120 225

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

Resultaträkning

1 JANUARI - 31 DECEMBER		2020	2019
RÖRELSEINTÄKTER			
Nettoomsättning	Not 2	6 350 180	6 363 103
Övriga rörelseintäkter	Not 3	2 106	0
Summa rörelseintäkter		6 352 286	6 363 103
RÖRELSEKOSTNADER			
Driftkostnader	Not 4	-3 157 211	-4 387 450
Övriga externa kostnader	Not 5	-149 181	-147 895
Personalkostnader	Not 6	-207 242	-207 941
Avskrivning av materiella anläggningstillgångar	Not 7	-922 121	-922 121
Summa rörelsekostnader		-4 435 755	-5 665 407
RÖRELSERESULTAT		1 916 531	697 696
FINANSIELLA POSTER			
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter		21 496	25 116
Räntekostnader och liknande resultatposter		-612 152	-632 930
Summa finansiella poster		-590 656	-607 814
RESULTAT EFTER FINANSIELLA POSTER		1 325 875	89 882
ÅRETS RESULTAT		1 325 875	89 882

Balansräkning

TILLGÅNGAR		2020-12-31	2019-12-31
ANLÄGGNINGSTILLGÅNGAR			
Materiella anläggningstillgångar			
Byggnader	Not 8,13	84 835 083	85 757 204
Inventarier	Not 9	0	0
Summa materiella anläggningstillgångar		84 835 083	85 757 204
Finansiella anläggningstillgångar			
Andra långfristiga fordringar		117 302	168 008
Summa finansiella anläggningstillgångar		117 302	168 008
SUMMA ANLÄGGNINGSTILLGÅNGAR		84 952 384	85 925 212
OMSÄTTNINGSTILLGÅNGAR			
Kortfristiga fordringar			
Avgifts- och hyresfordringar		0	100
Övriga fordringar inkl SBC Klientmedel	Not 10	2 283 698	2 635 127
Summa kortfristiga fordringar		2 283 698	2 635 227
KASSA OCH BANK			
Kassa och bank		3 121 886	3 090 919
Summa kassa och bank		3 121 886	3 090 919
SUMMA OMSÄTTNINGSTILLGÅNGAR		5 405 584	5 726 147
SUMMA TILLGÅNGAR		90 357 968	91 651 359

Balansräkning

EGET KAPITAL OCH SKULDER		2020-12-31	2019-12-31
EGET KAPITAL			
Bundet eget kapital			
Medlemsinsatser		16 650 023	16 650 023
Fond för yttre underhåll	Not 11	5 349 564	6 571 904
Summa bundet eget kapital		21 999 587	23 221 927
Fritt eget kapital			
Balanserat resultat		12 358 100	11 045 878
Årets resultat		1 325 875	89 882
Summa fritt eget kapital		13 683 975	11 135 760
SUMMA EGET KAPITAL		35 683 562	34 357 687
LÅNGFRISTIGA SKULDER			
Skulder till kreditinstitut	Not 12,13	21 000 000	27 000 000
Summa långfristiga skulder		21 000 000	27 000 000
KORTFRISTIGA SKULDER			
Kortfristig del av skulder till kreditinstitut	Not 12,13	32 500 000	28 500 000
Leverantörsskulder		186 445	723 623
Skatteskulder		246 928	238 832
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	Not 14	741 034	831 217
Summa kortfristiga skulder		33 674 407	30 293 672
SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER		90 357 968	91 651 359

Noter

Belopp anges i 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.

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

Lån som har slutförfallodag inom ett år från bokslutsdagen redovisas som kortfristiga skulder, oavsett om fortsatt belåning sker hos bank.

Avskrivningar	2020	2019
Byggnader	112 år	112 år

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

Not 2 NETTOOMSÄTTNING

	2020	2019
Årsavgifter	6 301 294	6 301 294
Hyror lokaler	1 200	1 200
Hyror förråd	29 300	29 800
Gemensamhetslokal	0	1 500
Övriga debiterade avgifter	0	4 321
Avgift andrahandsuthyrning	8 500	13 200
Gästlägenhet	9 600	11 500
Öresutjämning	285	287
	6 350 180	6 363 103

Not 3 ÖVRIGA RÖRELSEINTÄKTER

	2020	2019
Övriga intäkter	2 106	0
	2 106	0

Not 4	DRIFTKOSTNADER	2020	2019
	Fastighetskostnader		
	Fastighetsskötsel entreprenad	80 224	67 884
	Fastighetsskötsel beställning	22 962	16 544
	Fastighetsskötsel gård entreprenad	42 500	85 000
	Fastighetsskötsel gård beställning	72 676	22 406
	Snöröjning/sandning	7 300	0
	Städning entreprenad	98 179	96 250
	Städning enligt beställning	4 896	6 164
	Hissbesiktning	14 004	10 863
	Myndighets tillsyn	0	37 170
	Gemensamma utrymmen	0	20 295
	Sophantering	6 244	3 050
	Gård	3 918	7 105
	Serviceavtal	37 356	42 912
	Förbrukningsmateriel	547	10 153
	Teleport/hissanläggning	8 160	0
	Brandskydd	6 725	9 675
		405 691	435 470
	Reparationer		
	Fastighet förbättringar	0	25 250
	Hyreslägenheter	2 500	0
	Tvättstuga	4 875	16 959
	Entré/trapphus	0	4 977
	Lås	5 479	14 598
	VVS	21 369	161 111
	Värmeanläggning/undercentral	6 563	480
	Ventilation	0	26 361
	Elinstallationer	0	2 693
	Tele/TV/Kabel-TV/porttelefon	0	3 723
	Bredband	0	3 750
	Hiss	82 507	37 643
	Tak	2 875	0
	Balkonger/altaner	7 343	29 870
	Mark/gård/utemiljö	0	12 038
	Skador/klotter/skadegörelse	35 688	0
	Vattenskada	14 776	0
		183 975	339 452
	Periodiskt underhåll		
	Tvättstuga	0	592 683
	Värmeanläggning	0	462 000
	Ventilation	123 750	0
	Hiss	0	496 687
	Fasad	312 500	0
	Balkonger/altaner	0	33 970
		436 250	1 585 340
	Taxebundna kostnader		
	El	83 725	115 218
	Värme	853 325	847 264
	Vatten	199 770	162 560
	Sophämtning/renhållning	77 493	58 213
		1 214 313	1 183 255
	Övriga driftkostnader		
	Försäkring	221 468	196 436
	Självrisk	35 000	0
	Tomträttsavgäld	434 000	434 000
	Samfällighetsavgift	7 965	0
	Kabel-TV	41 053	40 577
	Bredband	51 744	51 744

		791 230	722 757
	Fastighetsskatt/Kommunal avgift	125 752	121 176
	TOTALT DRIFTKOSTNADER	3 157 211	4 387 450
Not 5	ÖVRIGA EXTERNA KOSTNADER	2020	2019
	Kreditupplysning	450	0
	Tele- och datakommunikation	4 229	3 095
	Inkassering avgift/hyra	2 250	2 550
	Revisionsarvode extern revisor	17 500	17 500
	Föreningskostnader	3 438	4 358
	Styrelseomkostnader	0	2 458
	Fritids- och trivselkostnader	480	976
	Förvaltningsarvode	102 840	101 268
	Administration	5 759	8 581
	Konsultarvode	4 975	0
	Bostadsrätterna Sverige Ek För	7 260	7 110
		149 181	147 895
Not 6	PERSONALKOSTNADER	2020	2019
	Anställda och personalkostnader		
	Föreningen har inte haft någon anställd.		
	Följande ersättningar har utgått		
	Styrelse och internrevisor	170 000	173 750
	Sociala kostnader	37 242	34 191
		207 242	207 941
Not 7	AVSKRIVNINGAR	2020	2019
	Byggnad	922 121	922 121
		922 121	922 121

Not 8	BYGGNADER	2020-12-31	2019-12-31
	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	-17 362 664	-16 440 543
	Årets avskrivningar enligt plan	-922 121	-922 121
	Utgående avskrivning enligt plan	-18 284 785	-17 362 664
	Planenligt restvärde vid årets slut	84 835 083	85 757 204
	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	2020-12-31	2019-12-31
	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	2020-12-31	2019-12-31
	Skattekonto	122 147	118 627
	Klientmedel hos SBC	2 161 551	2 516 500
		2 283 698	2 635 127
Not 11	FOND FÖR YTTRE UNDERHÅLL	2020-12-31	2019-12-31
	Vid årets början	6 571 904	8 044 154
	Reservering enligt stadgar	363 000	363 000
	Reservering enligt stämmobeslut	0	0
	lanspråktagande enligt stadgar	0	0
	lanspråktagande enligt stämmobeslut	-1 585 340	-1 835 250
	Vid årets slut	5 349 564	6 571 904

Not 12 SKULDER TILL KREDITINSTITUT

	Räntesats 2020-12-31	Belopp 2020-12-31	Belopp 2019-12-31	Villkors- ändringsdag
Swedbank	0,830 %	8 000 000	8 000 000	2021-04-30
Swedbank	0,580 %	11 500 000	13 000 000	2023-12-21
Swedbank	0,580 %	8 000 000	8 000 000	Rörligt
Swedbank	0,870 %	7 000 000	7 500 000	Rörligt
Swedbank	0,780 %	9 500 000	9 500 000	2023-09-25
Swedbank	1,000 %	9 500 000	9 500 000	2021-12-22
Summa skulder till kreditinstitut		53 500 000	55 500 000	
Kortfristig del av skulder till kreditinstitut		-32 500 000	-28 500 000	
		21 000 000	27 000 000	

Om fem år beräknas skulden till kreditinstitut uppgå till 46 000 000 kr.

Lån som har slutförfallodag inom ett år från bokslutsdagen redovisas som kortfristiga skulder, oavsett om fortsatt belåning sker hos bank.

Not 13	STÄLLDA SÄKERHETER	2020-12-31	2019-12-31
	Fastighetsinteckningar	96 599 000	96 599 000

Not 14	UPPLUPNA KOSTNADER OCH FÖRUTBETALDA INTÄKTER	2020-12-31	2019-12-31
	Arvoden	170 000	170 000
	Sociala avgifter	43 757	43 718
	Ränta	34 122	110 290
	Avgifter och hyror	493 155	511 709
	Kreditfaktura störningslarm & Jorur	0	-4 500
		741 034	831 217

Not 15 VÄSENTLIGA HÄNDELSER EFTER ÅRETS SLUT

Inga större underhållsarbeten planerade.

Styrelsen följer aktivt utvecklingen av utbrottet av coronaviruset Covid-19 och vidtar löpande åtgärder för att begränsa eventuell påverkan på föreningens verksamhet. Styrelsen har i dagsläget inte märkt av någon betydande påverkan från utbrottet på föreningens resultat och verksamhet efter räkenskapsårets slut.

Styrelsens underskrifter

BROMMA den 16 / 3 2021



Roland Jakobsson
Ordförande



Mats Arvidsson
Ledamot



Thomas Carlsson
Ledamot



Tata Doumbia
Ledamot



Ralf Espefält
Ledamot

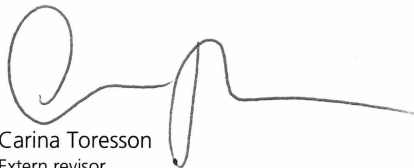


Rolf Pettersson
Ledamot



Maria Sandström
Ledamot

Min revisionsberättelse har lämnats den 29 / 3 2021



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 2020.

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 2020 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 2020 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.

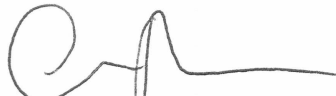
Mitt mål beträffande revisionen av förslaget till dispositioner av föreningens vinst eller förlust, och därmed mitt uttalande om detta, är att med rimlig grad av säkerhet bedöma om förslaget är förenligt med bostadsrättslagen.

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 29, 3 2021



Carina Toresson

Hur man läser en årsredovisning

Årsredovisningen är den redovisning styrelsen lämnar över 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!



Sveriges
BostadsrättsCentrum

KONTOR

STOCKHOLM (HUVUDKONTOR) 08-775 72 00

UPPSALA 018-65 64 70

GÖTEBORG 031-745 46 00

MALMÖ 040-622 67 70

SUNDSVALL 060-600 80 00

KUNDTJANST@SBC.SE | TEL. 0771-722 722

www.sbc.se