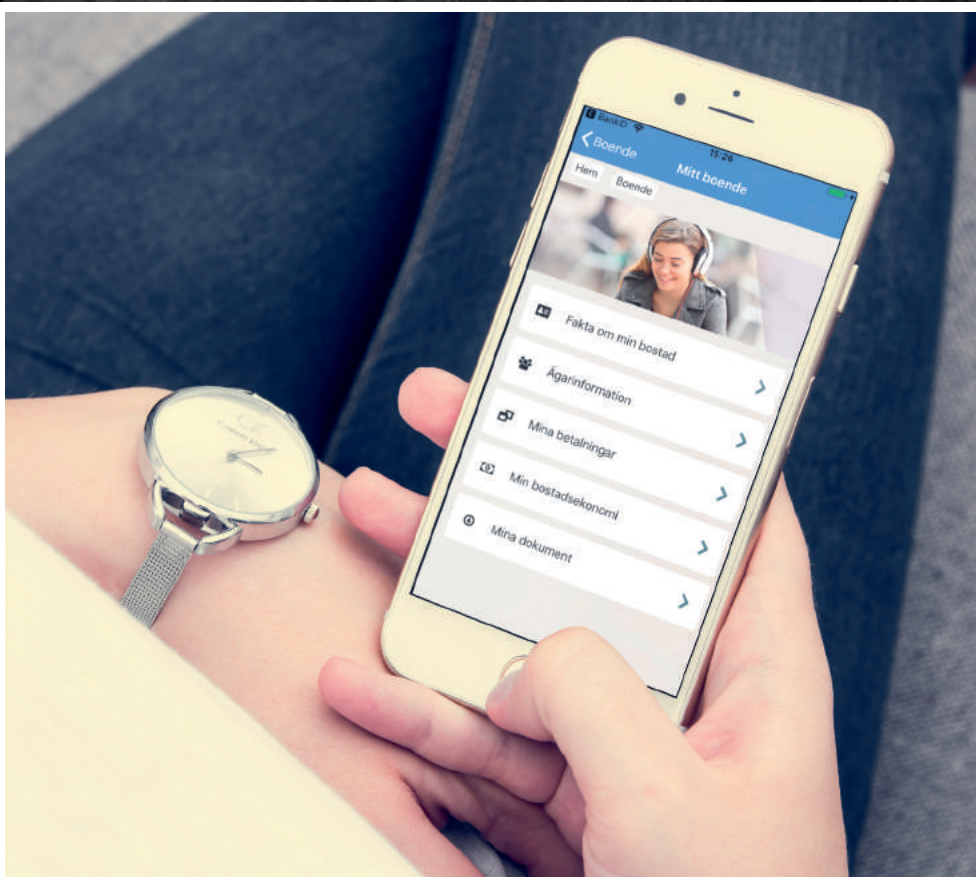




Varsågod!

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.

SBC Boendeindikator

SBC har under senare år sett en stor efterfrågan bland bostadsrättsföreningar, mäklare, köpare och säljare samt andra intressenter att enkelt kunna analysera hur välskött en bostadsrättsförening är.

SBC har därför lanserat SBC Boendeindikator, en modell som ger såväl styrelse som andra intressegrupper en indikation på hur välskött en förening är.

SBC Boendeindikator är en bedömning av en bostadsrättsförening utifrån tre huvudsakliga parametrar fastighet, förvaltning och boendemiljö. SBC analyserar föreningen noggrant på en mängd olika områden med utgångspunkt i de tre huvudparametrarna. Analysen ger styrelsen en plattform att arbeta vidare utifrån och inom vilka områden det finns förbättringspotential. Om den analyserade bostadsrättsföreningen lever upp till de krav vi på SBC ställer på en välskött bostadsrättsförening får föreningen stämpeln "SBC Godkänd". Stämpeln är en indikator på att föreningen arbetar aktivt för ett ökat värde på föreningens fastighet, en mer effektiv förvaltning och en ökad boendenytta.

Skulle din förening bli SBC Godkänd? Alla föreningar är välkomna att genomgå analysen SBC Boendeindikator. För mer information, kontakta SBC.

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 2019.

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 2017-08-09 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 Vårdträdets. Föreningens andel är 22 procent. Samfälligheten förvaltar parkering & garage.

Styrelsen

Roland Jakobsson	Ordförande
Thomas Carlsson	Ledamot
Tata Doumbia	Ledamot
Ralf Espefält	Ledamot
Intranic Jokhaji	Ledamot
Rolf Pettersson	Ledamot
Maria Sandström	Ledamot

Vid kommande ordinarie föreningsstämma löper mandatperioden ut för följande personer:

Thomas Carlsson, Tata Doumbia, Roland Jakobsson och Intranic Jokhaji.

Styrelsen har under året avhållit 14 protokollförda sammanträden.

Revisorer

Carina Toresson
Rabia Rana

Ordinarie Extern
Suppleant Extern

Toresson Revision AB
Toresson Revision AB

Valberedning

Margareta Ling-Dunér
Pouran Safa

Sammanställande

Stämmor

Ordinarie föreningsstämma hölls 2019-05-21.

Fastighetsfakta

Föreningens fastighet har förvärvats enligt nedan:

Fastighetsbeteckning	Förvärv	Kommun
Vårdträdet 3	1991	Stockholm

Fastigheten är upplåten med tomträtt.

Tomträttsavtalet skrivs om 2022.

Fullvärdesförsäkring finns via IF.

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

Uppvärmning sker via fjärrvärme.

Byggnadsår och ytor

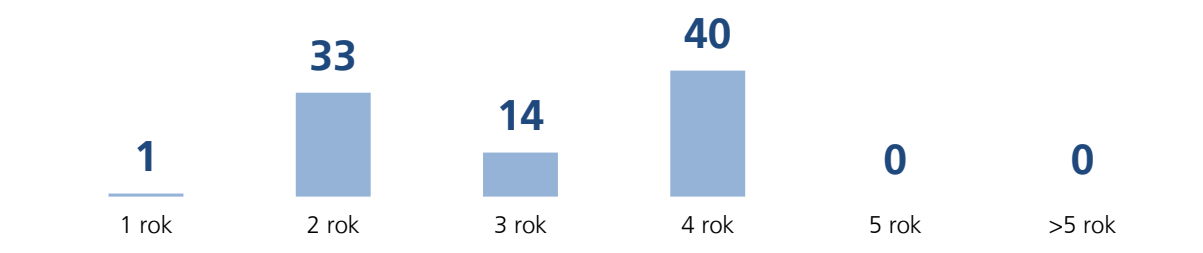
Fastigheten bebyggdes 1992 - 1993 och består av 2 flerbostadshus.
Värdeåret är 1993.

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	
Injustering av stamventiler	2019	
Renovering samt byte av maskinpark i tvättstugan	2019	
Ombyggnad av en hiss	2019	
Radonmätning	2019 - 2020	
Byte av undercentral	2019	
OVK Besiktning utförd	2018	
Spolning av avloppstammar	2018	
Byte av stamventiler i värmesystemet	2018	
Underhållsåtgärder på taken	2018	
Byte och injustering av termostatventiler i lägenheter och övriga utrymmen	2017	
Justerings 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	2020	
Underhållsåtgärder på husens fasader	2020	
EU-anpassning av 2 hissar	2021	Genomförande anpassas till aktuellt reparationsbehov.
Byte av betongplattor	2022	
Spolning av stammar	2023	
OVK	2024	
Beskärning av träd	2024	
Målning vindskivor	2025	

Förvaltning

Föreningens förvaltningsavtal och övriga avtal.

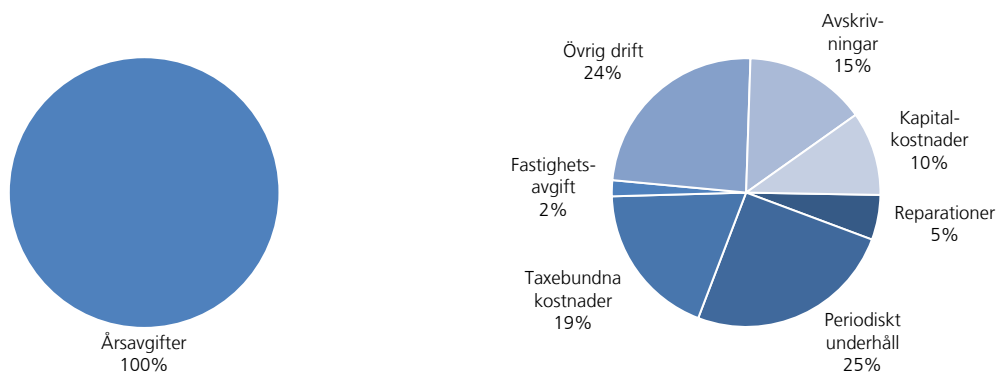
Avtal	Leverantör
Lägenhetsförteckning	SBC Sveriges BostadsrättsCentrum AB
Ekonomisk förvaltning	SBC Sveriges BostadsrättsCentrum AB
Teknisk fastighetsservice	Kåhre Service AB
Kabel-TV	Com Hem AB
Service av hissar	Schindler Hiss AB
Parkskötsel	Hässelby Tomt- och Trädgårdsservice AB
Service av tvätt- och torkutrustning	Electrolux 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

FÖRÄNDRING LIKVIDA MEDEL	2019	2018
LIKVIDA MEDEL VID ÅRETS BÖRJAN	5 461 152	5 922 320
INBETALNINGAR		
Rörelseintäkter	6 363 103	6 369 188
Finansiella intäkter	25 116	28 306
Minskning långa fordringar	47 396	0
Minskning kortfristiga fordringar	0	285 469
Ökning av kortfristiga skulder	619 063	0
	7 054 677	6 682 964
UTBETALNINGAR		
Rörelsekostnader exkl. avskrivningar	4 743 286	4 784 188
Finansiella kostnader	632 930	625 884
Ökning av materiella anläggningstillgångar	0	-673 875
Ökning av långfristiga fordringar	0	215 404
Ökning av kortfristiga fordringar	32 194	0
Minskning av långfristiga skulder	1 500 000	1 500 000
Minskning av kortfristiga skulder	0	692 530
	6 908 410	7 144 131
LIKVIDA MEDEL VID ÅRETS SLUT*	5 607 420	5 461 152
ÅRETS FÖRÄNDRING AV LIKVIDA MEDEL	146 268	-461 168

*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 1 377 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

Beviljade andrahandsuthyrningar: 3 st

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

Antal medlemmar vid räkenskapsårets början: 127

Tillkommande medlemmar: 9

Avgående medlemmar: 14

Antal medlemmar vid räkenskapsårets slut: 122

Flerårsöversikt

Nyckeltal	2019	2018	2017	2016
Årsavgift/m ² bostadsrättsyta	833	833	833	833
Lån/m ² bostadsrättsyta	7 334	7 532	7 730	7 928
Elkostnad/m ² totalyta	15	17	14	14
Värmekostnad/m ² totalyta	112	107	110	105
Vattenkostnad/m ² totalyta	21	26	24	34
Kapitalkostnader/m ² totalyta	84	83	93	134
Soliditet (%)	37	37	36	35
Resultat efter finansiella poster (tkr)	90	65	1 782	1 103
Nettoomsättning (tkr)	6 363	6 369	6 368	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	6 571 904	363 000	-1 835 250	8 044 154
S:a bundet eget kapital	23 221 927	363 000	-1 835 250	24 694 177
Fritt eget kapital				
Balanserat resultat	11 045 878	-363 000	1 900 551	9 508 327
Årets resultat	89 882	89 882	-65 301	65 301
S:a fritt eget kapital	11 135 760	-273 118	1 835 250	9 573 628
S:a eget kapital	34 357 687	89 882	0	34 267 805

Resultatdisposition

Till föreningsstämmans förfogande står följande medel:

årets resultat	89 882
balanserat resultat före reservering till fond för yttre underhåll	11 408 878
reservering till fond för yttre underhåll enligt stadgar	-363 000
summa balanserat resultat	11 135 760

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

1 585 340
12 721 100

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

Resultaträkning

1 JANUARI - 31 DECEMBER		2019	2018
RÖRELSEINTÄKTER			
Nettoomsättning	Not 2	6 363 103	6 369 188
Summa rörelseintäkter		6 363 103	6 369 188
RÖRELSEKOSTNADER			
Driftkostnader	Not 3	-4 387 450	-4 388 799
Övriga externa kostnader	Not 4	-147 895	-201 004
Personalkostnader	Not 5	-207 941	-194 385
Avskrivning av materiella anläggningstillgångar	Not 6	-922 121	-922 121
Summa rörelsekostnader		-5 665 407	-5 706 309
RÖRELSERESULTAT		697 696	662 879
FINANSIELLA POSTER			
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter		25 116	28 306
Räntekostnader och liknande resultatposter		-632 930	-625 884
Summa finansiella poster		-607 814	-597 578
RESULTAT EFTER FINANSIELLA POSTER		89 882	65 301
ÅRETS RESULTAT		89 882	65 301

Balansräkning

TILLGÅNGAR		2019-12-31	2018-12-31
ANLÄGGNINGSTILLGÅNGAR			
Materiella anläggningstillgångar			
Byggnader och mark	Not 7	85 757 204	86 679 325
Inventarier	Not 8	0	0
Summa materiella anläggningstillgångar		85 757 204	86 679 325
Finansiella anläggningstillgångar			
Andra långfristiga fordringar		168 008	215 404
Summa finansiella anläggningstillgångar		168 008	215 404
SUMMA ANLÄGGNINGSTILLGÅNGAR		85 925 212	86 894 729
OMSÄTTNINGSTILLGÅNGAR			
Kortfristiga fordringar			
Avgifts- och hyresfordringar		100	100
Övriga fordringar inkl. SBC Klientmedel	Not 9	2 635 127	2 498 240
Summa kortfristiga fordringar		2 635 227	2 498 340
KASSA OCH BANK			
Kassa och bank		3 090 919	3 049 345
Summa kassa och bank		3 090 919	3 049 345
SUMMA OMSÄTTNINGSTILLGÅNGAR		5 726 147	5 547 685
SUMMA TILLGÅNGAR		91 651 359	92 442 414

Balansräkning

EGET KAPITAL OCH SKULDER		2019-12-31	2018-12-31
EGET KAPITAL			
Bundet eget kapital			
Medlemsinsatser		16 650 023	16 650 023
Fond för yttre underhåll	Not 10	6 571 904	8 044 154
Summa bundet eget kapital		23 221 927	24 694 177
Fritt eget kapital			
Balanserat resultat		11 045 878	9 508 327
Årets resultat		89 882	65 301
Summa fritt eget kapital		11 135 760	9 573 628
SUMMA EGET KAPITAL		34 357 687	34 267 805
LÅNGFRISTIGA SKULDER			
Skulder till kreditinstitut	Not 11,12	27 000 000	22 500 000
Summa långfristiga skulder		27 000 000	22 500 000
KORTFRISTIGA SKULDER			
Kortfristig del av skulder till kreditinstitut	Not 11,12	28 500 000	34 500 000
Leverantörsskulder		723 623	230 057
Skatteskulder		238 832	233 376
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	Not 13	831 217	711 176
Summa kortfristiga skulder		30 293 672	35 674 609
SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER		91 651 359	92 442 414

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 årsbokslutet. 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	2019	2018
Byggnader	112 år	112 år

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

Not 2 NETTOOMSÄTTNING

	2019	2018
Årsavgifter	6 301 294	6 301 294
Hyror lokaler	1 200	900
Hyror förråd	29 800	30 200
Gemensamhetslokal	1 500	1 400
Övriga debiterade avgifter	4 321	2 700
Avgift andrahandsuthyrning	13 200	4 400
Gästlägenhet	11 500	28 000
Öresutjämning	285	293
	6 363 101	6 369 188

Not 3	DRIFTKOSTNADER	2019	2018
	Fastighetskostnader		
	Fastighetsskötsel entreprenad	67 884	67 320
	Fastighetsskötsel beställning	16 544	6 070
	Fastighetsskötsel gård entreprenad	85 000	73 950
	Fastighetsskötsel gård beställning	22 406	7 462
	Städning entreprenad	96 250	94 047
	Städning enligt beställning	6 164	5 813
	Hissbesiktning	10 863	9 518
	Myndighetstillsyn	37 170	3 125
	Gemensamma utrymmen	20 295	598
	Sophantering	3 050	0
	Gård	7 105	10 995
	Serviceavtal	42 912	56 034
	Förbrukningsmateriel	10 153	2 488
	Brandskydd	9 675	10 739
	Fordon	0	1 261
		435 470	349 420
	Reparationer		
	Fastighet förbättringar	25 250	0
	Gemensamma utrymmen	0	6 965
	Tvättstuga	16 959	12 747
	Entré/trapphus	4 977	18 372
	Lås	14 598	15 943
	VVS	161 111	13 501
	Värmeanläggning/undercentral	480	24 500
	Ventilation	26 361	5 578
	Elinstallationer	2 693	0
	Tele/TV/Kabel-TV/porttelefon	3 723	6 219
	Bredband	3 750	0
	Hiss	37 643	34 347
	Fönster	0	6 461
	Balkonger/altaner	29 870	0
	Mark/gård/utemiljö	12 038	0
	Vattenskada	0	2 104
		339 452	146 737
	Periodiskt underhåll		
	Byggnad	0	53 500
	Tvättstuga	592 683	0
	VVS	0	982 250
	Värmeanläggning	462 000	47 500
	Ventilation	0	165 000
	Hiss	496 687	0
	Tak	0	587 000
	Balkonger/altaner	33 970	0
		1 585 340	1 835 250
	Taxebundna kostnader		
	El	115 218	125 425
	Värme	847 264	813 238
	Vatten	162 560	193 100
	Sophämtning/renhållning	58 213	82 856
		1 183 255	1 214 619

Not 3	DRIFTKOSTNADER FORTS.	2019	2018
	Övriga driftkostnader		
	Försäkring	196 436	192 321
	Tomträttsavgäld	434 000	434 000
	Kabel-TV	40 577	47 053
	Bredband	51 744	51 744
		722 757	725 118
	Fastighetsskatt/Kommunal avgift	121 176	117 656
	TOTALT DRIFTKOSTNADER	4 387 450	4 388 799
Not 4	ÖVRIGA EXTERNA KOSTNADER	2019	2018
	Kreditupplysning	0	425
	Tele- och datakommunikation	3 095	5 993
	Juridiska åtgärder	0	21 734
	Inkassering avgift/hyra	2 550	850
	Hyresförluster	0	2
	Revisionsarvode extern revisor	17 500	17 500
	Föreningskostnader	4 358	2 556
	Styrelseomkostnader	2 458	0
	Fritids- och trivselkostnader	976	6 024
	Förvaltningsarvode	101 268	98 210
	Administration	8 581	6 586
	Korttidsinventarier	0	10 618
	Konsultarvode	0	21 536
	Tidningar facklitteratur	0	1 991
	Bostadsrätterna Sverige Ek För	7 110	6 980
		147 895	201 004
Not 5	PERSONALKOSTNADER	2019	2018
	Anställda och personalkostnader		
	Föreningen har inte haft någon anställd.		
	Följande ersättningar har utgått		
	Styrelse och internrevisor	173 750	155 250
	Sociala kostnader	34 191	39 135
		207 941	194 385
Not 6	AVSKRIVNINGAR	2019	2018
	Byggnad	922 121	922 121
		922 121	922 121

Not 7	BYGGNADER OCH MARK	2019-12-31	2018-12-31
	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	-16 440 543	-15 518 422
	Årets avskrivningar enligt plan	-922 121	-922 121
	Utgående avskrivning enligt plan	-17 362 664	-16 440 543
	Planenligt restvärde vid årets slut	85 757 204	86 679 325
	Taxeringsvärde		
	Taxeringsvärde byggnad	76 000 000	67 000 000
	Taxeringsvärde mark	45 000 000	37 000 000
		121 000 000	104 000 000
	Uppdelning av taxeringsvärde		
	Bostäder	121 000 000	104 000 000
		121 000 000	104 000 000
	Fastigheten är upplåten med tomträtt.		
Not 8	INVENTARIER	2019-12-31	2018-12-31
	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 9	ÖVRIGA FORDRINGAR	2019-12-31	2018-12-31
	Skattekonto	118 627	86 433
	Klientmedel hos SBC	2 516 500	2 411 807
		2 635 127	2 498 240

Not 10	FOND FÖR YTTRE UNDERHÅLL	2019-12-31	2018-12-31
	Vid årets början	8 044 154	7 732 154
	Reservering enligt stadgar	363 000	312 000
	Reservering enligt stämmobeslut	0	0
	lanspråktagande enligt stadgar	0	0
	lanspråktagande enligt stämmobeslut	-1 835 250	0
	Vid årets slut	6 571 904	8 044 154

Not 11	SKULDER TILL KREDITINSTITUT	Räntesats 2019-12-31	Belopp 2019-12-31	Belopp 2018-12-31	Villkors- ändringsdag
	Swedbank	0,830 %	8 000 000	8 500 000	2021-04-23
	Swedbank	1,230 %	13 000 000	13 000 000	2020-12-22
	Swedbank	1,425 %	8 000 000	8 000 000	Rörligt
	Swedbank	1,315 %	7 500 000	7 500 000	Rörligt
	Swedbank	0,780 %	9 500 000	10 500 000	2023-09-25
	Swedbank	1,000 %	9 500 000	9 500 000	2021-12-22
	Summa skulder till kreditinstitut		55 500 000	57 000 000	
	Kortfristig del av skulder till kreditinstitut		-28 500 000	-34 500 000	
			27 000 000	22 500 000	

Om fem år beräknas skulden till kreditinstitut uppgå till 48 000 000 kr.

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

Not 12	STÄLLDA SÄKERHETER	2019-12-31	2018-12-31
	Fastighetsinteckningar	96 599 000	96 599 000

Not 13	UPPLUPNA KOSTNADER OCH FÖRUTBETALDA INTÄKTER	2019-12-31	2018-12-31
	Arvoden	170 000	155 250
	Sociala avgifter	43 718	48 780
	Ränta	110 290	73 720
	Avgifter och hyror	511 709	433 426
	Kreditfaktura störningslarm & Jour	-4 500	0
		831 217	711 176

Not 14	VÄSENTLIGA HÄNDELSER EFTER ÅRETS SLUT
	Inga större underhållsarbeten planerade.

Styrelsens underskrifter

BROMMA den 17, 3 2020



Roland Jakobsson
Ordförande



Thomas Carlsson
Ledamot



Tata Doumbia
Ledamot



Ralf Espefält
Ledamot



Intranic Jokhan
Ledamot



Rolf Pettersson
Ledamot



Maria Sandström
Ledamot

Min revisionsberättelse har lämnats den 9, 4 2020



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 2019.

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 2019 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 2019 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 den 9 april 2020



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