

Årsredovisning för

HSB Brf Beckasinen

716421-8112

Räkenskapsåret

2020-01-01 - 2020-12-31

Förvaltningsberättelse

Styrelsen för HSB Brf Beckasinen, 716421-8112, får härmed avge årsredovisning för räkenskapsåret 2020.

Allmänt om verksamheten

Fastigheter

Föreningen innehar med äganderätt fastigheterna Jakobsberg 16:2 och 16:3 i Järfälla kommun. Byggnaderna, i vilka man upplåter bostadslägenheter och lokaler, uppfördes 2001. Fastigheternas areal uppgår enligt taxeringsbeskedet till 10 007 m². Taxeringsvärdet är 131 817 tkr, varav byggnadsvärdet är 100 215 tkr och markvärdet 31 602 tkr. Fastigheterna har varit fullvärdeförsäkrade i Folksam.

Bostadsrättsföreningen är ett privatbostadsföretag enligt Inkomstskattelagen (1999:1229), eller så kallas den en bostadsrättsförening.

Föreningens innehav fördelar sig enligt följande:

Kategori	Antal objekt	Totalyta
Bostäder	128	9033
P carport + förråd	37	
P carport	68	
P besök	6	
P mc	4	
		<hr/>
		9 033

Fastighetsadresser
Birgittavägen 23, 25, 27 och 29

Förvaltning

Teknisk förvaltning och fastighetsskötsel har enligt avtal skötts av HSB Norra Stor-Stockholm. Förvaltare har varit Alexandru Tudor. Administrativ förvaltning har enligt avtal skötts av HSB Norra Stor-Stockholm. Trappstädning har enligt avtal skötts av Bredden Ekonomi AB/Public Clean. Markskötsel har ombesörjts av HSB Norra Stor-Stockholm med underleverantör Malm.

Medlemsinformation

Styrelse

Ordinarie styrelseledamöter

Sven Jansson

Karl-Gustav Barck

Erik Rantala

Berndt Arnoldsson

Ingrid Nordgren

Louise Rotzius

Ann-Charlotte Söderlind

Ordförande

Vice ordförande

Sekreterare

Ledamot

Ledamot

Ledamot

HSB-ledamot

Styrelsesuppleanter

Philip Svedjefält

Evert Jonsson

Vid kommande ordinarie föreningsstämma utgår mandattiden för Sven Jansson och Ingrid Nordgren samt bland suppleanterna Philip Svedjefält och Evert Jonsson.

Firmatecknare

Firmatecknare har varit Sven Jansson, Karl-Gustav Barck, Berndt Arnoldsson Ingrid Nordgren och Louise Rotzius, två i förening.

Medlemmar

Föreningen hade vid årets slut 171 medlemmar varav HSB Norra Stor-Stockholm är en.

Revisorer

Revisorer har varit Yvonne Palmgren med Elisabeth Tiler som suppleant, valda av föreningen samt en revisor anställd hos BoRevision AB, utsedd av HSB Riksförbund.

Valberedning

Valberedning har varit Gunilla Jansson och Marianne Eriksson/Ramberg med Gunilla Jansson som sammankallande.

HSB fullmäktige

Bostadsrättsföreningen är medlem i HSB Norra Stor-Stockholm och har utsett representanter till fullmäktige.

Representation HSB Norra Stor-Stockholm fullmäktige

Sven Jansson

Karl-Gustav Barck

Ordinarie

Suppleant

Ekonomi

Flerårsöversikt

	2020	2019	2018	2017	2016
Nettoomsättning, tkr	8 021	7 973	7 749	7 726	7 737
Årets resultat, tkr	1 014	281	-245	176	-833
Fond för yttre underhåll, tkr	3 838	3 865	3 868	4 090	4 331
Belåning, kr/kvm totalyta	8 067	8 257	8 400	8 540	8 678
Räntekänslighet*	9,8	10,0	11,0	11,0	10,0
Soliditet %	45	44	43	43	42
Årsavgifter bostäder, kr/kvm (exkl. el)	792	792	777	777	777
Utrymme för underhåll och återinvesteringar, kr/kvm totalyta**	364	298	238	317	20

*Räntekänslighet = Anger med hur många procent intäkterna måste höjas (på sikt) om låneräntorna höjs med 1%.

**Utrymme underhålls- och återinvesteringar = Beräkningen visar hur mycket som återstår av intäkterna när löpande drift, skatt och räntor är betalda, till att täcka kostnader för kommande investeringar oh underhåll. Bör vara 100-250 kr/kvm/år.

Styrelsens kommentarer

Föreningens ekonomi är fortsatt god.

Genom att tänka på hur vi använder varmvatten, hur vi vädrar och att vi sorterar våra sopor på rätt sätt så är det fullt möjligt att sänka kostnaderna. Alla föreningens kostnader betalas av medlemmarna via månadsavgiften. Lägre förbrukningskostnader påverkar avgiften.

Den i Brf Beckasinen genomsnittliga årsavgiftsnivån för bostad har uppgått till 792 kr/m² under 2020.

Under året har omskrivning av två lån genomförts vilket har resulterat i en bättre räntenivå på de omskrivna lånen. Vi har ökat amorteringarna för att utnyttja de låga räntorna och jobba på att få ner lånenivån.

Ingen avgiftshöjning sker under 2021 avseende avgifter för bostaden.

En höjning skedde från 1 januari 2020 med 2 % på förråd och carportar.

En höjning av elavgifterna på 8 öre kW skedde i 2:a kvartalet.

Föreningen är momsregistrerad för enhetsmätning el.

Förändring av eget kapital

	Insatser	Upplåtelseavgift	Fond för yttre underhåll	Balanserat resultat	Årets resultat
Vid årets början	41 900 014	9 664 986	3 864 646	3 802 455	280 871
Vinstdisp. enl. stämmobeslut			-26 851	307 721	-280 871
Årets resultat					1 013 885
	41 900 014	9 664 986	3 837 795	4 110 176	1 013 885

Väsentliga händelser under och efter verksamhetsåret

Föreningsstämma

Ordinarie föreningsstämma hölls den 12 maj 2020. På stämman deltog 6 röstberättigade medlemmar, varav 1 fullmakt.

Styrelsemöten

Inom styrelsen har vi genomfört ett antal projekt. Styrelsen har under verksamhetsåret 2020 hållit 13 protokollförda sammanträden

Kommunikation

Adressen till hemsidan är www.hsb.se/norrastorstockholm/beckasinen.
Föreningens e-postadress är: beckasinenjakobsberg@gmail.com.

Medlemsblad har utgivits 12 gånger under året. Därutöver har information delats ut med hyres-/avgiftsavierna, samt genom anslag i portuppgångarna och separat information kring redovisade projekt samt på föreningens hemsida med information om föreningen.

Ombyggnad och underhåll

Fastighetsanknutna händelser 2020

Under året har styrelsen arbetat med följande större projekt:

Markskötsel

Avtalet med Malms trädgårdsskötsel har fortlöpt under året och har fungerat väl.
De träd som har stått vid varje ingång har tagits bort
Snöskottning och sandning har skötts av Toppen.

Tvättstugorna

Felanmälningarna har varit få, främst har det rört sig om problem med mangeldukarna

Bevakning

Fortsatt har vi bevakningsavtal med RAPID Bevakning som utför spontana övervakningar, för att försöka få bukt med stölder.

Carportar

Ett Hönsnät har satts upp i Carport längan mellan yttre och inre parkeringsplatserna för att förhindra lövansamlingar och gör det mycket lättare att hålla rent.

Grannsamverkan

Grannsamverkan fortsätter. Vi uppmanar alla boende att vara uppmärksamma och rapportera misstänkta händelser till polisen.

Tak

Ett antal åtgärder har påvisats och beslut om förbättrad tak säkerhet har tagits, samt att under hösten 2020 har reparation och utbyte av trasiga stuprör utförts, fortsatt arbete med tak säkerhet kommer att genomföras under våren 2021

Radiatorer

Under hösten har en genomgång av radiatorer och utbyte av termostater genomförts, återstår några enstaka som ej har kunnat göras på grund av tillträde till lägenheter.

Fjärrvärme och elförbrukning

Kontinuerlig uppföljning och underhåll av vår fjärrvärme, värmeväxlare och våra luftvärmepumpar har skett för att optimera värme och el kostnader.

Miljöstugan

Rengöring av samtliga kärl har genomförts, rengöring av golv och väggar har gjort samt målning av väggar och golv.

Städning har först skötts av en person i styrelsen och har nu avtalats in i städavtalet om rengöring av golvet en gång per vecka. Den gamla dörren har ersatts av en ny dörr.

Digital Köhantering

Vi har nu att all uthyrning av Carportar med och utan förråd samt förråden i nr 27 och 29 hanteras via digital köhantering under Mina Sidor.

Avtal

Vi har omförhandlat flera avtal med HSB, som Drift, Ekonomi och Teknisk förvaltning.

Fasad rengöring

Rengöring av norr fasader har gjorts

Trapphusbelysning

I samtliga fastigheter har vi bytt ut den gamla trapphusbelysningen till ny led belysning, som skall fungera om strömmen går.

Parkering.

Vi har nytt parkeringsbolag tidigare Qpark är nu Almo Park.

Större genomförda renoveringar och investeringar

År	Åtgärd
2013	Byte samtliga fönster
2014	Renovering/förbättring av samtliga hissar
2015	Utbyte av all tvätt utrustning i våra tvättstugor
2016	Installation av ny undercentral för värmeåtervinningen med online övervakning från HSB Värmland
2017	Installation av nya värmepumpar i våra undercentraler
2018	Installation av LED belysning i varje trapphus, gemensamma utrymmen och carportar
2019	Ny Luftvärmepump installerad i nr 27
2020	Termostater har bytts
2020	Miljöstugan har renoverats

Överlåtelser

Av föreningens 128 bostadslägenheter har 8 st. överlåtit under året. Samtliga bostadslägenheter är upplåtna med bostadsrätt, 6 st. lägenheter var vid årets slut uthyrda i andra hand

Budget för nästa räkenskapsår

Budgeten visar på ett resultatutfall efter finansiella poster på +342 tkr. Styrelsen avser att anpassa årsavgifterna över tid till det faktiska behovet av att hålla byggnaderna i gott skick, genom att arbeta strukturerat med underhållsplan och flerårsprognoser. Styrelsen har tagit hänsyn till att kunna möta sannolika kommande räntehöjningar. Detta för att se till så att kommande årsavgifter täcker det prognostiserade behovet av utbetalningar för föreningen.

Styrelsen har också ökat amorteringarna för att över tiden få en bättre likviditet. Observera att det är den valda styrelsen som beslutar om årsavgiftsuttaget mellan stämmorna och att framtida styrelser kan göra en annan bedömning än sittande styrelse.

SD.

Planerade underhåll och investeringar

Underhållsplan

Det planerade underhållet som syftar till att hålla lång livslängd på föreningens tillgångar finns med i underhållsplanen. Planen är ett levande dokument som årligen ska revideras. Vi får månadsvis information om felanmälan via mail så att vi kan följa upp underhållet och åtgärder och skötsel av våra gemensamma anläggningar.

Planerat kommande underhåll och investeringar 2021

Fasad rengöring, Viss underhålls reparation av våra tak som framkommit vid inspektion, förbättrad säkerhet på våra tak skall genomföras, rensning av marken bakom våra carportar mot unionsvägen, ytterligare förbättringar för att hantera vår elförbrukning. Balansering av elförbrukning mellan faserna skall ge en kostnadseffektivare förbrukning.

Förslag till resultatdisposition

	<i>Belopp i kr</i>
Till årsstämman förfogande står följande medel	
Tidigare års balanserade resultat	4 110 176
Årets resultat	1 013 886
	<hr/> 5 124 062
Styrelsen föreslår följande disposition:	
Att disponera	5 124 062
Överföring från fond för yttre underhåll motsvarande årets kostnad för underhåll	355 807
Överföring till fond för yttre underhåll enligt underhållsplan	-874 000
Balanserat resultat efter disposition	<hr/> 4 605 869
Fond för yttre underhåll	
Fond för yttre underhåll vid årets slut	3 837 795
Årets förändring enligt ovanstående disposition	518 193
Fond för yttre underhåll efter förslag till stämmobeslut	<hr/> 4 355 988

Vad beträffar föreningens resultat och ställning i övrigt, hänvisas till efterföljande resultat- och balansräkningar med tillhörande noter.

Resultaträkning

<i>Belopp i kr</i>	<i>Not</i>	<i>2020-01-01- 2020-12-31</i>	<i>2019-01-01- 2019-12-31</i>
Rörelseintäkter			
Nettoomsättning	2	8 020 510	7 973 418
Rörelsekostnader			
Driftskostnader	3	-4 165 427	-4 673 114
Övriga externa kostnader		-51 678	-51 787
Personalkostnader	4	-193 992	-216 672
Avskrivningar	5	-1 915 246	-1 915 245
Summa rörelsekostnader		-6 326 343	-6 856 818
Rörelseresultat		1 694 167	1 116 600
Finansiella poster			
Ränteintäkter och liknande resultatposter	6	10 646	9 947
Räntekostnader och liknande resultatposter	7	-690 928	-845 676
Summa finansiella poster		-680 282	-835 729
Årets resultat		1 013 885	280 871

Balansräkning

<i>Belopp i kr</i>	<i>Not</i>	<i>2020-12-31</i>	<i>2019-12-31</i>
TILLGÅNGAR			
Anläggningstillgångar			
Materiella anläggningstillgångar			
Byggnader och ombyggnader	8	122 726 429	124 641 675
Mark		5 500 000	5 500 000
Inventarier	9	-	-
		<u>128 226 429</u>	<u>130 141 675</u>
Summa anläggningstillgångar		<u>128 226 429</u>	<u>130 141 675</u>
Omsättningstillgångar			
Kortfristiga fordringar			
Kundfordringar		6 558	15 968
Avräkningskonto HSB		2 855 643	2 384 505
Övriga fordringar	10	37 267	78 435
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	11	333 325	261 402
		<u>3 232 793</u>	<u>2 740 310</u>
Kassa och bank	12	3 530 492	2 522 645
Summa omsättningstillgångar		<u>6 763 285</u>	<u>5 262 955</u>
SUMMA TILLGÅNGAR		<u>134 989 714</u>	<u>135 404 630</u>

Balansräkning

<i>Belopp i kr</i>	<i>Not</i>	<i>2020-12-31</i>	<i>2019-12-31</i>
EGET KAPITAL OCH SKULDER			
<i>Eget kapital</i>			
<i>Bundet eget kapital</i>			
Medlemsinsatser		51 565 000	51 565 000
Fond för yttre underhåll		3 837 795	3 864 646
		<u>55 402 795</u>	<u>55 429 646</u>
<i>Fritt eget kapital</i>			
Balanserat resultat		4 110 176	3 802 455
Årets resultat		1 013 885	280 871
		<u>5 124 061</u>	<u>4 083 326</u>
Summa eget kapital		<u>60 526 856</u>	<u>59 512 972</u>
<i>Lång- och kortfristiga skulder</i>			
<i>Långfristiga skulder</i>			
Skulder till kreditinstitut	13	58 565 352	72 970 688
		<u>58 565 352</u>	<u>72 970 688</u>
<i>Kortfristiga skulder</i>			
Övriga skulder till kreditinstitut		14 305 336	1 618 000
Leverantörsskulder		728 172	480 583
Skatteskulder		787	-
Övriga skulder	14	7 563	13 483
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	15	855 648	808 904
		<u>15 897 506</u>	<u>2 920 970</u>
Summa lång- och kortfristiga skulder		<u>74 462 858</u>	<u>75 891 658</u>
SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER		<u>134 989 714</u>	<u>135 404 630</u>

Kassaflödesanalys

<i>Belopp i kr</i>	<i>2020-01-01- 2020-12-31</i>	<i>2019-01-01- 2019-12-31</i>
Den löpande verksamheten		
Resultat efter finansiella poster	1 013 885	280 871
<i>Justeringar för poster som inte ingår i kassaflödet</i>		
Avskrivningar	1 915 246	1 915 245
Kassaflöde från den löpande verksamheten före förändringar av rörelsekapital	2 929 131	2 196 116
<i>Kassaflöde från förändringar i rörelsekapital</i>		
Ökning(-)/Minskning (+) av rörelsefordringar	-21 344	-33 481
Ökning(+)/Minskning (-) av rörelseskulder	289 198	-53 325
Kassaflöde från den löpande verksamheten	3 196 985	2 109 310
Investeringsverksamheten		
Kassaflöde från investeringsverksamheten	-	
Finansieringsverksamheten		
Amortering av långfristiga skulder	-1 718 000	-1 290 120
Kassaflöde från finansieringsverksamheten	-1 718 000	-1 290 120
Årets kassaflöde	1 478 985	819 190
Likvida medel vid årets början	4 907 150	4 087 959
Likvida medel vid årets slut	6 386 135	4 907 149
Likvida medel		
	<i>2020-12-31</i>	<i>2019-12-31</i>
<i>Följande delkomponenter ingår i likvida medel:</i>		
Avräkning HSB	2 855 643	2 384 505
Kassa och bank	3 530 492	2 522 644
	6 386 135	4 907 149

Noter

Not 1 Redovisnings- och värderingsprinciper

Årsredovisningen är upprättad i enlighet med årsredovisningslagen och BFNAR 2016:10. Årsredovisning i mindre företag (K2).

Avskrivningsprinciper för anläggningstillgångar

Principen för K2 är att inga nya komponenter aktiveras förutom de som ligger kvar från övergången till K2. Dessa komponenter som i enlighet med god redovisningssed och tidigare normgivning aktiverats som separata avskrivningsenheter ligger fortsatt kvar med separata avskrivningsplaner.

Byggnaden skrivs av linjärt över nyttjandeperioden och total livslängd har bedömts till 120 år från färdigställandetiden.

Forordningar tas upp till de belopp varmed de beräknas inflyta.

Inkomster redovisas till verkligt värde av vad föreningen fått eller beräknas få. Det innebär att föreningen redovisar intäkter till nominellt belopp (fakturabelopp).

Anläggningstillgångar	Avskr.plan	%	Slutår
Byggnader	Linjär	1,0	2120
Ombyggnader	Linjär	2,0-10,0	2020-2062

Pågående ombyggnad

Ny-, till- eller ombyggnad redovisas som pågående i balansräkningen till dess att arbetena färdigställts.

Fond för yttre underhåll

Reservering för framtida underhåll av föreningens fastigheter sker genom resultatdisposition och baseras på föreningens underhållsplan. Minimiavsättning regleras i stadgarna.

Lång- och kortfristiga skulder

Lån som förfaller inom 12 månader redovisas som kortfristiga även om de kommer att förlängas.

Skatter och avgifter

En bostadsrättsförening är i normalfallet inte föremål för inkomstbeskattning. Ränteintäkter är skattefria till den del de är hänförliga till föreningens fastighet. Beskattning sker av andra kapitalinkomster, samt i förekommande fall inkomster som inte är hänförliga till fastigheten. Efter avräkning av eventuella underskottsavdrag sker beskattning med 21,4 procent. Föreningens underskottsavdrag uppgick vid räkenskapsårets slut till 0 tkr. Därutöver betalar föreningen kommunal fastighetsavgift motsvarande 1429 kr per lägenhet, samt fastighetsskatt motsvarande 1 % av taxeringsvärdet på lokaler.

Not 2 Nettoomsättning

	2020	2019
Årsavgifter bostäder	7 155 828	7 155 828
Hysesintäkter lokaler	32 400	39 958
Hysesintäkter garage och p-platser	462 264	412 568
Försäkringsersättning	22 441	-
Intäkter el	324 495	332 505
Övriga intäkter	23 082	32 559
	8 020 510	7 973 418

Not 3 Drift

	2020	2019
Fastighetsskötsel	419 238	403 174
Löpande underhåll	355 171	345 869
Planerat underhåll	355 807	497 851
El	593 784	794 312
Uppvärmning	336 688	500 666
Vatten	350 887	316 372
Sophämtning	193 598	160 578
Fastighetsförsäkring	97 108	90 755
Städning	142 350	113 200
Förvaltningskostnader	473 454	424 766
Extern revision	10 875	10 388
Kabel-TV	46 164	46 144
Bredband	192 000	192 000
Fastighetsskatt	191 769	178 491
Vinterskötsel	36 802	148 550
Övrig drift	369 732	449 998
	4 165 427	4 673 114

Not 4 Personalkostnader

	2020	2019
Föreningen har inte haft några anställda under året		
Styrelsearvode enligt stämmobeslut	94 800	89 000
Mötesarvode	53 800	44 100
Arvode föreningsvald revisor	2 000	2 000
Övriga arvoden och ersättningar	12 125	15 057
Bilersättningar		37
Utbildning och konferenser		11 250
Löner till anställda	10 500	25 500
Sociala kostnader	20 345	29 619
Medlemsaktiviteter	422	109
	193 992	216 672

Not 5 Avskrivningar

	2020	2019
Byggnader	1 915 246	1 915 245
	1 915 246	1 915 245

Not 6 Ränteintäkter och liknande resultatposter

	2020	2019
Ränteintäkter bankkonto	7 847	-
Ränteintäkter avräkningskonto HSB	2 724	1 515
Övriga ränteintäkter	75	8 432
	10 646	9 947

Not 7 Räntekostnader och liknande resultatposter

	2020	2019
Räntekostnader för långfristiga skulder	690 013	844 936
Övriga räntekostnader	915	740
	<u>690 928</u>	<u>845 676</u>

Not 8 Byggnader och ombyggnader

	2020-12-31	2019-12-31
<i>Akkumulerade anskaffningsvärden :</i>		
-Vid årets början	145 903 017	145 903 017
Summa ackumulerade anskaffningsvärde byggnader	<u>145 903 017</u>	<u>145 903 017</u>

<i>Akkumulerade avskrivningar enligt plan:</i>		
-Vid årets början	-21 261 342	-19 346 097
-Årets avskrivning enligt plan på anskaffningsvärdet	-1 915 246	-1 915 245
Summa ackumulerade avskrivningar byggnader	<u>-23 176 588</u>	<u>-21 261 342</u>

Summa bokfört värde byggnader och ombyggnader	<u>122 726 429</u>	<u>124 641 675</u>
--	--------------------	--------------------

<i>Taxeringsvärde</i>		
Byggnader - bostäder	100 000 000	100 000 000
Byggnader - lokaler	215 000	215 000
	<u>100 215 000</u>	<u>100 215 000</u>

Mark - bostäder	31 400 000	31 400 000
Mark - lokaler	202 000	202 000
	<u>31 602 000</u>	<u>31 602 000</u>

Summa taxeringsvärde	<u>131 817 000</u>	<u>131 817 000</u>
-----------------------------	--------------------	--------------------

Not 9 Inventarier

	2020-12-31	2019-12-31
<i>Akkumulerade anskaffningsvärden:</i>		
-Vid årets början	260 000	260 000
	<u>260 000</u>	<u>260 000</u>

<i>Akkumulerade avskrivningar enligt plan:</i>		
-Vid årets början	-260 000	-260 000
Redovisat värde vid årets slut	<u>-</u>	<u>-</u>

Not 10 Övriga fordringar

	2020-12-31	2019-12-31
Skattekonto	37 267	72 567
Skattefordringar	-	5 868
	<u>37 267</u>	<u>78 435</u>

Not 11 Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter

	2020-12-31	2019-12-31
Kabel-tv och bredband	59 544	59 540
Fastighetsförsäkring	111 674	97 108
Övrigt	162 107	104 755
	<u>333 325</u>	<u>261 403</u>

Not 12 Kassa och bank

	2020-12-31	2019-12-31
SBAB	3 530 492	2 522 645
	3 530 492	2 522 645

Not 13 Skulder till kreditinstitut

Låneinstitut	Lånenummer	Ränta	Konv.datum	2020-12-31	2019-12-31
Nordea	39788936733	0,81	2024-10-16	16 466 740	16 966 740
Nordea	39788794017	1,35	2021-09-15	12 262 336	12 262 336
Nordea	39798238680	0,51	2023-09-20	11 309 970	11 409 970
Nordea	3978860451	1,27	2022-10-19	11 334 970	11 434 970
SBAB	26391717	0,54	2023-08-15	7 653 336	8 253 336
SBAB	26426243	0,47	2022-11-14	13 843 336	14 261 336
				72 870 688	74 588 688
Nästa års beräknade amortering				-2 043 000	-1 618 000
Nästa års omförhandling				-12 262 336	
Kortfristig del				-14 305 336	
Långfristiga skulder exklusive kortfristig del				58 565 352	72 970 688

Fastighetsinteckningar

	2020-12-31	2019-12-31
Uttag pantbrev i fastighet	88 308 000	88 308 000
Varav obelånade	-	-
Ställda panter för skulder till kreditinstitut	88 308 000	88 308 000

Not 14 Övriga skulder

	2020-12-31	2019-12-31
Källskatt	675	1 762
Arbetsgivaravgift	232	604
Mervärdesskatt	6 656	11 117
	7 563	13 483

Not 15 Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter

	2020-12-31	2019-12-31
Förutbetalda hyror och avgifter	640 198	642 298
Upplupna räntekostnader	59 791	118 350
Upplupen el	74 774	37 257
Upplupen värme	69 884	
Övriga upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	11 000	11 000
	855 647	808 905

Järfälla 2021-02-23



Sven Jansson



Karl-Gustav Barck



Erik Rantala




Berndt Arnoldsson



Ingrid Nordgren

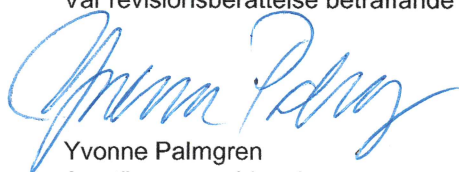


Louise Rotzius

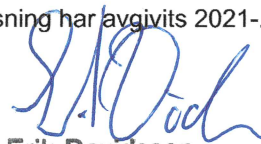


Ann-Charlotte Söderlind

Vår revisionsberättelse beträffande denna årsredovisning har avgivits 2021-03-18...



Yvonne Palmgren
Av stämman vald revisor



Erik Davidsson
BoRevision AB
av HSB Riksförbund förordnad revisor

Revisionsberättelse

Till föreningsstämman i HSB Brf Beckasinen, org.nr. 716421-8112

Rapport om årsredovisningen

Uttalanden

Vi har utfört en revision av årsredovisningen för HSB Brf Beckasinen för år 2020.

Enligt vår uppfattning har årsredovisningen upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och ger en i alla väsentliga avseenden rättvisande bild av föreningens finansiella ställning per den 31 december 2020 och av dess finansiella resultat och kassaflöde för året enligt årsredovisningslagen. Förvaltningsberättelsen är förenlig med årsredovisningens övriga delar.

Vi tillstyrker därför att föreningsstämman fastställer resultaträkningen och balansräkningen för föreningen.

Grund för uttalanden

Vi har utfört revisionen enligt god revisionsd i Sverige. Revisorernas ansvar enligt denna sed beskrivs närmare i avsnitten *Revisorn utsedd av HSB Riksförbunds ansvar* och *Den föreningsvalda revisorns ansvar*.

Vi är oberoende i förhållande till föreningen enligt god revisorsd i Sverige. Revisorn utsedd av HSB Riksförbund har fullgjort sitt yrkesetiska ansvar enligt dessa krav.

Vi anser att de revisionsbevis vi har inhämtat är tillräckliga och ändamålsenliga som grund för våra 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 de bedömer är nödvändig för att upprätta en årsredovisning som inte innehåller några väsentliga felaktigheter, vare sig dessa beror på oegentligheter eller på misstag.

Vid upprättandet av årsredovisningen ansvarar styrelsen för bedömningen av föreningens förmåga att fortsätta verksamheten. Den upplyser, när så är 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.

Revisorn utsedd av HSB Riksförbunds ansvar

Jag har utfört revisionen enligt International Standards on Auditing (ISA) och god revisionsd i Sverige. Mitt 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 misstag, och att lämna en revisionsberättelse som innehåller våra uttalanden. Rimlig säkerhet är en hög grad av säkerhet, men är ingen garanti för att en revision som utförs enligt ISA och god revisionsd i Sverige alltid kommer att upptäcka en väsentlig felaktighet om en sådan finns. Felaktigheter kan uppstå på grund av oegentligheter eller misstag 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 en revision enligt ISA använder jag professionellt omdöme och har en professionellt skeptisk inställning under hela revisionen. Dessutom:

- identifierar och bedömer jag riskerna för väsentliga felaktigheter i årsredovisningen, vare sig dessa beror på oegentligheter eller på fel, utformar och utför granskningsåtgärder bland annat utifrån dessa risker och inhämtar revisionsbevis som är tillräckliga och ändamålsenliga för att utgöra en grund för mina uttalanden. Risken för att inte upptäcka en väsentlig felaktighet till följd av oegentligheter är högre än för en väsentlig felaktighet som beror på fel, eftersom oegentligheter kan innefatta agerande i maskopi, förfalskning, avsiktliga utelämnanden, felaktig information eller åsidosättande av intern kontroll.
- skaffar jag mig en förståelse av den del av föreningens interna kontroll som har betydelse för min revision för att utforma granskningsåtgärder som är lämpliga med hänsyn till omständigheterna, men inte för att uttala mig om effektiviteten i den interna kontrollen.
- utvärderar jag lämpligheten i de redovisningsprinciper som används och rimligheten i styrelsens uppskattningar i redovisningen och tillhörande upplysningar.
- drar jag en slutsats om lämpligheten i att styrelsen använder antagandet om fortsatt drift vid upprättandet av årsredovisningen. Jag drar också en slutsats, med grund i de inhämtade revisionsbevisen, om huruvida det finns någon väsentlig osäkerhetsfaktor som avser sådana händelser eller förhållanden som kan leda till betydande tvivel om föreningens förmåga att fortsätta verksamheten. Om jag drar slutsatsen att det finns en väsentlig osäkerhetsfaktor, måste jag i revisionsberättelsen fästa uppmärksamheten på upplysningarna i årsredovisningen om den väsentliga osäkerhetsfaktorn eller, om sådana upplysningar är otillräckliga, modifiera uttalandet om årsredovisningen. Mina slutsatser baseras på de revisionsbevis som inhämtas fram till datumet för revisionsberättelsen. Dock kan framtida händelser eller förhållanden göra att en förening inte längre kan fortsätta verksamheten.
- utvärderar jag den övergripande presentationen, strukturen och innehållet i årsredovisningen, däribland upplysningarna, och om årsredovisningen återger de underliggande transaktionerna och händelserna på ett sätt som ger en rättvisande bild.

Jag måste informera styrelsen om bland annat revisionens planerade omfattning och inriktning samt tidpunkten för den. Jag måste också informera om betydelsefulla iakttagelser under revisionen, däribland de eventuella betydande brister i den interna kontrollen som jag identifierat.

Den föreningsvalda revisorns ansvar

Jag har utfört en revision enligt bostadsrättslagen och tillämpliga delar av lagen om ekonomiska föreningar. Mitt mål är att uppnå en rimlig grad av säkerhet om huruvida årsredovisningen har upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och om årsredovisningen ger en rättvisande bild av föreningens resultat och ställning.

RD

Rapport om andra krav enligt lagar, andra författningar samt stadgar

Uttalanden

Utöver vår revision av årsredovisningen har vi även utfört en revision av styrelsens förvaltning för HSB Brf Beckasinen för år 2020 samt av förslaget till dispositioner beträffande föreningens vinst eller förlust.

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

Grund för uttalanden

Vi har utfört revisionen enligt god revisionssed i Sverige. Vårt ansvar enligt denna beskrivs närmare i avsnittet *Revisorns ansvar*. Vi är oberoende i förhållande till föreningen enligt god revisionssed i Sverige. Revisorn utsedd av HSB Riksförbund har i övrigt fullgjort sitt yrkesetiska ansvar enligt dessa krav.

Vi anser att de revisionsbevis vi har inhämtat är tillräckliga och ändamålsenliga som grund för våra 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

Vårt mål beträffande revisionen av förvaltningen, och därmed vårt uttalande om ansvarsfrihet, är att inhämta revisionsbevis för att med en rimlig grad av säkerhet kunna bedöma om någon styrelseledamot i något väsentligt avseende:

- företagit någon åtgärd eller gjort sig skyldig till någon försummelse som kan föranleda ersättningskyldighet mot föreningen, eller
- på något annat sätt handlat i strid med bostadsrättslagen, tillämpliga delar av lagen om ekonomiska föreningar, årsredovisningslagen eller stadgarna.

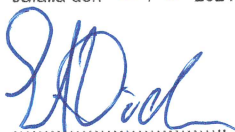
Vårt mål beträffande revisionen av förslaget till dispositioner av föreningens vinst eller förlust, och därmed vårt uttalande om detta, är att med rimlig grad av säkerhet bedöma om förslaget är förenligt med bostadsrättslagen.

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 ersättningskyldighet 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 revisorn utsedd av HSB Riksförbund professionellt omdöme och har en professionellt skeptisk inställning under hela revisionen. Granskningen av förvaltningen och förslaget till


dispositioner av föreningens vinst eller förlust grundar sig främst på revisionen av räkenskaperna. Vilka tillkommande granskningsåtgärder som utförs baseras på revisorn utsedd av HSB Riksförbunds professionella bedömning med utgångspunkt i risk och väsentlighet. Det innebär att vi 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. Vi går igenom och prövar fattade beslut, beslutsunderlag, vidtagna åtgärder och andra förhållanden som är relevanta för vårt uttalande om ansvarsfrihet. Som underlag för vårt uttalande om styrelsens förslag till dispositioner beträffande föreningens vinst eller förlust har vi granskat om förslaget är förenligt med bostadsrättslagen.

Jämfälla den 18 / 3 2021



Erik Davidsson

BoRevision AB
Av HSB Riksförbund
utsedd revisor

Jämfälla 3/3-21


Yvonne Palmgren

Av föreningen vald revisor