

Årsredovisning 2019

BRF BECKASINEN 13 702000-1256

Styrelsen avger härmed följande årsredovisning för räkenskapsåret 2019-01-01 - 2019-12-31.

Innehåll:	Sida
Förvaltningsberättelse	2
Resultaträkning	5
Balansräkning	6
Noter	8

Om inte annat särskilt anges redovisas alla belopp i tusental kronor (TSEK).

Förvaltningsberättelse

Verksamheten

Allmänt om verksamheten

Föreningen har till ändamål att främja medlemmars ekonomiska intressen genom att i föreningens hus upplåta bostadsrättslägenheter under nyttjanderätt och utan tidsbegränsning.

Föreningen har registrerats hos Bolagsverket

Föreningen registrerades 1997-06-10.

Äkta förening

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

Fastigheten

Föreningen har 34 bostadsrätter om totalt 2 297 kvm.

Försäkring

Fastigheten är försäkrad hos Söderberg & Partners.

Styrelsens sammansättning

Johannes Borgström	Suppleant
Tove Skärblom	Sekreterare
Per Faxneld	Ordförande
Oliver Hagman	Kassör

Revisorer

Petter Gustafsson Revisor

Styrelsemöten

Styrelsen har under verksamhetsåret haft 8 protokollförda sammanträden.

Väsentliga händelser under räkenskapsåret

Under hösten 2019 bokades det in att en energibesiktning skulle genomföras under våren 2020. Radonmätning genomfördes under 2019 och fastigheten fick godkänt i mätningen.

OH
PF JB TD PC

Byggnadens tekniska status

Genomförda åtgärder	År
Stamspolning, gårdshus + gatuhus	2017
Byte till säkerhetsdörrar	2015
Hiss byggd i gatuhus	2015
Ombyggnad av källarförråd i gatuhus	2015
Målning av fönster	2014
Stamspolning	2014
Trapphus i gårdshus renoverat	2011
Omläggning av tak på gatuhus	2011
Fönsterbågar renoverades	2009
Gårdsrenovering	2009
Råvind i gårdshus såldes och byggdes internt	2008-2009
Omläggning av tak på gårdshus	2008
Balkonger byggdes	2006
El-stigar byttes	2001
Fasaden renoverades	1997
Fastigheten stambytes	1993

Ekonomi

Taxeringsvärdet för fastigheten är 86 600 000 kr varav 63 000 000 kr avser mark. Årsavgifterna har under året varit oförändrade.

Medlemsinformation

Antalet medlemmar vid räkenskapsårets början var 59 st. Tillkommande medlemmar under året var 6 och avgående medlemmar under året var 5. Vid räkenskapsårets slut fanns det 60 medlemmar i föreningen. Det har under året skett 4 överlåtelse.

Flerårsöversikt

	2019	2018	2017	2016
Nettoomsättning	920	471	492	927
Resultat efter fin. poster	-291	-764	-857	-337
Soliditet, %	97	98	99	98
Yttre fond	72	72	58	43
Taxeringsvärde	86 600	61 600	61 600	61 600
Bostadsyta, kvm	2 297	2 297	2 297	2 297
Årsavgift per kvm bostadsrättsyta, kr	400	200	200	396
Lån per kvm bostadsyta, kr	-	-	-	-

Soliditet % definieras som: Justerat eget kapital / totalt kapital

PF
RC
IS
OH

Förändringar i eget kapital

	2018-12-31	Disp av föreg års resultat	Disp av övriga poster	2019-12-31
Insatser	197	-	-	197
Upplåtelseavgifter	11 292	-	-	11 292
Fond, yttre underhåll	72	-	-	72
Balanserat resultat	-1 261	-764	-	-2 025
Årets resultat	-764	764	-291	-291
<u>Eget kapital</u>	9 536	0	-291	9 245

Resultatdisposition

Till föreningsstämmans förfogande står följande medel:

Balanserat resultat	-2 025
Årets resultat	<u>-291</u>
Totalt	-2 316

Styrelsen föreslår att medlen disponeras enligt följande

Reservering fond för yttre underhåll	14
Balanseras i ny räkning	<u>-2 330</u>
	-2 316

Föreningens ekonomiska ställning i övrigt framgår av följande resultat- och balansräkning samt noter.

PR
PK
OH
B

Resultaträkning

	Not	2019-01-01 - 2019-12-31	2018-01-01 - 2018-12-31
Rörelseintäkter	2		
Nettoomsättning		920	461
Rörelseintäkter		0	10
Summa rörelseintäkter		920	471
Rörelsekostnader			
Driftskostnader	3-6	-787	-818
Övriga externa kostnader	7	-94	-91
Personalkostnader	8	-59	-59
Avskrivningar av materiella anläggningstillgångar		-271	-267
Summa rörelsekostnader		-1 211	-1 235
Rörelseresultat		-291	-764
Finansiella poster			
Räntekostnader och liknande resultatposter	9	0	0
Summa finansiella poster		0	0
Resultat efter finansiella poster		-291	-764
Årets resultat		-291	-764

OH
PF
TD
B K

Balansräkning

	Not	2019-12-31	2018-12-31
Tillgångar			
Anläggningstillgångar			
Materiella anläggningstillgångar			
Byggnad och mark	10	6 617	6 870
Markanläggningar	11	9	18
Maskiner och inventarier	12	19	28
Summa materiella anläggningstillgångar		6 645	6 917
Summa anläggningstillgångar		6 645	6 917
Omsättningstillgångar			
Kortfristiga fordringar			
Kund- och avgiftsfordringar		24	3
Övriga fordringar	13	95	96
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	14	54	53
Summa kortfristiga fordringar		173	152
Kassa och bank			
Kassa och bank		2 718	2 753
Summa kassa och bank		2 718	2 753
Summa omsättningstillgångar		2 891	2 905
Summa tillgångar		9 537	9 822

OH PF
TS
B PL

Balansräkning

	Not	2019-12-31	2018-12-31
Eget kapital och skulder			
Eget kapital			
Bundet eget kapital			
Medlemsinsatser		11 489	11 489
Fond för yttre underhåll		72	72
Summa bundet eget kapital		11 561	11 561
Fritt eget kapital			
Balanserat resultat		-2 025	-1 261
Årets resultat		-291	-764
Summa fritt eget kapital		-2 316	-2 025
Summa eget kapital		9 245	9 536
Kortfristiga skulder			
Leverantörsskulder		83	87
Övriga kortfristiga skulder		0	0
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	15	209	200
Summa kortfristiga skulder		292	286
Summa eget kapital och skulder		9 537	9 822

TS PF
PK
OH

Noter

Not 1, Redovisnings- och värderingsprinciper

Årsredovisningen för Brf Beckasinen 13 har upprättats enligt Årsredovisningslagen och Bokföringsnämndens allmänna råd 2016:10, årsredovisning i mindre företag.

Redovisning av intäkter

Intäkter bokförs i den period de avser oavsett när betalning eller avisering skett.

Anläggningstillgångar

Materiella anläggningstillgångar redovisas till anskaffningsvärde minskat med avskrivningar. Byggnader och inventarier skrivs av linjärt över den bedömda ekonomiska livslängden. Avskrivningstiden grundar sig på bedömd ekonomisk livslängd av tillgången.

Följande avskrivningstider tillämpas:

Byggnad	1 %
Fastighetsförbättringar	2-4 %
Markanläggningar	10 %
Maskiner och inventarier	5 %

Markvärdet är inte föremål för avskrivning. Bestående värdenedgång hanteras genom nedskrivning. Föreningens finansiella anläggningstillgångar värderas till anskaffningsvärde. I de fall tillgången på balansdagen har ett lägre värde än anskaffningsvärdet sker nedskrivning till det lägre värdet.

Omsättningstillgångar

Fordringar upptas till det belopp som efter individuell prövning beräknas bli betalt.

Föreningens fond för yttre underhåll

Reservering till föreningens fond för yttre underhåll ingår i styrelsens förslag till resultatdisposition. Efter att beslut tagits på föreningsstämma sker överföring från balanserat resultat till fond för yttre underhåll och redovisas som bundet eget kapital.

Fastighetsavgift

Fastighetsskatten på bostadsdelen består av en avgift på 1 377 SEK per lägenhet.

Fastighetslån

Lån med en bindningstid på ett år eller mindre tas i årsredovisningen upp som långfristiga skulder.

Not 2, Rörelseintäkter	2019	2018
Årsavgifter, bostäder	919	459
Övriga intäkter	1	12
Summa	920	471

BF PL
BTS
OH

Not 3, Fastighetsskötsel	2019	2018
Besiktning och service	9	10
Fastighetsskötsel	34	39
Snöskottning	13	18
Städning	39	38
Övrigt	0	9
Summa	95	114

Not 4, Reparationer	2019	2018
Dörrar och lås/porttele	0	1
El	0	7
Gård/markytor	0	1
Hissar	1	17
Källarutrymmen	0	1
Reparationer	30	0
Tak	50	0
Tvättstuga	0	16
VA	10	9
Vattenskada	0	52
Ventilation	5	0
Värme	0	8
Summa	97	113

Not 5, Taxebundna kostnader	2019	2018
Fastighetsel	45	45
Sophämtning	22	35
Uppvärmning	351	343
Vatten	54	52
Summa	471	475

Not 6, Övriga driftskostnader	2019	2018
Fastighetsförsäkringar	54	48
Fastighetsskatt	47	45
Kabel-TV	23	23
Summa	124	116


TS PF
B PL
OA

Not 7, Övriga externa kostnader	2019	2018
Förbrukningsmaterial	0	6
Kameral förvaltning	48	47
Konsultkostnader	0	9
Revisionsarvoden	18	18
Övriga förvaltningskostnader	28	11
Summa	94	91

Not 8, Personalkostnader	2019	2018
Sociala avgifter	14	14
Styrelsearvoden	45	45
Summa	59	59

Not 9, Räntekostnader och liknande resultatposter	2019	2018
Summa	0	0

Not 10, Byggnad och mark	2019-12-31	2018-12-31
Ingående ackumulerat anskaffningsvärde	10 074	10 074
Utgående ackumulerat anskaffningsvärde	10 074	10 074
Ingående ackumulerad avskrivning	-3 204	-2 956
Årets avskrivning	-253	-248
Utgående ackumulerad avskrivning	-3 457	-3 204
Utgående restvärde enligt plan	6 617	6 870
Taxeringsvärde		
Taxeringsvärde byggnad	23 600	19 600
Taxeringsvärde mark	63 000	42 000
Summa	86 600	61 600

PF

 OH

Not 11, Markanläggningar	2019	2018
Ingående ackumulerat anskaffningsvärde	91	91
Utgående ackumulerat anskaffningsvärde	91	91
Ingående ackumulerad avskrivning	-73	-64
Årets avskrivning	-9	-9
Utgående ackumulerad avskrivning	-82	-73
Utgående restvärde enligt plan	9	18

Not 12, Maskiner och inventarier	2019-12-31	2018-12-31
Ingående ackumulerat anskaffningsvärde	266	266
Utgående ackumulerat anskaffningsvärde	266	266
Ingående ackumulerad avskrivning	-237	-228
Avskrivningar	-9	-9
Utgående ackumulerad avskrivning	-247	-237
Utgående restvärde enligt plan	19	28

Not 13, Övriga fordringar	2019-12-31	2018-12-31
Skattefordringar	40	196
Skattekonto	55	0
Summa	95	96

Not 14, Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	2019-12-31	2018-12-31
Försäkringspremier	18	17
Förvaltning	11	0
Kabel-TV	6	0
Övriga förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	18	36
Summa	54	53

PF
TS
PK
OH

Not 15, Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	2019-12-31	2018-12-31
Beräknat revisionsarvode	18	0
El	3	0
Förutbetalda avgifter/hyror	77	72
Uppvärmning	44	0
Vatten	9	0
Övriga upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	59	128
Summa	209	200

Not 16, Ställda säkerheter	2019-12-31	2018-12-31
Totalt uttagna pantbrev	Inga	Inga
Summa	Inga	Inga

Underskrifter

STOCKHOLM, 2020 - 06 - 13
Ort och datum



Per Faxneld
Ordförande


Tove Skärholm
Sekreterare


Oliver Hagman
Kassör


Johannes Borgström
Suppleant

Min revisionsberättelse har lämnats 2020 06 - 18


Petter Gustafsson
Revisor



REVISIONSBERÄTTELSE

Till föreningsstämman i Brf Beckasinen 13
Org.nr. 702000-1256

Rapport om årsredovisningen

Uttalanden

Jag har utfört en revision av årsredovisningen för Brf Beckasinen 13 för år 2019.

Enligt min 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 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.

Grund för uttalanden

Jag har utfört revisionen enligt International Standards on Auditing (ISA) och god revisionssed i Sverige. Mitt ansvar enligt dessa standarder 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 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 misstag.

Vid upprättandet av årsredovisningen ansvarar styrelsen för bedömningen av föreningens förmåga att fortsätta verksamheten. Den uppger, 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.

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 misstag, och att lämna en revisionsberättelse som innehåller mina uttalanden. Rimlig säkerhet är en hög grad av säkerhet, men är ingen garanti för att en revision som utförs enligt ISA och god revisionssed 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 misstag, 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 misstag, 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.

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 13 för år 2019 samt av förslaget till dispositioner beträffande föreningens vinst eller förlust.

Jag tillstyrker att föreningsstämman behandlar förlusten 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:

- företagit någon åtgärd eller gjort sig skyldig till någon försummelse som kan föranleda ersättningsskyldighet mot föreningen, eller
- 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 grundar 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

18/6 2020

Petter L

Petter Gustafsson

Auktoriserad revisor Far