

# Årsredovisning 2020

BRF BECKASINEN 18

702002-8549



 **nabo**

# VÄLKOMMEN TILL ÅRSREDOVISNINGEN FÖR BRF BECKASINEN 18

Styrelsen avger härmed följande årsredovisning för räkenskapsåret 2020-01-01 - 2020-12-31.

## INNEHÅLL:

	SIDA:
Förvaltningsberättelse	4
Resultaträkning	8
Balansräkning	9
Noter	11

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



## KORT GUIDE TILL LÄSNING AV ÅRSREDOVISNINGEN

- FÖRVALTNINGSBERÄTTELSE** Förvaltningsberättelsen innehåller bland annat en allmän beskrivning av bostadsrättsföreningen och fastigheten. Du hittar också styrelsens beskrivning med viktig information från det gångna räkenskapsåret samt ett förslag på hur årets vinst eller förlust ska behandlas, som föreningsstämman beslutar om. En viktig uppgift som ska framgå i förvaltningsberättelsen är om bostadsrättsföreningen är äkta eller oäkta eftersom det senare medför skattekonsekvenser för den som äger en bostadsrätt.
- RESULTATRÄKNING** I resultaträkningen kan du se om föreningen har gått med vinst eller förlust under räkenskapsåret. Du kan också se var föreningens intäkter kommit ifrån, och vad som har kostat pengar. Avskrivningar innebär att man inte bokför hela kostnaden på en gång, utan fördelar den över en längre tidsperiod. Avskrivningar innebär alltså inte något utflöde av pengar. Många nybildade föreningar gör stora underskott i resultaträkningen varje år vilket vanligtvis beror på att avskrivningarna från köpet av fastigheten är så höga.
- BALANSRÄKNING** Balansräkningen är en spegling av föreningens ekonomiska ställning vid en viss tidpunkt. I en årsredovisning är det alltid räkenskapsårets sista dag. I balansräkningen kan du se föreningens tillgångar, skulder och egna kapital. I en bostadsrättsförening består eget kapital oftast av insatser (och ibland upplåtelseavgifter), underhållsfond och ackumulerade ("balanserade") vinster eller förluster. I en balansräkning är alltid tillgångarna exakt lika stora som summan av skulderna och det egna kapitalet. Det är det som är "balansen" i balansräkning.
- NOTER** I vissa fall räcker inte informationen om de olika posterna i resultat- och balansräkningen till för att förklara vad siffrorna innebär. För att du som läser årsredovisningen ska få mer information finns noter som är mer specifika förklaringar till resultat- och balansräkning. Om det finns en siffra bredvid en rad i resultat- eller balansräkningen betyder det att det finns en not för den posten. Här kan man till exempel få information om investeringar som gjorts under året och en mer detaljerad beskrivning över lånen, hur stora de är, vilken ränta de har och när det är dags att villkorsändra dem.

# Förvaltningsberättelse

## VERKSAMHETEN

### ALLMÄNT OM VERKSAMHETEN

---

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

### FÖRENINGEN HAR REGISTRERATS HOS BOLAGSVERKET

Föreningen registrerades 1971-12-09.

### ÄKTA FÖRENING

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

### FASTIGHETEN

Föreningen äger och förvaltar fastigheten Brf Beckasinen 18 på adresserna Birger Jarlsgatan 122, Birger Jarlsgatan 124, Ingemarsgatan 1A, Ingemarsgatan 1B, Valhallavägen 2, Valhallavägen 4A samt Valhallavägen 4B i Stockholm. Byggnadsår är 1973 med värdeår 1973. Föreningen har 89 bostadsrätter om totalt 6 409 kvm och 9 lokaler om 2 900 kvm, till det kommer källar- & biyta på ca 3000kvm.

### FASTIGHETENS LOKALER

<i>Verksamhet</i>	<i>Hyresgäst</i>	<i>Yta</i>	<i>Kontraktstid</i>
Butik	ICA Sverige AB	1100 m <sup>2</sup>	2022-09-30
Kontor	Rengörare Näslund AB	255 m <sup>2</sup>	2022-09-30
Lager	ICA Roslagstull	15 m <sup>2</sup>	2022-09-30
Frisörsalong	Björn Axen Institut AB	239 m <sup>2</sup>	2023-09-30
Kontor	Rengörare Näslund AB	200 m <sup>2</sup>	2024-09-30
Kontor	Björn Axen Institut AB	280 m <sup>2</sup>	2023-08-31
Lager	Adolphson o Holmström AB	20 m <sup>2</sup>	2022-03-31
Kontor	Rengörare Näslund AB	127 m <sup>2</sup>	2023-09-30
Förråd	Björn Axen Institut AB	7,5 m <sup>2</sup>	2022-09-30



### STYRELSENS SAMMANSÄTTNING

Ann-Berit Sörensen	Ordförande	(hela året)
Karin Hedgårds	Sekreterare	(hela året)
Åke Öman	Fastighet	(hela året)
Göran Jonsson	Kassör	(hela året)
Christer Olsson	Suppleant	(hela året)
Monica Berg	Suppleant	(avgick i februari 2020)
Stefan Gessler	Suppleant	(avgick i samband med årsstämman)
Axel Bergekrans	Suppleant	(tillträde i samband med årsstämman)
Jenny Gillingsjö	Suppleant	(tillträde i samband med årsstämman)

### REVISORER

Johan Sivander	Revisor	(hela året)
Mija Thomas	Revisorssuppleant	(hela året)

### VALBEREDNING

Harriet Pontán, André Singh och Iréne Janonius (fram till årsstämman)

Harriet Pontán, Magnus Eriksson, André Singh och Stefan Gessler (efter årsstämman)

### FIRMATECKNING

Firman tecknas av 2 stycken styrelsemedlemmar.

### STYRELSEMÖTEN

Styrelsen har under verksamhetsåret haft 12 st protokollförda sammanträden.

### FÖRENINGSTÄMMA

Ordinarie föreningsstämma hölls den 2020-06-30 via poströstning.

I tur att avgå vid den kommande föreningsstämman är Karin Hedgårds och Ann-Berit Sörensen.

Föreningen har inte haft någon anställd personal.

### AVTAL MED LEVERANTÖRER

Ekonomisk förvaltning	Nabo Sickla AB
Fastighetsförvaltning	Åkerlunds Fastighetsservice AB
Elmätare (individuella)	Infometric
Ventilation	Indoor Energy Services
Hissar	Stockholms Hiss-Service AB
Porttelefoner	Säkerhetsintegrering AB
Brandskydd samt skadedjursskydd	Anticimex

## VÄSENTLIGA HÄNDELSE UNDER RÄKENSKAPSÅRET

- Om- och tillbyggnad av ICA i deras utökade lokal slutfördes.
- Vattenläckage i Ingemarsgatan 1A och skadade 4 st lägenheter.
- Garageporten i nedre garaget byttes ut.
- De digitala entréavlorna byttes ut i samtliga portar.

## MEDLEMSINFORMATION

Antalet medlemmar vid räkenskapsårets början var 115 st. Tillkommande medlemmar under året var 14 och avgående medlemmar under året var 11. Vid räkenskapsårets slut fanns det 118 medlemmar i föreningen. Det har under året skett 8 överlåtelse.

## FLERÅRSÖVERSIKT

	2020	2019	2018	2017
Nettoomsättning	7 687	7 320	7 115	6 495
Resultat efter fin. poster	0	-1 447	-5 687	-7 998
Soliditet, %	22	23	25	42
Taxeringsvärde	307 600	307 600	225 600	225 600

Soliditet % definieras som: Justerat eget kapital / totalt kapital

## FÖRÄNDRINGAR I EGET KAPITAL

	2019-12-31	Disp av föreg års resultat	Disp av övriga poster	2020-12-31
Insatser	404	-	-	404
Upplåtelseavgifter	27 416	-	-	27 416
Fond, yttre underhåll	902	-	615	1 518
Balanserat resultat	-19 871	-1 494	-615	-21 981
Årets resultat	-1 494	1 494	0	0
<b>Eget kapital</b>	<b>7 357</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>7 357</b>

## RESULTATDISPOSITION

Till föreningsstämmans förfogande står följande medel:

Balanserat resultat	-21 981
Årets resultat	0
<b>Totalt</b>	<b>-21 980</b>

Styrelsen föreslår att medlen disponeras enligt följande

Reservering fond för yttre underhåll	615
Balanseras i ny räkning	-22 596
	<b>-21 980</b>

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

# Resultaträkning

	Not	2020-01-01 - 2020-12-31	2019-01-01 - 2019-12-31
<b>RÖRELSEINTÄKTER</b>	2		
Nettoomsättning		7 846	7 496
Rörelseintäkter		158	55
<b>Summa rörelseintäkter</b>		<b>8 005</b>	<b>7 551</b>
<b>RÖRELSEKOSTNADER</b>			
Driftskostnader	3-7	-5 637	-6 592
Övriga externa kostnader	8	-633	-359
Personalkostnader	9	-263	-269
Avskrivningar av materiella anläggningstillgångar		-1 135	-1 481
<b>Summa rörelsekostnader</b>		<b>-7 668</b>	<b>-8 700</b>
<b>RÖRELSERESULTAT</b>		<b>337</b>	<b>-1 149</b>
<b>FINANSIELLA POSTER</b>			
Räntekostnader och liknande resultatposter	10	-336	-345
<b>Summa finansiella poster</b>		<b>-336</b>	<b>-345</b>
<b>RESULTAT EFTER FINANSIELLA POSTER</b>		<b>0</b>	<b>-1 494</b>
<b>ÅRETS RESULTAT</b>		<b>0</b>	<b>-1 494</b>



# Balansräkning

	Not	2020-12-31	2019-12-31
<b>TILLGÅNGAR</b>			
<b>ANLÄGGNINGSTILLGÅNGAR</b>			
<b>Materiella anläggningstillgångar</b>			
Byggnad och mark	11	28 760	29 773
Markanläggningar	12	39	76
Maskiner och inventarier	13	276	361
<b>Summa materiella anläggningstillgångar</b>		<b>29 076</b>	<b>30 210</b>
<b>Finansiella anläggningstillgångar</b>			
Långfristiga värdepappersinnehav	14	2	2
<b>Summa finansiella anläggningstillgångar</b>		<b>2</b>	<b>2</b>
<b>SUMMA ANLÄGGNINGSTILLGÅNGAR</b>		<b>29 078</b>	<b>30 212</b>
<b>OMSÄTTNINGSTILLGÅNGAR</b>			
<b>Kortfristiga fordringar</b>			
Kund- och avgiftsfordringar		704	13
Övriga fordringar	15	190	81
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	16	258	272
<b>Summa kortfristiga fordringar</b>		<b>1 151</b>	<b>366</b>
<b>Kassa och bank</b>			
Kassa och bank		2 866	2 413
<b>Summa kassa och bank</b>		<b>2 866</b>	<b>2 413</b>
<b>SUMMA OMSÄTTNINGSTILLGÅNGAR</b>		<b>4 018</b>	<b>2 779</b>
<b>SUMMA TILLGÅNGAR</b>		<b>33 096</b>	<b>32 992</b>

# Balansräkning

	Not	2020-12-31	2019-12-31
<b>EGET KAPITAL OCH SKULDER</b>			
<b>EGET KAPITAL</b>			
<b>Bundet eget kapital</b>			
Medlemsinsatser		27 820	27 820
Fond för yttre underhåll		1 518	902
<b>Summa bundet eget kapital</b>		<b>29 338</b>	<b>28 723</b>
<b>Fritt eget kapital</b>			
Balanserat resultat		-21 981	-19 871
Årets resultat		0	-1 494
<b>Summa fritt eget kapital</b>		<b>-21 980</b>	<b>-21 365</b>
		<b>7 357</b>	<b>7 357</b>
<b>SUMMA EGET KAPITAL</b>			
<b>Långfristiga skulder</b>			
Skulder till kreditinstitut	17	21 793	23 367
Övriga långfristiga skulder		1	1
<b>Summa långfristiga skulder</b>		<b>21 794</b>	<b>23 367</b>
<b>Kortfristiga skulder</b>			
Skulder till kreditinstitut	17	1 574	112
Leverantörsskulder		646	493
Skatteskulder		141	91
Övriga kortfristiga skulder		332	240
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	18	1 252	1 331
<b>Summa kortfristiga skulder</b>		<b>3 944</b>	<b>2 267</b>
		<b>33 096</b>	<b>32 992</b>
<b>SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER</b>			

# Noter

## NOT 1, REDOVISNINGS- OCH VÄRDERINGSPRINCIPER

---

Årsredovisningen för Brf Beckasinen 18 har upprättats enligt Årsredovisningslagen och Bokföringsnämndens allmänna råd 2016:10 (K2), 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:

Maskiner och inventarier	10 %
Markanläggningar	10 %
Fastighetsförbättringar	3,33-10 %
Byggnad	1 %

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 och fastighetsskatt

Fastighetsskatten på bostadsdelen består av en avgift på 1 429 SEK per lägenhet. Fastighetsskatten utgår med 1 % av gällande taxeringsvärde på lokaler.

### Fastighetslån

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

NOT 2, RÖRELSEINTÄKTER	2020	2019
Hysesintäkter, lokaler	4 696	4 414
Hysesintäkter, p-platser	518	491
Årsavgifter, bostäder	2 589	2 564
Övriga intäkter	201	82
<b>Summa</b>	<b>8 005</b>	<b>7 551</b>

NOT 3, FASTIGHETSSKÖTSEL	2020	2019
Besiktning och service	200	264
Fastighetsskötsel	218	258
Städning	26	1
Trädgårdsarbete	103	117
Övrigt	37	6
<b>Summa</b>	<b>585</b>	<b>646</b>

NOT 4, REPARATIONER	2020	2019
Försäkringsskador	1 095	330
Gård/markytor	0	1 533
Reparationer	615	844
<b>Summa</b>	<b>1 709</b>	<b>2 706</b>

NOT 5, PLANERADE UNDERHÅLL	2020	2019
Trapphus_källare_garage	385	63
Ventilation	18	0
<b>Summa</b>	<b>403</b>	<b>63</b>

NOT 6, TAXEBUNDNA KOSTNADER	2020	2019
Fastighetsel	371	585
Sophämtning	207	182
Uppvärmning	1 026	1 101
Vatten	246	264
<b>Summa</b>	<b>1 850</b>	<b>2 133</b>



NOT 7, ÖVRIGA DRIFTSKOSTNADER	2020	2019
Bredband	151	152
Fastighetsförsäkringar	177	165
Fastighetsskatt	597	593
Kabel-TV	51	51
Tomträttsavgälder	90	84
<b>Summa</b>	<b>1 066</b>	<b>1 044</b>

NOT 8, ÖVRIGA EXTERNA KOSTNADER	2020	2019
Förbrukningsmaterial	0	26
Kameral förvaltning	155	148
Revisionsarvoden	19	19
Övriga förvaltningskostnader	459	166
<b>Summa</b>	<b>633</b>	<b>359</b>

NOT 9, PERSONALKOSTNADER	2020	2019
Sociala avgifter	40	49
Styrelsearvoden	223	220
<b>Summa</b>	<b>263</b>	<b>269</b>

NOT 10, RÄNTEKOSTNADER OCH LIKNANDE RESULTATPOSTER	2020	2019
Räntekostnader avseende skulder till kreditinstitut	336	345
<b>Summa</b>	<b>336</b>	<b>345</b>

NOT 11, BYGGNAD OCH MARK	2020-12-31	2019-12-31
Ingående ackumulerat anskaffningsvärde	49 802	49 802
<b>Utgående ackumulerat anskaffningsvärde</b>	<b>49 802</b>	<b>49 802</b>
Ingående ackumulerad avskrivning	-20 029	-18 984
Årets avskrivning	-1 013	-1 045
<b>Utgående ackumulerad avskrivning</b>	<b>-21 042</b>	<b>-20 029</b>
<b>Utgående restvärde enligt plan</b>	<b>28 760</b>	<b>29 773</b>
<i>I utgående restvärde ingår mark med</i>	<i>5 290</i>	<i>5 290</i>
<b>Taxeringsvärde</b>		
Taxeringsvärde byggnad	101 600	101 600
Taxeringsvärde mark	206 000	206 000
<b>Summa</b>	<b>307 600</b>	<b>307 600</b>

NOT 12, MARKANLÄGGNINGAR	2020	2019
Ingående ackumulerat anskaffningsvärde	366	352
Årets inköp	0	14
<b>Utgående ackumulerat anskaffningsvärde</b>	<b>366</b>	<b>366</b>
Ingående ackumulerad avskrivning	-290	-254
Årets avskrivning	-37	-37
<b>Utgående ackumulerad avskrivning</b>	<b>-327</b>	<b>-290</b>
<b>Utgående restvärde enligt plan</b>	<b>39</b>	<b>76</b>

NOT 13, MASKINER OCH INVENTARIER	2020-12-31	2019-12-31
Ingående ackumulerat anskaffningsvärde	849	849
<b>Utgående ackumulerat anskaffningsvärde</b>	<b>849</b>	<b>849</b>
Ingående ackumulerad avskrivning	-488	-408
Avskrivningar	-85	-80
<b>Utgående ackumulerad avskrivning</b>	<b>-573</b>	<b>-488</b>
<b>Utgående restvärde enligt plan</b>	<b>276</b>	<b>361</b>
<b>NOT 14, LÅNGFRISTIGA VÄRDEPAPPERSINNEHAV</b>	<b>2020-12-31</b>	<b>2019-12-31</b>
Insats Branschorganisation	2	2
<b>Summa</b>	<b>2</b>	<b>2</b>
<b>NOT 15, ÖVRIGA FORDRINGAR</b>	<b>2020-12-31</b>	<b>2019-12-31</b>
Skattekonto	100	0
Övriga fordringar	90	81
<b>Summa</b>	<b>190</b>	<b>81</b>
<b>NOT 16, FÖRUTBETALDA KOSTNADER OCH UPPLUPNA INTÄKTER</b>	<b>2020-12-31</b>	<b>2019-12-31</b>
Bredband	0	37
Försäkringspremier	61	55
Förvaltning	32	30
Kabel-TV	50	13
Räntor	1	11
Övriga förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	114	126
<b>Summa</b>	<b>258</b>	<b>272</b>

NOT 17, SKULDER TILL KREDITINSTITUT	Ränteändringsdag	Räntesats	Skuld	Skuld
			2020-12-31	2019-12-31
Stadshypotek	2022-06-01	1,20 %	8 050	8 050
Stadshypotek	2021-03-09	1,85 %	96	191
Stadshypotek	2022-07-30	1,35 %	751	758
Stadshypotek	2023-03-30	1,27 %	4 000	4 000
Stadshypotek	2022-07-30	1,80 %	3 000	3 000
Stadshypotek	2023-01-30	1,82 %	3 000	3 000
Stadshypotek	2023-06-30	1,55 %	3 000	3 000
Stadshypotek	2021-10-30	1,37 %	1 470	1 485
<b>Summa</b>			<b>23 367</b>	<b>23 484</b>
Varav kortfristig del			1 574	110

Enligt föreningens redovisningsprinciper, som anges i not 1, ska de delar av lånen som har slutbetalningsdag inom ett år redovisas som kortfristiga tillsammans med den amortering som planeras att ske under nästa räkenskapsår.

Lån med slutbetalningsdag under 2021 omsätts vid förfall.

NOT 18, UPPLUPNA KOSTNADER OCH FÖRUTBETALDA INTÄKTER	2020-12-31	2019-12-31
Beräknat revisionsarvode	19	19
Ei	41	45
Förutbetalda avgifter/hyror	999	923
Uppvärmning	140	153
Utgiftsräntor	27	6
Vatten	2	164
Övriga upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	23	21
<b>Summa</b>	<b>1 252</b>	<b>1 331</b>

NOT 19, STÄLLDA SÄKERHETER	2020-12-31	2019-12-31
Fastighetsinteckning	23 644	23 644
<b>Summa</b>	<b>23 644</b>	<b>23 644</b>



## NOT 20, VÄSENTLIGA HÄNDELSER EFTER VERKSAMHETSÅRET

---

Efter verksamhetsåret har allvarliga brister upptäckts i tätskiktet för terrasser på plan 7. I första skedet åtgärdas terraser mot innergården längs efter Valhallavägen.

Föreningen har tecknat avtal med Fastum Förvaltning att sköta den administrativa delen av fastighetsförvaltningen med start 2021-05-01. Den ekonomiska förvaltningen överförs till Fastum Ekonomi med start 2022-01-01. Tillsammans gör detta att uppföljning och spårbarhet blir enklare då all administration och förvaltning ligger hos FASTUM Förvaltning.

## Underskrifter

Stockholm, 2021 - 06 - 14

Ort och datum

Ann-Berit Sörensen

Ann-Berit Sörensen  
Ordförande

Karin Hedgårds

Karin Hedgårds  
Sekreterare

Åke Öman

Åke Öman  
Fastighet

Göran Jonsson

Göran Jonsson  
Kassör

Min revisionsberättelse har lämnats 2021 - 06 - 14

Johan Sivander  
Revisor



## Revisionsberättelse

Till föreningsstämman i Bostadsrättsföreningen Beckasinen 18, org.nr 702002-8549

**Denna revisionsberättelse innehåller upplysningar markerade i fetstil nedan som avviker från standardutformningen.**

### Rapport om årsredovisningen

#### *Uttalanden*

Jag har utfört revision av årsredovisningen för Bostadsrättsföreningen Beckasinen 18 för räkenskapsåret 2020.

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 2020 och av dess finansiella resultat för året enligt årsredovisningslagen. Förvaltningsberättelsen är förenlig med årsredovisningens övriga delar.

Jag tillstyrker att föreningsstämman fastställer resultaträkningen och balansräkningen för föreningen.

#### *Grund för uttalanden*

Jag har utfört revisionen enligt International Standards on Auditing och god revisionssed i Sverige. Mitt ansvar enligt dessa standarder beskrivs närmare i avsnittet Revisorns ansvar. Jag är oberoende i förhållande till föreningens styrelse enligt god revisionssed och har fullgjort mitt ansvar som revisor enligt dessa krav. Jag anser att de revisionsbevis jag 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 väsentliga felaktigheter, vare sig dessa beror på oegentligheter eller på fel.

#### *Revisorns ansvar*

Målet med revisionen är att uppnå en rimlig grad av säkerhet att årsredovisningen inte innehåller väsentliga felaktigheter, vare sig dessa beror på oegentligheter eller fel, 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 utförts 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 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 en del av en revision enligt ISA använder jag professionellt omdöme och har en professionellt skeptisk inställning under hela revisionen. Dessutom:

Identifierar och bedömer jag risker för väsentliga felaktigheter i årsredovisningen, vare sig dessa beror på oegentligheter eller fel, utformar och utför granskningsåtgärder bland annat utifrån dessa risker och inhämtar revisionsbevis som är tillräckliga och ändamålsenliga för att utgöra grund för mina uttalanden. Risker 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 förståelse för 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.

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.

### 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 räkenskapsåret 2020, samt av förslaget till dispositioner beträffande föreningens resultat.

**Sedan april 2019 debiterar föreningen en avavgift på 20 kr för avisering av medlemmarnas månadsavgift på pappersavi. Avgiften är införd på initiativ av föreningens ekonomiske förvaltare Nabo i samtliga bostadsrättsföreningar som Nabo förvaltar. Något stöd för att ta ut avgiften finns dock inte i Bostadsrättsföreningen Beckasinen 18s stadgar och något beslut om att införa avgiften finns heller inte dokumenterat i något styrelsebeslut.**

**Avavgiften saknar också stöd i bostadsrättslagen där 7 kap. 14 § uttömmande reglerar vilka avgifter som föreningen får ta ut av sina medlemmar. Avisering av medlemmarnas månadsavgiften får**

förstås ingå i föreningens löpande verksamhet som skall täckas av månadsavgiften och därmed inte kunna debiteras separat. Något utrymme i lagen för att ta ut en särskild aviseringsavgift föreligger därför inte enligt min uppfattning.

Denna information lämnas som upplysning till föreningsstämman. Med hänsyn till de begränsade belopp som avavgifterna omfattar föranleder avgifterna enligt min uppfattning dock inte skäl till att inte faställa föreningens resultaträkning och balansräkning eller att inte bevilja styrelsens ledamöter ansvarsfrihet för räkenskapsåret.

Jag tillstyrker således att föreningsstämman disponerar 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 föreningens styrelse enligt god revisionssed och har fullgjort mitt ansvar som revisor enligt dessa krav. Jag anser att de revisionsbevis jag inhämtat är tillräckliga och ändmålsenliga som grund för mina uttalanden.

#### *Styrelsens ansvar*

Det är styrelsen som har ansvaret för förslaget till dispositioner beträffande föreningens resultat.

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 betygande sätt.

#### *Revisorns ansvar*

Målet med revisionen av förvaltningen, och mitt uttalande om ansvarsfrihet, är att inhämta revisionsbevis för att med en rimlig grad av säkerhet 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.

Målet beträffande revisionen av förslaget till dispositioner av föreningens resultat, 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 eller lagen om ekonomiska föreningar.

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 resultat har jag granskat om förslaget är förenligt med bostadsrättslagen.

Stockholm den 14 juni 2021



Johan Sivander  
Revisor