

Årsredovisning 2020

BRF BECKASINEN 2

769604-3707



 nabo

VÄLKOMMEN TILL ÅRSREDOVISNINGEN FÖR BRF BECKASINEN 2

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

INNEHÅLL:

SIDA:

Förvaltningsberättelse	4
Resultaträkning	7
Balansräkning	8
Noter	10

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 kommer 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 under nyttjanderätt och utan tidsbegränsning.

FÖRENINGEN HAR REGISTRERATS HOS BOLAGSVERKET

Föreningen registrerades 1999-05-27.

ÄKTA FÖRENING

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

FASTIGHETEN

Föreningen äger och förvaltar fastigheten Beckasinen 2 på adressen Birger jarlsgatan 114 i Stockholm. Föreningen har 2 hyreslägenheter och 36 bostadsrätter om totalt 2 467 kvm och 3 lokaler om 600 kvm.

FÖRSÄKRING

Fastigheten är försäkrad hos Brandkontoret.

STYRELSENS SAMMANSÄTTNING

Martin Wieszkos	Ordförande
Christer Freander	Ledamot
Jenny Leonardson	Ledamot
Ulf Sundbom	Suppleant

VALBEREDNING

Stanley Jonsson.

REVISORER

Rävisor AB Revisor

FÖREGÅENDE FÖRENINGSTÄMMA

Ordinarie föreningsstämma hölls 2020-06-30.

UTFÖRDA HISTORISKA UNDERHÅLL

Sommar 2020	Nya gårdsmöbler
Hösten 2020	Nya sopkärl för hushållssopor, inkl matavfall, samt utökning av sortering i grovsoprum Nya tavlor till trapphuset

PLANERADE UNDERHÅLL

Hösten 2021	Målning av trapphus Putsning av mur innergård Renovering av entréport mot Birger jarlsgatan
-------------	---

AVTAL MED LEVERANTÖRER

Ekonomisk förvaltning	Nabo AB
Teknisk förvaltning	Fastighetsägarna i Stockholm AB
Övriga leverantörer	Fortum, ComHem, WM Tak och fasad, Sankt Eriks hiss

MEDLEMSINFORMATION

Antalet medlemmar vid räkenskapsårets början var 50 st. Tillkommande medlemmar under året var 4 och avgående medlemmar under året var 6. Vid räkenskapsårets slut fanns det 48 medlemmar i föreningen. Det har under året skett 5 överlåtelse.

FLERÅRSÖVERSIKT

	2020	2019	2018	2017
Nettoomsättning	2 068	2 066	2 048	2 040
Resultat efter fin. poster	341	201	485	407
Soliditet, %	83	83	83	79
Yttre fond	2 903	2 570	2 298	2 025
Taxeringsvärde	110 901	110 901	90 990	90 990
Bostadsyta, kvm	2 467	2 467	2 467	2 467
Årsavgift per kvm bostadsrättsyta, kr	510	511	509	510
Lån per kvm bostadsyta, kr	3 519	3 519	3 519	4 330
Genomsnittlig skuldränta, %	0,79	0,89	0,49	1,40
Belåningsgrad, %	16,93	16,88	16,80	20,58

Soliditet % definieras som: Justerat eget kapital / totalt kapital

Belåningsgrad % definieras som: fastighetslån / bokfört värde för byggnad och mark

FÖRÄNDRINGAR I EGET KAPITAL

	2019-12-31	Disp av föreg års resultat	Disp av övriga poster	2020-12-31
Insatser	34 106	-	-	34 106
Upplåtelseavgifter	6 556	-	-	6 556
Fond, yttre underhåll	2 570	-	333	2 903
Balanserat resultat	488	201	-333	355
Årets resultat	201	-201	341	341
Eget kapital	43 921	0	341	44 262

RESULTATDISPOSITION

Till föreningsstämmans förfogande står följande medel:

Balanserat resultat	355
Årets resultat	341
Totalt	696

Styrelsen föreslår att medlen disponeras enligt följande

Reservering fond för yttre underhåll	333
Balanseras i ny räkning	363
	696

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
RÖRELSEINTÄKTER	2		
Nettoomsättning		2 068	2 066
Rörelseintäkter		12	0
Summa rörelseintäkter		2 080	2 066
RÖRELSEKOSTNADER			
Driftskostnader	3-6	-1 282	-1 409
Övriga externa kostnader	7	-136	-111
Personalkostnader	8	-64	-63
Avskrivningar av materiella anläggningstillgångar		-256	-261
Summa rörelsekostnader		-1 737	-1 845
RÖRELSERESULTAT		342	221
FINANSIELLA POSTER			
Ränteintäkter och liknande resultatposter		67	59
Räntekostnader och liknande resultatposter	9	-68	-79
Summa finansiella poster		-1	-20
RESULTAT EFTER FINANSIELLA POSTER		341	201
ÅRETS RESULTAT		341	201

Balansräkning

	Not	2020-12-31	2019-12-31
TILLGÅNGAR			
ANLÄGGNINGSTILLGÅNGAR			
Materiella anläggningstillgångar			
Byggnad och mark	10	51 279	51 440
Maskiner och inventarier	11	3	12
Pågående projekt		0	86
Summa materiella anläggningstillgångar		51 282	51 538
SUMMA ANLÄGGNINGSTILLGÅNGAR		51 282	51 538
OMSÄTTNINGSTILLGÅNGAR			
Kortfristiga fordringar			
Kund- och avgiftsfordringar		7	20
Övriga fordringar	12	0	0
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	13	116	112
Summa kortfristiga fordringar		123	132
Kassa och bank			
Kassa och bank		2 086	1 526
Summa kassa och bank		2 086	1 526
SUMMA OMSÄTTNINGSTILLGÅNGAR		2 209	1 658
SUMMA TILLGÅNGAR		53 491	53 196

Balansräkning

	Not	2020-12-31	2019-12-31
EGET KAPITAL OCH SKULDER			
EGET KAPITAL			
Bundet eget kapital			
Medlemsinsatser		40 662	40 662
Fond för yttre underhåll		2 903	2 570
Summa bundet eget kapital		43 565	43 232
Fritt eget kapital			
Balanserat resultat		355	488
Årets resultat		341	201
Summa fritt eget kapital		696	688
SUMMA EGET KAPITAL		44 262	43 921
Långfristiga skulder			
Skulder till kreditinstitut	14	0	8 682
Övriga långfristiga skulder		124	124
Summa långfristiga skulder		124	8 806
Kortfristiga skulder			
Skulder till kreditinstitut	14	8 682	0
Leverantörsskulder		105	144
Skatteskulder		13	11
Övriga kortfristiga skulder		35	38
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	15	271	278
Summa kortfristiga skulder		9 106	470
SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER		53 491	53 196

Noter

NOT 1, REDOVISNINGSG- OCH VÄRDERINGSPRINCIPER

Årsredovisningen för Brf Beckasinen 2 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:

Byggnad	0,5 %
Fastighetsförbättringar	2-10 %

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, bostäder	130	130
Hysesintäkter, lokaler	741	714
Intäktsreduktion	-23	0
Årsavgifter, bostäder	1 220	1 222
Övriga intäkter	12	0
Summa	2 080	2 066

NOT 3, FASTIGHETSSKÖTSEL	2020	2019
Besiktning och service	35	35
Fastighetskötsel	81	93
Snöskottning	18	18
Städning	50	49
Trädgårdsarbete	17	0
Övrigt	0	3
Summa	200	197
NOT 4, REPARATIONER	2020	2019
Reparationer	221	349
Summa	221	349
NOT 5, TAXEBUNDNA KOSTNADER	2020	2019
Fastighetsel	39	43
Sophämtning	73	77
Uppvärmning	432	445
Vatten	62	59
Summa	606	623
NOT 6, ÖVRIGA DRIFTSKOSTNADER	2020	2019
Bredband	17	17
Fastighetsförsäkringar	60	58
Fastighetsskatt	123	121
Kabel-TV	54	43
Summa	254	239
NOT 7, ÖVRIGA EXTERNA KOSTNADER	2020	2019
Ekonomisk förvaltning	61	60
Förbrukningsmaterial	0	1
Juridiska kostnader	16	0
Revisionsarvoden	13	14
Övriga förvaltningskostnader	46	36
Summa	136	111

NOT 8, PERSONALKOSTNADER	2020	2019
Sociala avgifter	14	13
Styrelsearvoden	50	50
Summa	64	63

NOT 9, RÄNTEKOSTNADER OCH LIKNANDE RESULTATPOSTER	2020	2019
Räntekostnader avseende skulder till kreditinstitut	68	78
Övriga räntekostnader	0	2
Summa	68	79

NOT 10, BYGGNAD OCH MARK	2020-12-31	2019-12-31
Ingående ackumulerat anskaffningsvärde	53 310	53 310
Årets inköp	86	0
Utgående ackumulerat anskaffningsvärde	53 396	53 310
Ingående ackumulerad avskrivning	-1 870	-1 632
Årets avskrivning	-247	-238
Utgående ackumulerad avskrivning	-2 117	-1 870
Utgående restvärde enligt plan	51 279	51 440
<i>I utgående restvärde ingår mark med</i>	<i>15 453</i>	<i>15 453</i>

Taxeringsvärde		
Taxeringsvärde byggnad	40 754	40 754
Taxeringsvärde mark	70 147	70 147
Summa	110 901	110 901

NOT 11, MASKINER OCH INVENTARIER	2020-12-31	2019-12-31
Ingående ackumulerat anskaffningsvärde	331	331
Utgående ackumulerat anskaffningsvärde	331	331
Ingående ackumulerad avskrivning	-319	-296
Avskrivningar	-10	-24
Utgående ackumulerad avskrivning	-329	-319
Utgående restvärde enligt plan	3	12

NOT 12, ÖVRIGA FORDRINGAR	2020-12-31	2019-12-31
Summa	0	0

NOT 13, FÖRUTBETALDA KOSTNADER OCH UPPLUPNA INTÄKTER	2020-12-31	2019-12-31
Bredband	1	1
Försäkringspremier	57	55
Förvaltning	23	15
Kabel-TV	14	13
Övriga förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	21	28
Summa	116	112

NOT 14, SKULDER TILL KREDITINSTITUT	Ränteändringsdag	Räntesats	Skuld	Skuld
		2020-12-31	2020-12-31	2019-12-31
Nordea Hypotek	2021-12-13	0,54 %	8 682	8 682
Summa			8 682	8 682
<i>Varav kortfristig del</i>			8 682	

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 15, UPPLUPNA KOSTNADER OCH FÖRUTBETALDA INTÄKTER	2020-12-31	2019-12-31
Beräknat revisionsarvode	13	12
El	4	3
Förutbetalda avgifter/hyror	174	173
Uppvärmning	56	58
Utgiftsräntor	3	5
Vatten	11	10
Övriga upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	12	17
Summa	271	278

NOT 16, STÄLLDA SÄKERHETER	2020-12-31	2019-12-31
Fastighetsinteckning	24 420	24 420
Summa	24 420	24 420

NOT 17, VÄSENTLIGA HÄNDELSER EFTER VERKSAMHETSÅRET

Vid årsskiftet 2020 bytte föreningen teknisk förvaltare och fastighetservice till Nabo.

Underskrifter

_____, ____ - ____ - ____
Ort och datum

Martin Wieszkos
Ordförande

Jenny Leonardson
Ledamot

Christer Freander
Ledamot

Min revisionsberättelse har lämnats ____ - ____ - ____

Rävisor AB
Revisor

Verifikat

Titel: Årsredovisning

ID: c583f0e0-b8b2-11eb-af4d-11381bfd11cb

Status: Signerat av alla

Skapat: 2021-05-19

Underskrifter

Bostadsrättsföreningen Beckasinen 2 7696043707
Erik Christer Freander
christer.freander@telia.com
Signerat: 2021-05-19 19:24 BankID Erik Christer Freander

Bostadsrättsföreningen Beckasinen 2 7696043707
John Martin Wieszkos
martin.wieszkos@gmail.com
Signerat: 2021-05-20 08:15 BankID John Martin Wieszkos

Bostadsrättsföreningen Beckasinen 2 7696043707
Jenny Johanna Leonardson
leonardsons@gmail.com
Signerat: 2021-05-20 10:34 BankID Jenny Leonardson

Filer

Filnamn	Storlek	Kontrollsumma
0549713712021_05_19_14_58_56.pdf	3.7 MB	4a50 3cda 6758 064f 4a1d 2a4d 130d 5450 e790 1e9c fac3 037b fdea 0bae b7d5 da14

Händelser

Datum	Tid	Händelse
2021-05-19	16:59	Skapat via API.
2021-05-19	19:24	Signerat Erik Christer Freander, Bostadsrättsföreningen Beckasinen 2 Genomfört med: BankID av Erik Christer Freander. IP: 82.209.140.185
2021-05-20	08:15	Signerat John Martin Wieszkos, Bostadsrättsföreningen Beckasinen 2 Genomfört med: BankID av John Martin Wieszkos. IP: 84.217.112.231
2021-05-20	10:34	Signerat Jenny Johanna Leonardson, Bostadsrättsföreningen Beckasinen 2 Genomfört med: BankID av Jenny Leonardson. IP: 85.8.34.154



Verifikat utfärdat av Egreement AB

Detta verifikat bekräftar vilka parter som har signerat och innehåller relevant information för att verifiera parternas identitet samt relevanta händelser i anslutning till signering. Till detta finns separata datafiler bifogade, dessa innehåller kompletterande information av teknisk karaktär och styrker dokumentens och signaturernas äkthet och validitet (för åtkomst till filerna, använd en PDF-läsare som kan visa bifogade filer). Hash är ett fingeravtryck som varje individuellt dokument får för att säkerställa dess identitet. För mer information, se bifogad dokumentation.

Verifikation, version: 1.13

REVISIONSBERÄTTELSE

Till föreningsstämman i Bostadsrättsföreningen Beckasinen 2 769604-3707

Rapport om årsredovisningen

Vi har utfört en revision av årsredovisningen för Bostadsrättsföreningen Beckasinen 2 för år 2020.

Styrelsens ansvar för årsredovisningen

Det är styrelsen som har ansvaret för att upprätta en årsredovisning som ger en rättvisande bild enligt årsredovisningslagen och för den interna kontroll som styrelsen bedömer är nödvändig för att upprätta en årsredovisning som inte innehåller väsentliga felaktigheter, vare sig dessa beror på oegentligheter eller på fel.

Revisorns ansvar

Vårt ansvar är att uttala oss om årsredovisningen på grundval av vår revision. Detta kräver att vi planerar och utför revisionen för att uppnå rimlig säkerhet att årsredovisningen inte innehåller väsentliga felaktigheter.

En revision innefattar att genom olika åtgärder inhämta revisionsbevis om belopp och annan information i årsredovisningen. Revisorn väljer vilka åtgärder som ska utföras, bland annat genom att bedöma riskerna för väsentliga felaktigheter i årsredovisningen, vare sig dessa beror på oegentligheter eller på fel. Vid denna riskbedömning beaktar revisorn de delar av den interna kontrollen som är relevanta för hur föreningen upprättar årsredovisningen för att ge en rättvisande bild i syfte att utforma granskningsåtgärder som är ändamålsenliga med hänsyn till omständigheterna, men inte i syfte att göra ett uttalande om effektiviteten i föreningens interna kontroll. En revision innefattar också en utvärdering av ändamålsenligheten i de redovisningsprinciper som har använts och av rimligheten i styrelsens uppskattningar i redovisningen, liksom en utvärdering av den övergripande presentationen i årsredovisningen.

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

Uttalanden

Enligt vår uppfattning har årsredovisningen upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och ger en i alla väsentliga avseenden rättvisande bild av föreningens finansiella ställning per 2020-12-31 och av dess finansiella resultat för året enligt årsredovisningslagen. Förvaltningsberättelsen är förenlig med årsredovisningens övriga delar.

Vi tillstyrker därför att föreningsstämman fastställer resultaträkningen och balansräkningen.

Rapport om andra krav enligt lagar och andra författningar

Utöver vår revision av årsredovisningen har vi även utfört en revision av förslaget till dispositioner beträffande föreningens vinst eller förlust samt styrelsens förvaltning för Bostadsrättsföreningen Beckasinen 2 för år 2020.

Styrelsens ansvar

Det är styrelsen som har ansvaret för förslaget till dispositioner beträffande föreningens vinst eller förlust, och det är styrelsen som har ansvaret för förvaltningen enligt bostadsrättslagen.

Revisorns ansvar

Vårt ansvar är att med rimlig säkerhet uttala mig om förslaget till dispositioner beträffande föreningens vinst eller förlust och om förvaltningen på grundval av vår revision.

Som underlag för vårt uttalande om styrelsens förslag till dispositioner beträffande föreningens vinst eller förlust har vi granskat om förslaget är förenligt med bostadsrättslagen.

Som underlag för vårt uttalande om ansvarsfrihet har vi utöver revisionen av årsredovisningen granskat väsentliga beslut, åtgärder och förhållanden i föreningen för att kunna bedöma om någon styrelseledamot är ersättningskyldig mot föreningen. Vi har även granskat om någon styrelseledamot på annat sätt har handlat i strid med bostadsrättslagen, årsredovisningslagen eller föreningens stadgar.

Vi anser att de revisionsbevis som inhämtat är tillräckliga och ändamålsenliga som grund för våra uttalanden.

Uttalanden

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

Stockholm 2021-05-20

Rävisor AB
David Walman
Revisor

Verifikat

Titel: Årsredovisning

ID: 0f950e30-b949-11eb-af4d-11381bfd11cb

Status: Signerat av alla

Skapat: 2021-05-20

Underskrifter

Bostadsrättsföreningen Beckasinen 2 7696043707

Walman David

info@ravisor.se

Signerat: 2021-05-20 10:56 BankID David Oskar Petter Walman

Filer

Filnamn	Storlek	Kontrollsumma
c583f0e0-b8b2-11eb-af4d-11381bfd11cb.pdf	7.9 MB	4ef3 4d7f 7f27 5cfc 50e2 7c82 7e0e 5fa7 f7bb 312b bd9a 8608 900d 12d6 67b3 1781
17588992562021_05_20_08_54_57.pdf	42.4 kB	a538 891d 65d5 3980 e753 19a0 fe1f 5bb7 9fbc 32e8 05e2 f915 d802 14ec 215e e485

Händelser

Datum	Tid	Händelse
2021-05-20	10:55	Skapat via API.
2021-05-20	10:56	Signerat Walman David, Bostadsrättsföreningen Beckasinen 2 Genomfört med: BankID av David Oskar Petter Walman. IP: 188.149.132.40



Verifikat utfärdat av Egreement AB

Detta verifikat bekräftar vilka parter som har signerat och innehåller relevant information för att verifiera parternas identitet samt relevanta händelser i anslutning till signering. Till detta finns separata datafiler bifogade, dessa innehåller kompletterande information av teknisk karaktär och styrker dokumentens och signaturernas äkthet och validitet (för åtkomst till filerna, använd en PDF-läsare som kan visa bifogade filer). Hash är ett fingeravtryck som varje individuellt dokument får för att säkerställa dess identitet. För mer information, se bifogad dokumentation.

Verifikation, version: 1.13