

# Årsredovisning 2020

## BRF Beckasinen nr 5

702002-7897

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

Innehåll:	sid
Förvaltningsberättelse	2
Resultaträkning	9
Balansräkning	10
Noter	12

Årsredovisningen är upprättad i svenska kronor (SEK). Om inte annat särskilt anges, redovisas alla belopp i tusentals kronor (Tkr).  
Uppgifter inom parentes avser föregående år.

## Förvaltningsberättelse

### Verksamheten

#### *Allmänt om verksamheten*

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

Föreningen har sitt säte i STOCKHOLM.

#### Föreningen har registrerats hos Bolagsverket

Föreningen registrerades 1969-11-27 och föreningens nuvarande ekonomiska plan registrerades 1970-03-26.

De nuvarande stadgarna registrerades 2018-08-30 hos Bolagsverket.

#### Äkta förening

Föreningen är ett privatbostadsföretag enligt inkomstskattelagen (1999:1229) och utgör därmed en äkta bostadsrättsförening. Med privatbostadsföretag menas en bostadsrättsförening, som till klart övervägande del (minst 60 procent) tillhandahåller bostäder åt sina medlemmar eller delägare.

#### Fastigheten

Föreningen äger och förvaltar fastigheten Beckasinen 5. Fastigheten bebyggdes åren 1969 till 1970 och består av två flerbostadshus med adresserna Birger Jarlsgatan 120 A, B och C samt Valhallavägen 6-10, Stockholm. Byggnadens totalyta är enligt taxeringsbeskedet 10 216 kvadratmeter, varav 6 495 kvadratmeter utgör bostadsrätter och 3 721 kvadratmeter utgör övriga ytor. Tomtarean är 2 759 kvadratmeter. Marken till fastigheten innehas med äganderätt.

#### Försäkring

Fastigheten är försäkrad hos Trygg-Hansa.

#### Styrelsens sammansättning

Fredrik Paulsen	Ordförande
Maria Guggenberger	Vice ordförande
Sara Blomqvist	Kassör -> ledamot
Anders Björkdahl	Sekreterare
Bengt Björklund	Ledamot -> kassör
Anna Hjalmarsson	Suppleant
Christian Pontan	Suppleant

#### Valberedning

Christina Bodin (sammankallande), Anna Lundholm och Christina Voigt.

#### Firmatecknare

Firman tecknas av styrelsen. Firman tecknas av två ledamöter i förening.

#### Revisorer

David. J. Larsson	Auktoriserad revisor PWC
Åke Westman	Internrevisor
Roger Ekblad	Internrevisor suppleant

#### Sammanträden och styrelsemöten

Ordinarie föreningsstämma hölls 2020-05-25. Styrelsen har under verksamhetsåret haft 11 protokollförda sammanträden.

#### Utförda historiska underhåll

2020	Påbörjat relining Birger Jarlsgatan 120 A-C
2020	Startat renovering av tidigare lokal till lägenhet inför försäljning som bostadsrätt
2019	Stående fasadbetongbalkar (BJg)
2018	Relining Valhallavägen 6-10
2017	Utbyte av avloppsstammar i källarplan
2017	Stående betongbalkar (Vhv)
2016	Fiberinstallation
2016	Ny utebelysning gård
2016	Byte av entrépartier
2015 - 2016	Rörelsestyrd ledbelysning garage
2014 - 2016	Gård (uppfräschning)
2015	Målning av källargångar
2013	PCB-sanering
2012	Byte av radiatorventiler
2010	Låsbyte
2007 - 2019	Värmeanläggning
2005 - 2006	Nytt underlag i övre garage

#### Planerade underhåll

2021	Färdigställande och försäljning av den nya bostadsrätten
2021	Avslutande av relining av avloppsstammar på Birger Jarlsgats-sidan
2021	Relining av dagvattenstammar både på Valhallavägssidan och Birger Jarlsgats-sidan
2021	Relining av vissa kvarstående stamma i källarplanen på Valhallavägen
2021	Ventilationsgenomgång av alla lokaler (OVK – myndighetskrav)
2021	Genomgång av fastigheten för uppdatering av underhållsplan

Avtal med leverantörer

Ekonomisk förvaltning	Trönberg & Co Förvaltnings AB
Teknisk förvaltning	Trönberg & Co Förvaltnings AB med underentreprenör
Lokalvård och trädgårdsskötsel	Etcon AB för fastighetsskötsel
Elhandel, elnät och energiskatt	Anders Lindberg Städservice AB
Fjärrvärme	Fortum Ellevio
Vatten och Avlopp	Stockholm Exergi AB
Hissar	Stockholm vatten och avfall
Bredband (100/10 Mbit/s)	OTIS AB
Digitalt grundutbud tv-kanaler	A3 Sverige AB
Medlemsskap	Comhem
	Bostadsrätterna ( <a href="http://www.bostadsratterna.se">www.bostadsratterna.se</a> )



### ***Väsentliga händelser under räkenskapsåret***

Föreningen bytte bolag för både ekonomisk och teknisk förvaltning. Båda dessa utförs nu av Trönberg & Co Förvaltnings AB. Som underentreprenör för fastighetsskötsel har vi Etcon. Pandemin i anledning av Corona-viruset har påverkat arbetet i föreningen ganska påtagligt.

- Den ventilationsgenomgång (OVK) av lägenheterna vi är skyldiga att utföra och skulle ha skett under 2020 har skjutits upp tills pandemiläget ser bättre ut.
- Föreningsstämman genomfördes för första gången med hjälp av poströstning, och bara ett fåtal medlemmar var närvarande.
- Styrelsemöten och möten med våra förvaltare har till största delen skett via mötesprogram på PC eller som telefonmöten.
- Mingel- och städdagar på gården ställdes in.
- Laddstolpar för laddning av el- eller hybridbilar har installerats i garaget för de som har behov.

### ***Väsentliga händelser efter räkenskapsårets slut***

- Bensin-macken (Circle-K) har genomfört en stor ombyggnad för att klarar nya myndighetskrav. Den var stängd under fem månader, men har nu öppnat igen.
- Föreningen har tagit upp ett nytt lån på 5 Mkr för att kunna betala fakturorna för bl a reliningen.

### **Ekonomi**

Resultatet för året är negativt. Det är kostnaden för den hittills utförda reliningen på Birger Jarlsgats-sidan som i stort sett slår rakt igenom. Föreningen räknar med att få en vinst på försäljning av den nya bostadsrätten under 2021.

### **Nyckeltal**

För att ta reda på om föreningens ekonomi är bra eller dålig kan man titta på vissa nyckeltal i årsredovisningen. Nedan redovisas några nyckeltal för vår förening (informationen kommer från borättsupplysningen.se). Allt redovisas i tusentals kronor (tkr).

Här ska uppmärksammas not 12 nedan i redovisningen. Föreningens långfristiga skuld är 12 800 Mkr, varav 4 300 Mkr förfaller under 2021. Därför beräknas nyckeltalen med den totala skulden 12 800 Mkr.

#### ***Föreningens skuldsättning***

Ett sätt att titta på föreningens skuldsättning är att jämföra föreningens skulder med den totala omsättningen (intäkterna). Det är ett mått på hur skuldyngd föreningen är, d v s föreningens möjlighet att hantera sina skulder. "Skuldkvoten" som beräknas ska vara under 5 för att vara bra, över 10 är dåligt och 20 är riktigt illa.

Vår förening:  $12\,800 / 6\,430 = 2$

Föreningen fortsätter att ha en mycket låg skuldkvot vilket påvisar att föreningen inte har några problem med att hantera sina skulder.

Ett annat sätt är att titta på "skuld per kvadratmeteryta (totalytan)". Under 5000 kr/kvm är bra och över 10 000 kr/kvm är dåligt.

Vår förening: 12 800 (tkr) / 10 216 (kvm) = 1 253 kr/kvm.  
Belåningen per kvadratmeteryta är bra.

#### *Föreningens räntekostnad*

För många föreningar är räntekostnaden den största utgiften, ökar räntorna så är sannolikheten stor att föreningen måste höja sina avgifter. Är räntekostnaderna under 20% av intäkterna är det bra, är räntekostnaderna över 40% av intäkterna måste man ha höga avgifter för att klara av de stora ränteutgifterna.

Vår förening: 98 (räntor) / 6 430 (nettoomsättningen) = 1,52%  
Räntorna belastar endast föreningens intäkter med 1,52% vilket är fortsatt mycket bra.

#### *Underhålls- och amorteringsutrymmet*

Denna beräkning är en komplettering till den ovan. Beräkningen visar om föreningen har tillräckligt stora intäkter för att klara framtida underhåll (utan stora avgiftshöjningar). Värdet bör vara 25% eller mer, annars är föreningen underfinansierad (för skuldfria föreningar är gränsvärdet 15%) under 0 är riktigt dåligt. Ju lägre värde desto tidigare kommer styrelsen tvingas till avgiftshöjningar och omvänt, är värdet mycket över 30% kan det finnas möjlighet till avgiftssänkningar.

Följande poster läggs ihop från Resultaträkningen, rörelsekostnader av typer reparation och underhåll, avskrivningar och årets resultat. Summan divideras med föreningens intäkter.

Vår förening;  $2\,594 + 342 - 1\,358 / 6\,498 = 24\%$

Föreningen ligger alldeles under den givna gränsen, men det beror på det negativa resultatet.

#### *Medlemsinformation*

#### Övriga uppgifter

Överlåtelse- och pantsättningsavgift tas ut enligt stadga. Överlåtelseavgiften betalas av köparen.

Avgift för TV och bredband betalas av bostadsrättshavaren.

#### Lägenhetsfördelning av bostadsrätter

1 rok	2 rok	3 rok	4 rok	5 rok
33	27	32	9	1

Föreningen har ett styrelserum och upplåter med hyresrätt fem lokaler samt 12 förrådslokaler och 64 garageplatser. För förrådslokaler och garageplatser är kontraktens löptider tillsvidare. I lokalerna bedrivs följande verksamheter:

Verksamhet	Yta	Kontraktens löptid
Bensinstation (Circle-K)	1260 m <sup>2</sup>	2024-10-31
Kontor & utställning (Cardi)	457 m <sup>2</sup>	2023-09-30
Djurklinik (Evidensia smådjur AB)	53,5 m <sup>2</sup>	2021-09-30
Kontor (Europa Dental)	140 m <sup>2</sup>	2024-12-31
Övriga förrådslokaler	210 m <sup>2</sup>	Tillsvidare

- Genomgång av dessa pågår och hyresnivåerna ses f.n. över.

Antalet medlemmar i föreningen vid räkenskapsårets början var 139 st och vid årets slut 142 st. Tillkommande och avgående medlemmar var 3 st. Det har under året skett 8 st överlåtelser.

<b>Flerårsöversikt (Tkr)</b>	<b>2020</b>	<b>2019</b>	<b>2018</b>	<b>2017</b>
Nettoomsättning	6 430	6 343	5 970	6 130
Resultat efter finansiella poster	-1 358	38	-3 358	-3 602
Soliditet (%)	35,2	39,9	40,0	56,0

### Förändring av eget kapital

	Medlems- insatser	Upplåtelse- avgift	Fond för yttre underhåll	Balanserat resultat	Årets resultat	Totalt
Belopp vid årets ingång	15 367	2 181	214	-7 487	38	10 313
Disposition av fg. års resultat:				38	-38	0
Fond för yttre underhåll			295	-295		0
Årets resultat					-1 358	-1 358
<b>Belopp vid årets utgång</b>	<b>15 367</b>	<b>2 181</b>	<b>509</b>	<b>-7 744</b>	<b>-1 358</b>	<b>8 955</b>



### **Förslag till behandling av ansamlad förlust**

Styrelsen föreslår att den ansamlade förlusten (kronor):

ansamlad förlust	-7 743
årets förlust	-1 358
	<b>-9 101</b>

behandlas så att	
reservering fond för yttre underhåll	295
ianspråkstagande av fond för yttre underhåll	-509
i ny räkning överföres	-8 887
	<b>-9 101</b>

### **EKONOMISK REDOVISNING**

Föreningens resultat och ställning i övrigt framgår av efterföljande resultat- och balansräkning med noter.



## RESULTATRÄKNING

Tkr	Not	2020-01-01 -2020-12-31	2019-01-01 -2019-12-31
<b>Rörelseintäkter</b>	2		
Nettoomsättning		6 430	6 344
Övriga rörelseintäkter		68	575
<b>Summa rörelseintäkter</b>		<b>6 498</b>	<b>6 919</b>
<b>Rörelsekostnader</b>			
Driftskostnader	3	-6 995	-5 507
Övriga externa kostnader	4	-131	-594
Personalkostnader	5	-290	-272
Avskrivningar av materiella anläggningstillgångar		-342	-370
<b>Summa rörelsekostnader</b>		<b>-7 758</b>	<b>-6 743</b>
<b>Rörelseresultat</b>		<b>-1 260</b>	<b>176</b>
<b>Finansiella poster</b>			
Räntekostnader och liknande resultatposter	6	-98	-138
<b>Resultat efter finansiella poster</b>		<b>-1 358</b>	<b>38</b>
<b>Resultat före skatt</b>		<b>-1 358</b>	<b>38</b>
<b>Årets resultat</b>		<b>-1 358</b>	<b>38</b>

## TILLGÅNGAR

	Not	2020-12-31	2019-12-31
<b>Anläggningstillgångar</b>			
<i><b>Materiella anläggningstillgångar</b></i>			
Byggnader och mark	7	21 418	21 742
Markanläggningar	8	0	8
Maskiner och inventarier	9	56	66
Pågående nyanläggningar	10	586	0
<b>Summa materiella anläggningstillgångar</b>		<b>22 060</b>	<b>21 816</b>
<b>Summa anläggningstillgångar</b>		<b>22 060</b>	<b>21 816</b>
<b>Omsättningstillgångar</b>			
<i><b>Kortfristiga fordringar</b></i>			
Kundfordringar		533	624
Övriga fordringar		196	2 331
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	11	693	939
<b>Summa kortfristiga fordringar</b>		<b>1 421</b>	<b>3 894</b>
<i><b>Kassa och bank</b></i>			
Kassa och bank		1 933	155
<b>Summa kassa och bank</b>		<b>1 933</b>	<b>155</b>
<b>Summa omsättningstillgångar</b>		<b>3 354</b>	<b>4 049</b>
<b>SUMMA TILLGÅNGAR</b>		<b>25 414</b>	<b>25 865</b>

## EGET KAPITAL OCH SKULDER

	Not	2020-12-31	2019-12-31
<b>Eget kapital</b>			
<i><b>Bundet eget kapital</b></i>			
Medlemsinsatser		17 548	17 548
Fond för yttre underhåll		509	214
<b>Summa bundet eget kapital</b>		<b>18 057</b>	<b>17 762</b>
<b>Fritt eget kapital</b>			
Balanserat resultat		-7 743	-7 487
Årets resultat		-1 358	38
<b>Summa fritt eget kapital</b>		<b>-9 101</b>	<b>-7 449</b>
<b>Summa eget kapital</b>		<b>8 956</b>	<b>10 313</b>
<b>Långfristiga skulder</b>			
Övriga skulder till kreditinstitut	12	8 500	12 800
<b>Summa långfristiga skulder</b>		<b>8 500</b>	<b>12 800</b>
<b>Kortfristiga skulder</b>			
Leverantörsskulder		1 332	1 044
Skulder till kreditinstitut		4 300	0
Skatteskulder		222	129
Övriga skulder		291	145
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	13	1 813	1 433
<b>Summa kortfristiga skulder</b>		<b>7 958</b>	<b>2 752</b>
<b>SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER</b>		<b>25 414</b>	<b>25 865</b>

## Noter

Tkr

### Not 1 Redovisningsprinciper

#### Allmänna upplysningar

Årsredovisningen är upprättad i enlighet med årsredovisningslagen och Bokföringsnämndens allmänna råd (BFNAR 2016:10) om 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.

#### Anläggningstillgångar

Tillämpade avskrivningstider:

Byggnader	150 år
Hissanläggning	20 år
Värmeväxlare	20 år
Tak	20 år
Fasader sydväst läge	20 år
Altan	15 år
Anslutning kommunalt VA	30 år
Apparatskåp fläktrum	20 år
Garageombyggnad	150 år
Låsbyte	10 år
PCB Sanering	50 år
Värmeprojekt	40 år
Éntreport Birger Jarlsgatan	10 år
Cirkulationspumpar	10 år
Inventarier	7-10 år
Markanläggning	10 år

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 anskaffningsvärde 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 redovisas överföring från balanserat resultat till fond för yttre underhåll som bundet eget kapital.

### **Fastighetsavgift och fastighetsskatt**

För flerfamiljshus är den kommunala avgifter 1429 kr per bostadslägenhet under 2020, dock högst 0,3% av taxeringsvärdet för bostadshuset med tillhörande tomtmark. Fastighetsskatten utgår med 1% av gällande taxeringsvärde på lokaler.

### **Fastighetslån**

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

### **Nettoomsättning**

Rörelsens huvudintäkter, fakturerade kostnader, sidointäkter samt intäktskorrigeringar.

### **Resultat efter finansiella poster**

Resultat efter finansiella intäkter och kostnader men före bokslutsdispositioner och skatter.

### **Soliditet (%)**

Justerat eget kapital (eget kapital och obeskattade reserver med avdrag för uppskjuten skatt) i procent av balansomslutning.

### **Not 2 Nettoomsättning**

	<b>2020</b>	<b>2019</b>
Årsavgifter bostäder	1 917	1 906
Hyror lokaler	2 436	2 460
Hyror Garageplatser	894	894
Övriga intäkter	1 125	1 532
Övriga årsavgifter	127	127
	<b>6 498</b>	<b>6 919</b>

### Not 3 Driftskostnader

	2020	2019
Arrende	18	18
Belysning/El	580	686
Bränsle/Värme	1 048	1 102
Sotning/Brandskydd	18	0
Vatten och avlopp	547	658
Städning avtal	153	163
Städning extra	33	12
Sophantering avtal	98	55
Sophantering extra	25	97
Utemiljö extra	94	54
Övriga serviceavtal	19	34
Årets renoveringar/byggprojekt	1 792	0
Reparationer	802	1 409
Löpande underhåll	107	8
Internet/TV avtal/Bredband	221	66
Hiss avtal	79	37
Hiss extra	47	0
Värmeanläggning avtal	41	0
Energideklaration	11	0
Föreningsavgifter avdragsgilla	8	8
Fastighetsskatt/avgift	562	556
Försäkringspremier	284	175
Fastighetsförvaltning avtal	227	141
Fastighetsförvaltning extra	35	65
Fastighetsskötsel avtal	142	134
Konsultarvoden	4	21
Förbrukningsmaterial	0	8
	<b>6 995</b>	<b>5 507</b>

### Not 4 Övriga externa kostnader

	2020	2019
Kontorsmaterial	0	7
Telefonkostnader	12	12
Extraordinära kostnader	0	500
Bevakning och larm	44	12
Förenings- & styrelsekostnader	23	2
Div. kost. avdragsgilla	2	1
Bankkostnader	7	5
Juridiska arvoden	0	19
Revisionsarvoden	44	34
	<b>131</b>	<b>594</b>

### Not 5 Personalkostnader

Bolaget har inte haft några anställda och några löner har ej utbetalats.

Styrelsearvode och arvode intern revisor	246	222
Sociala kostnader	44	51
<b>Totala personalkostnader</b>	<b>290</b>	<b>272</b>

### Not 6 Räntekostnader och liknande resultatposter

	2020	2019
Räntekostnader avseende skulder till kreditinstitut	96	138
Räntekostnader skatt & avgifter	2	0
Dröjsmålsränta	0	0
	<b>98</b>	<b>138</b>

### Not 7 Byggnader och mark

	2020-12-31	2019-12-31
Ingående anskaffningsvärden	35 709	35 709
<b>Utgående ackumulerade anskaffningsvärden</b>	<b>35 709</b>	<b>35 709</b>
Ingående avskrivningar	-13 967	-13 599
Årets avskrivningar	-324	-368
<b>Utgående ackumulerade avskrivningar</b>	<b>-14 291</b>	<b>-13 967</b>
<b>Utgående redovisat värde</b>	<b>21 418</b>	<b>21 742</b>
Taxeringsvärden byggnader	101	101
Taxeringsvärden mark	194	194
	<b>295</b>	<b>295</b>
Bokfört värde mark	4 350	4 350
<b>Redovisat värde mark</b>	<b>4 350</b>	<b>4 350</b>

### Not 8 Markanläggning

	2020-12-31	2019-12-31
Ingående anskaffningsvärden	50	50
<b>Utgående ackumulerade anskaffningsvärden</b>	<b>50</b>	<b>50</b>
Ingående avskrivningar	-41	-40
Årets avskrivningar	-8	-1
<b>Utgående ackumulerade avskrivningar</b>	<b>-50</b>	<b>-41</b>
<b>Utgående redovisat värde</b>	<b>0</b>	<b>8</b>

### Not 9 Maskiner och andra tekniska anläggningar

	2020-12-31	2019-12-31
Ingående anskaffningsvärden	766	766
<b>Utgående ackumulerade anskaffningsvärden</b>	<b>766</b>	<b>766</b>
Ingående avskrivningar	-700	-700
Årets avskrivningar	-10	
<b>Utgående ackumulerade avskrivningar</b>	<b>-710</b>	<b>-700</b>
<b>Utgående redovisat värde</b>	<b>56</b>	<b>66</b>

### Not 10 Pågående nyanläggningar avseende materiella anläggningar

	2020-12-31	2019-12-31
Ingående anskaffningsvärden	0	0
Ombyggnation lokal till lägenhet	238	0
Installation av laddboxar	347	0
<b>Utgående ackumulerade anskaffningsvärden</b>	<b>586</b>	<b>0</b>
<b>Utgående redovisat värde</b>	<b>586</b>	<b>0</b>

### Not 11 Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter

	2020-12-31	2019-12-31
Bredband	0	0
Försäkringspremier	327	284
Förvaltning	66	68
Kabel-TV	13	22
Bredband	14	0
Larm	6	0
Upplupen intäkt	257	0
Övriga poster	11	564
	<b>693</b>	<b>938</b>



## Not 12 Skulder till kreditinstitut

Nedan framgår fördelning av långfristiga lån.

Långgivare	Räntesats %	Datum för ränteändring	Lånebelopp 2020-12-31	Lånebelopp 2019-12-31
SEB	0,65	2022-09-28	3 500	3 500
SEB	0,67	2021-09-28	3 500	3 500
SEB	0,67	2021-09-28	800	800
SEB	0,45	2022-01-28	5 000	5 000
			<b>12 800</b>	<b>12 800</b>
Kortfristig del av skuld			4 300	0
<b>Redovisad långfristig skuld</b>			<b>8 500</b>	<b>12 800</b>

## Not 13 Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter

	2020-12-31	2019-12-31
Arvode	177	160
Sociala avgifter	56	51
Revisionsarvode	30	25
El	62	47
Värme	136	145
Vatten	56	68
Städning	11	0
Hushållssopor	20	0
Upplupna räntekostnader	3	4
Förutbetalda hyresintäkter	1 238	932
Övriga poster	26	0
	<b>1 814</b>	<b>1 433</b>

## Not 14 Ställda säkerheter

	2020-12-31	2019-12-31
Totalt uttagna pantbrev	14 012	14 012
	<b>14 012</b>	<b>14 012</b>

Stockholm 2021- 04 - 28



Fredrik Paulsen  
Ordförande



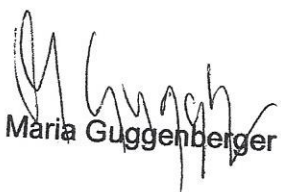
Anders Björkdahl



Bengt Björklund



Sara Blomqvist



Maria Guggenberger

Vår revisionsberättelse har lämnats 2021- 04 - 30  
PricewaterhouseCoopers AB



David J Larsson  
Auktoriserad revisor



# Revisionsberättelse

Till föreningsstämman i Brf Beckasinen nr 5, org.nr 702002-7897

## Rapport om årsredovisningen

### Uttalanden

Vi har utfört en revision av årsredovisningen för Brf Beckasinen nr 5 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 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 International Standards on Auditing (ISA) och god revisionssed i Sverige. Vårt ansvar enligt dessa standarder beskrivs närmare i avsnittet *Revisorns ansvar*. Vi är oberoende i förhållande till föreningen enligt god revisorssed i Sverige och har i övrigt fullgjort vårt 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 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 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.

### Revisorns ansvar

Våra 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 våra 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 vi professionellt omdöme och har en professionellt skeptisk inställning under hela revisionen. Dessutom:

- identifierar och bedömer vi 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 våra uttalanden. Risker 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 vi oss en förståelse av den del av föreningens interna kontroll som har betydelse för vår revision för att utforma granskningsåtgärder som är lämpliga med hänsyn till omständigheterna, men inte för att uttala oss om effektiviteten i den interna kontrollen.
- utvärderar vi lämpligheten i de redovisningsprinciper som används och rimligheten i styrelsens uppskattningar i redovisningen och tillhörande upplysningar.
- drar vi en slutsats om lämpligheten i att styrelsen använder antagandet om fortsatt drift vid upprättandet av årsredovisningen. Vi 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 vi drar slutsatsen att det finns en väsentlig osäkerhetsfaktor, måste vi i revisionsberättelsen fästa uppmärksamheten på upplysningarna i årsredovisningen om den väsentliga osäkerhetsfaktorn eller, om sådana upplysningar är otillräckliga, modifiera uttalandet om årsredovisningen. Våra 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 vi 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.

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

## Rapport om andra krav enligt lagar och andra författningar

### Uttalanden

Utöver vår revision av årsredovisningen har vi även utfört en revision av styrelsens förvaltning för Brf Beckasinen nr 5 2020 samt av förslaget till dispositioner beträffande föreningens vinst eller förlust.

Vi tillstyrker att föreningsstämman behandlar förlusten 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 revisorssed i Sverige och har i övrigt fullgjort vårt 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 ersättningsskyldighet 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 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 vi 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 vår 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.

Stockholm den 30 April 2021  
PricewaterhouseCoopers AB



David Larsson  
Auktoriserad revisor

## Brf Beckasinen nr 5

### Internrevisorns revisionsberättelse för verksamhetsåret 2020

Undertecknad internrevisor har löpande erhållit styrelseprotokollen samt granskat balans- och resultaträkning för bostadsrättsföreningen Beckasinen nr 5 för verksamhetsåret 2020.

Jag har under året haft löpande kontakt med olika styrelseledamöter och informerats om pågående och kommande ärenden som styrelsen jobbar med.

Jag har tillgång till den ekonomiska förvaltarens underlag.

Jag har även haft genomgång med styrelsens ordförande 2021-04-29 för att summera styrelsens arbete för verksamhetsåret.

Jag tillstyrker att föreningsstämman fastställer resultat- och balansräkningen för föreningen och beviljar styrelsens ledamöter ansvarsfrihet för verksamhetsåret.

Stockholm 2021-04-29



Åke Westman  
Internrevisor Brf Beckasinen 5