

Årsredovisning

2024-01-01 – 2024-12-31

Bostadsrättsföreningen Beckasinen
Org nr: 716401-3109





Innehållsförteckning

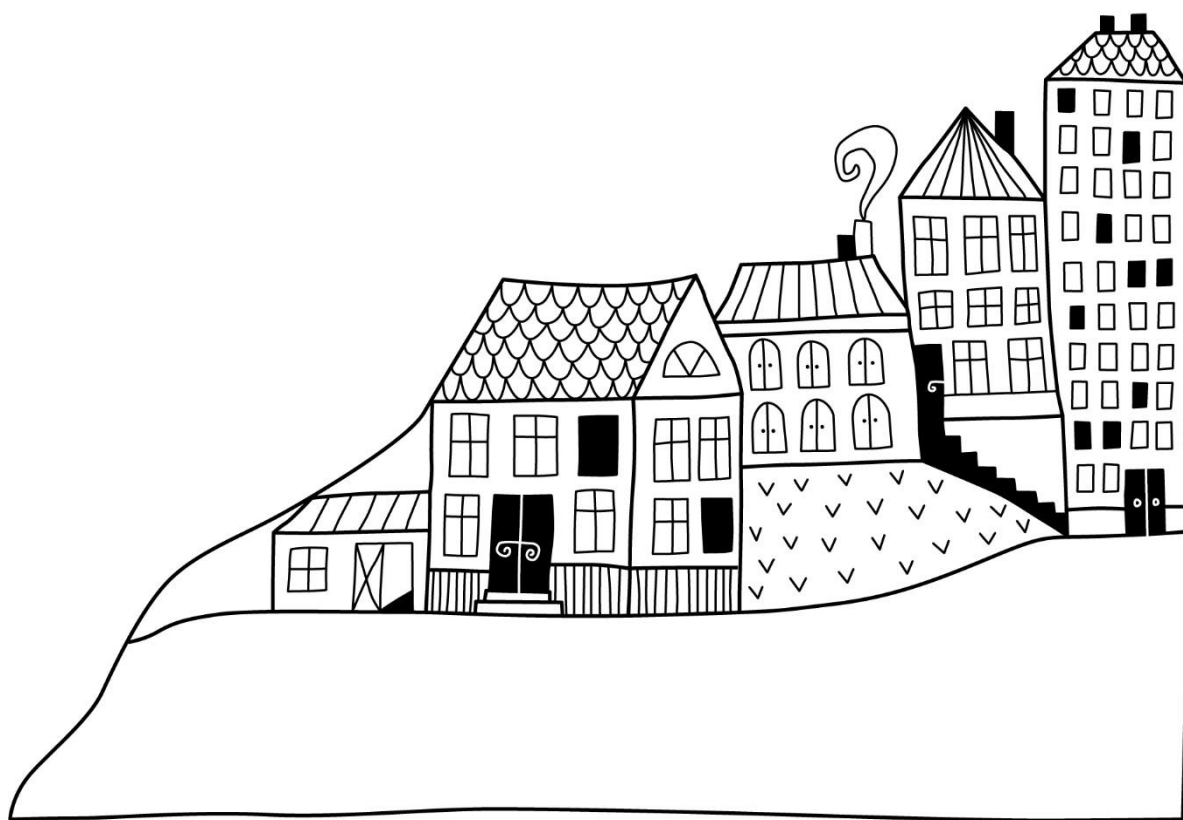
Förvaltningsberättelse.....	3
Resultaträkning.....	9
Balansräkning.....	10
Kassaflödesanalys.....	12
Noter.....	13

Bilagor

Att bo i BRF

Ordlista

Styrelsens ord



Förvaltningsberättelse

Styrelsen för Bostadsrättsföreningen
Beckasinen får härmed upprätta
årsredovisning för räkenskapsåret
2024-01-01 till 2024-12-31

Årsredovisningen är upprättad i svenska kronor, SEK. Beloppen i årsredovisningen anges i hela kronor om inte annat anges.

Verksamheten

Allmänt om verksamheten

Föreningen har till ändamål att främja medlemmarnas ekonomiska intressen genom att i föreningens hus, mot ersättning, till föreningens medlemmar upplåta bostadslägenheter för permanent boende om inte annat särskilt avtalats, och i förekommande fall lokaler, till nyttjande utan begränsning i tiden.

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

Bostadsrättsföreningen registrerades 1983-02-24. Nuvarande stadgar registrerades 2019-06-25.

Föreningen har sitt säte i Uppsala kommun.

I resultatet ingår avskrivningar med 513 tkr, exkluderar man avskrivningarna blir resultatet 2 473 tkr. Avskrivningar påverkar inte föreningens likviditet.

Fastighetsuppgifter

Föreningen äger fastigheten Svartbäcken 53:3 i Uppsala kommun. På fastigheten finns en byggnad med 112 lägenheter uppförda. Byggnaderna är uppförda 1984. Fastigheternas adress är Svartbäcksgatan 43 A-G i Uppsala.

Föreningen är fullförsäkrade i Länsförsäkringar.

Hemförsäkring och bostadsrättstillägget bekostas individuellt av bostadsrättsinnehavarna.

Lägenhetsfördelning

1 r.o.k.	2 r.o.k.	3 r.o.k.	4 r.o.k.	Summa.
12	53	16	31	112

Dessutom tillkommer

Lokaler	P-platser
1	66

Total tomtarea 5 334 m²

Bostäder bostadsrätt 8 049 m²

Total bostadsarea 8 049 m²

Lokaler bostadsrätt 94 m²

Total lokalarea 94 m²

Årets taxeringsvärde	194 968 000 kr
Föregående års taxeringsvärde	194 968 000 kr

Föreningens väsentliga lokalavtal

Verksamhet	Yta (kvm)
Öron-näsa-hals-specialist Caroline Bengtsson AB	90

Riksbyggens kontor i Uppsala har biträtt styrelsen med föreningens förvaltning enligt tecknat avtal.

Föreningen har ingått följande avtal

Leverantör	Avtal
Riksbyggen	Ekonomisk förvaltning
Upplands Fastighetsservice	Jour
Luthagens Städ & Fönsterputs	Städ
Uppsala Lyftservice	Hisservice
Tele 2	Kabel TV
Own IT	Bredband
Tele 2	Antennplats på taket som föreningen hyr ut
Öron-Näsa-Hals Specialist Caroline Bengtsson AB	Hysesavtal av lokal
Returpappercentralen	Sophämtning
Rödje Ventilation	Ventilation och luft
Uppsala Vatten	Vatten
Aimo Park	Parkering
Vattenfall	Energi
Presto AB	Brandsäkerhet

Teknisk status

Årets reparationer och underhåll: För att bevara föreningens hus i gott skick utförs löpande reparationer av uppkomna skador samt planerat underhåll av normala förslitningar. Föreningen har under verksamhetsåret utfört reparationer för 132 tkr och planerat underhåll för 130 tkr. Eventuella underhållskostnader specificeras i avsnittet "Årets utförda underhåll".

Underhållsplan:

Föreningens underhållsplan uppdaterades senast i februari 2020 och är aktuell. Avsättning för verksamhetsåret har skett med 579 tkr, vilket motsvarar 72 kr/år/kvm.

Föreningen har utfört respektive planerat att utföra nedanstående underhåll.

Tidigare utfört underhåll	
Beskrivning	År
Installation av systemövervakning	2019
Rensning kanaler	2019
Nya trädäck altaner	2019
Uppgradering/utbyte av fläktssystem	2020 - färdigstälts 2021
Säkerhetsdörrar och postlådor	2021
Takarbete	2021
Parkeringsstolpar, hårdvaran	2022
Expansionskärl	2023
Spolning dagvattenbrunnar	2023
Filterbyten	2023
Cylindrar	2023

Årets utförda investeringar 2024

Beskrivning
Laddboxar
Solcellspaneler

Efter senaste stämman och därpå följande konstituerande har styrelsen haft följande sammansättning

Styrelse

Ordinarie ledamöter	Uppdrag	Mandat t.o.m ordinarie stämma
Svante Brinkhagen	Ordförande	2025
Marianne Kördel	Sekreterare	2026
Jan Johansson	Vice ordförande	2025
Magnus Hagberg	Ledamot	2025
Ragnhild Mattsson	Ledamot	2026

Styrelsesuppleanter	Uppdrag	Mandat t.o.m ordinarie stämma
Anna Maria Hansdotter	Suppleant	2025
Monika Eklund	Suppleant	2026
Åke Lundgren	Suppleant	2026

Revisorer och övriga funktionärer

Ordinarie revisorer	Uppdrag	Mandat t.o.m ordinarie stämma
Tomas Ericson, Borev Revision AB	Auktoriserad revisor	2025
Joakim Lindh	Förtroendevald revisor	2025

Valberedning	Mandat t.o.m ordinarie stämma
Kurt Karlsson	2025
Per Emilsson	2025

Föreningens firma tecknas förutom av styrelsen i sin helhet av styrelsens ledamöter, två i förening.

Väsentliga händelser under 2024

Under 2024 har parkeringen återställt efter utbytet av fjärrvämeledningar under denna. I samband med detta har nyasfaltering skett, samt har hälften av de 66 platserna försetts med utrustning för laddning av el-bilar. Resterande platser har motorvärmareuttag. Dessvärre blev dock inte inkopplingen av el från Vattenfalls sida färdig förrän i slutet av året på grund av deras saktfärdighet.

Under året installerades också solpaneler för egen elproduktion på fastighetens tak. Anläggningen togs i drift i juni och fungerar helt klanderfritt.

Föreningens stadgar har uppdaterats med avseende på ändringar i bostadsrättslagen 2023. Ett första beslut togs i extra årsmöte under hösten. Ett andra beslut planeras tas vid ordinarie stämma 2025.

Ett antal vattenskador har under året hanterats, tyvärr med olägenheter (buller) för de boende.

Medlemsinformation

Vid räkenskapsårets början uppgick föreningens medlemsantal till 149 personer. Årets tillkommande medlemmar uppgår till 12 personer. Årets avgående medlemmar uppgår till 11 personer. Föreningens medlemsantal på bokslutsdagen uppgår till 150 personer.

Under verksamhetsåret har årsavgiften förblivit oförändrad. Efter att ha antagit budgeten för det kommande verksamhetsåret har styrelsen beslutat om oförändrad årsavgift.

Baserat på kontraktsdatum har under verksamhetsåret 11 överlåtelse av bostadsrätter skett (föregående år 8 st.

Flerårsöversikt

Resultat och ställning - 5 årsöversikt

Nyckeltal i tkr (om inget annat anges)	2024	2023	2022	2021	2020
Nettoomsättning	6 242	6 099	5 913	5 705	5 706
Resultat efter finansiella poster	1 959	1 858	2 247	1 580	1 320
Soliditet %	71	68	67	63	60
Årsavgift andel i % av totala rörelseintäkter	95	93	96	95	95
Årsavgift kr/kvm upplåten med bostadsrätt	744	735	717	684	684
Energikostnad kr/kvm	202	224	161	139	125
Sparande kr/kvm	320	308	371	397	382
Skuldsättning kr/kvm	1 408	1 475	1 538	1 728	1 919
Skuldsättning kr/kvm upplåten med bostadsrätt	1 424	1 493	1 556	1 748	1 941
Räntekänslighet %	2,0	2,0	2,2	2,6	2,8

Förklaring till nyckeltal

Nettoomsättning:

Intäkter från årsavgifter, hyresintäkter m.m som ingår i föreningens normala verksamhet med avdrag för lämnade rabatter. För mer information kring vad som ingår i årsavgiften se Not 2.

Resultat efter finansiella poster:

Är resultatet som återstår efter att man har dragit bort alla kostnader, exkl eventuella skatter. Se resultaträkning.

Soliditet:

Beräknas som eget kapital i procent av balansomslutningen. Soliditeten talar om hur stor del av föreningens totala tillgångar som har finansierats av eget kapital. Det är ett mått på föreningens betalningsförmåga på lång sikt..

Årsavgift andel i % av totala rörelseintäkter:

Beräknas på totala årsavgifter för bostäder delat med totala intäkter i bostadsrättsföreningen (%). Visar på hur stor del av föreningens intäkter som kommer från årsavgifterna. I begreppet årsavgift ingår eventuella obligatoriska avgifter som visas i Not 2.

Årsavgift kr/kvm upplåten med bostadsrätt:

Beräknas på totala intäkter från årsavgifter delat på totalytan som är upplåten med bostadsrätt. Visar ett genomsnitt av medlemmarnas årsavgifter per kvm för yta upplåten med bostadsrätt. I begreppet årsavgift ingår eventuella andra obligatoriska avgifter som visas i Not 2.

Energikostnad kr/kvm:

Är den totala energikostnaden delat på den totala intäktsytan i föreningen. I energikostnaden ingår vatten, värme och el.

Sparande:

Beräknas på årets resultat med återläggning av avskrivningar, kostnader för planerat underhåll, eventuella utrangeringar samt eventuella exceptionella/jämförelsestörande poster delat med kvadratmeter för den totala ytan. Nyckeltalet visar på föreningens utrymme för sparande för ett långsiktigt genomsnittligt underhåll per kvadratmeter.

Skuldsättning kr/kvm:

Beräknas på totala räntebärande skulder (banklån och ev andra skulder som medför räntekostnader) per kvadratmeter för den totala intäktsytan. Måttet visar hur stora lån föreningen har per kvadratmeter.

Skuldsättning kr/kvm upplåten med bostadsrätt:

Beräknas på totala räntebärande skulder (banklån och ev andra skulder som medför räntekostnader) per kvadratmeter för ytan som är upplåten med bostadsrätt.

Räntekänslighet:

Beräknas på totala räntebärande skulder (banklån och ev andra skulder som medför räntekostnader) delat med totala årsavgifter inklusive övriga avgifter som normalt ingår i årsavgiften. Visar på hur en procentenhet förändring av räntan kan påverka årsavgifter, om allt annat lika.

Förändringar i eget kapital

Eget kapital i kr	Bundet		Fritt	
	Medlemsinsatser	Underhållsfond	Balanserat resultat	Årets resultat
Belopp vid årets början	1 298 506	4 950 030	23 896 499	1 857 829
Disposition enl. årsstämmobeslut			1 857 829	–1 857 829
Reservering underhållsfond		579 000	–579 000	
Ianspråktagande av underhållsfond		–130 097	130 097	
Årets resultat				1 959 491
Vid årets slut	1 298 506	5 398 933	25 305 425	1 959 491

Resultatdisposition

Till årsstämmans förfogande finns följande medel i kr

Balanserat resultat	25 754 328
Årets resultat	1 959 491
Årets fondreservering enligt stadgarna	–579 000
Årets ianspråktagande av underhållsfond	130 097
Summa	27 264 916

Styrelsen föreslår följande disposition till årsstämman:

Att balansera i ny räkning i kr **27 264 916**

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

Resultaträkning

Belopp i kr		2024-01-01 2024-12-31	2023-01-01 2023-12-31
Rörelseintäkter m.m.			
Nettoomsättning	Not 2	6 241 544	6 098 872
Övriga rörelseintäkter	Not 3	48 492	263 369
Summa rörelseintäkter		6 290 035	6 362 241
Rörelsekostnader			
Driftskostnader	Not 4	-3 116 715	-3 131 743
Övriga externa kostnader	Not 5	-162 371	-349 519
Personalkostnader	Not 6	-262 127	-247 653
Av- och nedskrivningar av materiella och immateriella anläggningstillgångar	Not 7	-513 530	-473 816
Summa rörelsekostnader		-4 054 743	-4 202 730
Rörelseresultat		2 235 292	2 159 510
Finansiella poster			
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter	Not 8	81 493	3 348
Räntekostnader och liknande resultatposter	Not 9	-357 295	-305 029
Summa finansiella poster		-275 802	-301 681
Resultat efter finansiella poster		1 959 491	1 857 829
Årets resultat		1 959 491	1 857 829

Balansräkning

Belopp i kr		2024-12-31	2023-12-31
TILLGÅNGAR			
Anläggningstillgångar			
Materiella anläggningstillgångar			
Byggnader och mark	Not 10	37 789 413	38 191 164
Inventarier, verktyg och installationer	Not 11	3 239 542	1 682 699
Pågående ny- och ombyggnation samt förskott		0	597 947
Summa materiella anläggningstillgångar		41 028 955	40 471 810
Summa anläggningstillgångar		41 028 955	40 471 810
Omsättningstillgångar			
Kortfristiga fordringar			
Kund-, avgifts- och hyresfordringar	Not 12	133	374
Övriga fordringar	Not 13	156 018	41 555
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	Not 14	153 255	54 505
Summa kortfristiga fordringar		309 405	96 434
Kassa och bank			
Kassa och bank	Not 15	6 188 579	6 540 950
Summa kassa och bank		6 188 579	6 540 950
Summa omsättningstillgångar		6 497 985	6 637 384
Summa tillgångar		47 526 939	47 109 194

Balansräkning

Belopp i kr		2024-12-31	2023-12-31
EGET KAPITAL OCH SKULDER			
Eget kapital			
Bundet eget kapital			
Medlemsinsatser		1 298 506	1 298 506
Fond för yttre underhåll		5 398 933	4 950 030
Summa bundet eget kapital		6 697 439	6 248 536
Fritt eget kapital			
Balanserat resultat		25 305 425	23 896 499
Årets resultat		1 959 491	1 857 829
Summa fritt eget kapital		27 264 916	25 754 328
Summa eget kapital		33 962 355	32 002 864
SKULDER			
Långfristiga skulder			
Övriga skulder till kreditinstitut	Not 16	6 411 786	9 421 786
Summa långfristiga skulder		6 411 786	9 421 786
Kortfristiga skulder			
Övriga skulder till kreditinstitut	Not 16	5 052 768	2 592 768
Leverantörsskulder	Not 17	282 573	255 533
Skatteskulder	Not 18	10 942	18 881
Övriga skulder	Not 19	1 252 673	1 327 288
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	Not 20	553 842	1 490 075
Summa kortfristiga skulder		7 152 799	5 684 544
Summa eget kapital och skulder		47 526 939	47 109 194

Kassaflödesanalys

Belopp i kr	2024-12-31	2023-12-31
DEN LÖPANDE VERKSAMHETEN		
Rörelseresultat	2 235 292	2 159 510
Justeringar för poster som inte ingår i kassaflödet		
Avskrivningar	513 530	473 816
	2 748 822	2 633 326
Erhållen ränta	81 493	3 348
Erlagd ränta	-352 725	-270 978
Kassaflöde från den löpande verksamheten före förändringar av rörelsekapital	2 477 591	2 365 696
Kassaflöde från förändringar i rörelsekapital		
Rörelsefordringar (ökning -, minskning +)	384 977	142 507
Rörelseskulder (ökning +, minskning -)	-996 316	747 383
Kassaflöde från den löpande verksamheten	1 866 252	3 255 586
INVESTERINGSVERKSAMHETEN		
Investeringar i Laddboxar	-465 055	-597 947
Investeringar i Sollcellspaneler	-1 203 567	0
Kassaflöde från investeringsverksamheten	-1 668 622	-597 947
FINANSIERINGSVERKSAMHETEN		
Amortering av lån	-550 000	-508 750
Kassaflöde från finansieringsverksamheten	-550 000	-508 750
ÅRETS KASSAFLÖDE		
Årets kassaflöde	-352 370	2 148 889
Likvida medel vid årets början	6 540 950	4 392 061
Likvida medel vid årets slut	6 188 579	6 540 950

Noter

Not 1 Allmänna redovisningsprinciper

Årsredovisningen är upprättad i enlighet med årsredovisningslagen och Bokföringsnämndens allmänna råd (BFNAR 2016:10 samt 2023:1) om årsredovisning i mindre företag.

Redovisning av intäkter

Årsavgifter och hyror aviseras i förskott men redovisas så att endast den del som belöper på räkenskapsåret redovisas som intäkter. Ränta och utdelning redovisas som en intäkt när det är sannolikt att föreningen kommer att få de ekonomiska fördelar som är förknippade med transaktionen samt att inkomsten kan beräknas på ett tillförlitligt sätt.

Avskrivningstider för anläggningstillgångar

Anläggningstillgångar	Avskrivningsprincip	Antal år
Byggnader	Linjär	119
IMD - Individuell Mätdata	Linjär	15
Säkerhetsdörrar, postfack-skåp	Linjär	30
Laddboxar	Linjär	10
Solcellspaneler	Linjär	25

Mark är inte föremål för avskrivningar.

Beloppen i årsredovisningen anges i hela kronor om inte annat anges.

Not 2 Nettoomsättning

	2024-01-01 2024-12-31	2023-01-01 2023-12-31
Årsavgifter, bostäder*	5 507 064	5 507 064
Avgår: avsatt till medlemmarnas reparationsfonder	–143 100	–143 100
Hyror, bostäder	8 400	8 400
Hyror, lokaler	148 600	130 044
Hyror, garage	0	400
Hyror, p-platser	192 003	192 200
Hyror, övriga	53 592	0
Hyses- och avgiftsbortfall, lokaler	–3 600	–3 600
Hyses- och avgiftsbortfall, p-platser	–6 013	–4 800
Elavgifter**	484 598	412 264
Summa nettoomsättning	6 241 544	6 098 872

* I Årsavgifter, bostäder ingår kostnad för värme, vatten, abonnemang för bredband, vindsförråd

* Obligatoriskt tillägg som ingår i begreppet årsavgift i flerårsöversikten



Not 3 Övriga rörelseintäkter

	2024-01-01 2024-12-31	2023-01-01 2023-12-31
Erhållna statliga bidrag	0	176 811
Övriga rörelseintäkter	4 854	3 140
Övriga ersättningar	43 640	33 019
Övriga sidointäkter	0	50 400
Rörelsens sidointäkter & korrigeringar	-2	-1
Summa övriga rörelseintäkter	48 492	263 369

Not 4 Driftskostnader

	2024-01-01 2024-12-31	2023-01-01 2023-12-31
Underhåll	-130 097	-175 471
Reparationer	-131 676	-170 252
Fastighetsavgift och fastighetsskatt	-192 240	-187 648
Försäkringspremier	-97 043	-113 979
Kabel- och digital-TV	-171 127	-160 723
Systematiskt brandskyddsarbete	-21 580	0
Serviceavtal	-112 308	-89 620
Obligatoriska besiktningar	-10 719	-10 238
Snö- och halkbekämpning	-122 921	-40 898
Förbrukningsinventarier	-20 636	-17 980
Fordons- och maskinkostnader	0	-2 597
Vatten	-392 404	-288 199
Fastighetsel	-563 299	-915 747
Uppvärmning	-689 489	-624 095
Sophantering och återvinning	-210 815	-160 860
Förvaltningsarvode drift	-250 361	-173 435
Summa driftskostnader	-3 116 715	-3 131 743

Not 5 Övriga externa kostnader

	2024-01-01 2024-12-31	2023-01-01 2023-12-31
Förvaltningsarvode administration	-115 034	-110 770
Lokalkostnader	-108	-207
Resekostnader	-2 825	0
IT-kostnader	0	-600
Självrisk	69 213	-160 000
Arvode, yrkesrevisorer	-18 200	-15 000
Övriga försäljningskostnader	-14 187	0
Övriga förvaltningskostnader	-8 661	-33 796
Kreditupplysningar	-68	0
Pantförskrivnings- och överlåtelseavgifter	-24 353	-14 963
Representation	-16 500	-6 679
Kontorsmateriel	-8 722	-2 744
Konstaterade förluster hyror/avgifter	-11	-221
Konsultarvoden	-9 013	0
Bankkostnader	-5 153	-4 286
Advokat och rättegångskostnader	-8 750	0
Övriga externa kostnader	0	-254
Summa övriga externa kostnader	-162 371	-349 519

Not 6 Personalkostnader

	2024-01-01 2024-12-31	2023-01-01 2023-12-31
Lön till kollektivanställda	-54 768	-62 608
Styrelsearvoden	-143 821	-131 775
Sammanträdesarvoden	-26 900	-24 900
Arvode till övriga förtroendevalda och uppdragstagare	-1 708	0
Övriga kostnadsersättningar	-3 725	-1 073
Pensionskostnader	-2 337	0
Sociala kostnader	-28 868	-27 297
Summa personalkostnader	-262 127	-247 653

**Not 7 Av- och nedskrivningar av materiella-
och immateriella anläggningstillgångar**

	2024-01-01 2024-12-31	2023-01-01 2023-12-31
Avskrivning Byggnader	-401 751	-401 751
Avskrivning Maskiner och inventarier	-50 125	-50 125
Avskrivning Installationer	-61 654	-21 940
Summa av- och nedskrivningar av materiella och immateriella anläggningstillgångar	-513 530	-473 816

Not 8 Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter

	2024-01-01	2023-01-01
	2024-12-31	2023-12-31
Ränteintäkter från bankkonton	80 687	2 466
Ränteintäkter från hyres/kundfordringar	206	99
Övriga ränteintäkter	600	783
Summa övriga ränteintäkter och liknande resultatposter	81 493	3 348

Not 9 Räntekostnader och liknande resultatposter

	2024-01-01	2023-01-01
	2024-12-31	2023-12-31
Räntekostnader för fastighetslån	-355 825	-305 029
Övriga räntekostnader	-1 470	0
Summa räntekostnader och liknande resultatposter	-357 295	-305 029

Not 10 Byggnader och mark**Anskaffningsvärden**

	2024-12-31	2023-12-31
Vid årets början		
Byggnader	47 707 901	47 707 901
Mark	6 047 480	6 047 480
	53 755 381	53 755 381
Summa anskaffningsvärde vid årets slut	53 755 381	53 755 381

Akkumulerade avskrivningar enligt plan**Vid årets början**

Byggnader	-15 564 218	-15 162 467
	-15 564 218	-15 162 467

Årets avskrivningar

Årets avskrivning byggnader	-401 751	-401 751
	-401 751	-401 751

Summa ackumulerade avskrivningar vid årets slut

	-15 965 969	-15 564 218
--	--------------------	--------------------

Restvärde enligt plan vid årets slut**Varav**

Byggnader	31 741 933	32 143 684
Mark	6 047 480	6 047 480

Taxeringsvärden

Bostäder	194 000 000	194 000 000
Lokaler	968 000	968 000

Totalt taxeringsvärde

	194 968 000	194 968 000
<i>varav byggnader</i>	<i>98 632 000</i>	<i>98 632 000</i>
<i>varav mark</i>	<i>96 336 000</i>	<i>96 336 000</i>

Not 11 Inventarier, verktyg och installationer
Anskaffningsvärden

	2024-12-31	2023-12-31
Vid årets början		
Inventarier och verktyg	1 503 750	1 503 750
Installationer	329 085	329 085
	1 832 835	1 832 835
Årets anskaffningar		
Installationer - Laddboxar	465 055	0
Installationer - Solcellspaneler	1 203 567	0
Summa årets anskaffningar	1 668 622	1 832 835
Summa anskaffningsvärde vid årets slut	3 501 457	1 832 835
Akkumulerade avskrivningar enligt plan		
Vid årets början		
Inventarier och verktyg	-104 427	-54 302
Installationer	-45 708	-23 768
	-150 136	-78 071
Årets avskrivningar		
Inventarier och verktyg	-50 125	-50 125
Installationer	-61 654	-21 940
	-111 779	-72 065
Summa ackumulerade avskrivningar vid årets slut	-261 915	-150 136
Restvärde enligt plan vid årets slut	3 239 542	1 682 699
Varav		
Inventarier och verktyg	1 349 198	1 399 323
Installationer	1 890 344	283 376

Not 12 Kund- avgifts- och hyresfordringar

	2024-12-31	2023-12-31
Avgifts- och hyresfordringar	133	374
Summa kund-, avgifts- och hyresfordringar	133	374

Not 13 Övriga fordringar

	2024-12-31	2023-12-31
Fordringar hos anställda	715	0
Skattekonto	39 086	41 530
Momsfordringar	116 217	25
Summa övriga fordringar	156 018	41 555

Not 14 Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter

	2024-12-31	2023-12-31
Förutbetalda försäkringspremier	99 875	0
Förutbetalda driftkostnader	10 050	10 050
Förutbetalt förvaltningsarvode	0	2 956
Förutbetald kabel-tv-avgift	43 330	41 499
Summa förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	153 255	54 505

Not 15 Kassa och bank

	2024-12-31	2023-12-31
Bankmedel	4 563 064	913 406
Transaktionskonto	1 625 516	5 627 544
Summa kassa och bank	6 188 579	6 540 950

Not 16 Övriga skulder till kreditinstitut

	2024-12-31	2023-12-31
Inteckningslån	11 464 554	12 014 554
Nästa års amortering på långfristiga skulder till kreditinstitut	-275 000	-440 000
Nästa års omförhandlingar på långfristiga skulder till kreditinstitut	-4 777 768	-2 152 768
Långfristig skuld vid årets slut	6 411 786	9 421 786

Tabell och kommentar nedan anges i hela kronor.

Kreditgivare	Räntesats*	Villkorsändringsdag	Ing.skuld	Nya lån/ Omsatta lån	Årets amorteringar	Utg.skuld
SWEDBANK	2,14%	2025-03-25	5 052 768,00	0,00	275 000,00	4 777 768,00
SWEDBANK	3,99%	2026-02-25	2 152 768,00	0,00	110 000,00	2 042 768,00
SWEDBANK	3,73%	2027-12-22	4 809 018,00	0,00	165 000,00	4 644 018,00
Summa			12 014 554,00	0,00	550 000,00	11 464 554,00

*Senast kända räntesatser

Under nästa räkenskapsår ska föreningen amortera 275 000 kr på långfristiga lån varför den delen av skulden betraktas som kortfristig skuld.

Föreningen måste redovisa skulder som förfaller inom ett år efter balansdagen som kortfristiga skulder. Därför redovisar vi Swedbanks lån om 4 777 768 kr som kortfristig skuld. Föreningen har inte avsikt att avsluta lånefinansieringen inom ett år då fastighetens lånefinansiering är långsiktig. Föreningen har avsikt att omförhandla eller förlänga lånen under kommande år.

Not 17 Leverantörsskulder

	2024-12-31	2023-12-31
Leverantörsskulder	282 573	255 533
Summa leverantörsskulder	282 573	255 533

Not 18 Skatteskulder

	2024-12-31	2023-12-31
Skatteskulder	10 942	3 240
Beräknad fastighetsavgift/-skatt*	0	187 648
Debiterad preliminärskatt*	0	-172 007
Summa skatteskulder	10 942	18 881

*Årets fastighetsavgift och fastighetsskatt redovisas under Not 4.

Not 19 Övriga skulder

	2024-12-31	2023-12-31
Medlemmarnas reparationsfonder	1 202 457	1 291 581
Skuld för moms	-3 075	-3 465
Skuld sociala avgifter och skatter	53 291	39 171
Clearing	0	1
Summa övriga skulder	1 252 673	1 327 288

Not 20 Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter

	2024-12-31	2023-12-31
Upplupna räntekostnader	38 621	34 051
Upplupna kostnader för reparationer och underhåll	46 686	74 172
Upplupna elkostnader	69 284	80 993
Upplupna värmekostnader	95 613	94 779
Upplupna revisionsarvoden	14 000	14 000
Övriga upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	0	536 250
Övriga upplupna kostnader för reparationer och underhåll	0	10 081
Övriga upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	0	171 659
Förutbetalda hyresintäkter och årsavgifter	289 638	474 089
Summa upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	553 842	1 490 075

Not 21 Ställda säkerheter

	2024-12-31	2023-12-31
Fastighetsinteckningar	52 463 000	37 095 000

Föreningen har inte identifierat några eventalförpliktelser

Not 22 Väsentliga händelser efter räkenskapsårets utgång

Sedan räkenskapsårets utgång har inga händelser, som i väsentlig grad påverkar föreningens ekonomiska ställning, inträffat.



Styrelsens underskrifter

Uppsala, datum enligt elektronisk signatur

Svante Brinkhagen

Marianne Kördel

Jan Johansson

Ragnhild Mattsson

Magnus Hagberg

Vår revisionsberättelse har lämnats den dag som framgår av våra elektroniska signaturer

Tomas Ericson
Auktoriserad revisor
Borev Revision AB

Joakim Lindh
Förtroendevald revisor



Att bo i BRF

En bostadsrättsförening är en ekonomisk förening där de boende tillsammans äger bostadsrättsföreningens byggnader och mark. Marken kan alternativt innehas med tomträtt. Som ägare till en bostadsrätt äger du rätten att bo i lägenheten. Tillsammans med övriga medlemmar i föreningen har du ansvar för fastigheten du bor i. Rättigheter och skyldigheter gentemot föreningen delas av de boende. Det unika med bostadsrätt är att man gemensamt bestämmer och tar ansvar för sin boendemiljö. Det här engagemanget skapar sammanhållning och trivsel, samtidigt som kostnaderna för t ex löpande skötsel, drift och underhåll kan hållas nere.

Som boende i en bostadsrättsförening har du stora möjligheter att påverka ditt boende. På föreningsstämman kan du påverka de beslut som tas i föreningen. Där väljs också styrelse för bostadsrättsföreningen. Styrelsen har ett stort ansvar för föreningens operativa verksamhet och fastställer också årsavgiften så att den täcker föreningens kostnader. Du kan påverka vilka frågor som ska behandlas genom din rätt som medlem att lämna motioner till stämman. Alla motioner som lämnats in i tid behandlas av stämman. Alla medlemmar har rätt att motionera i frågor de vill att stämman ska behandla.

Som bostadsrättshavare har man nyttjanderätt till sin bostad på obegränsad tid. Man har också vårdplikt av bostaden och ska på egen bekostnad hålla allt som finns inuti lägenheten i gott skick. Bostadsrätten kan säljas, ärvas eller överlåtas på samma sätt som andra tillgångar. En bostadsrättshavare bekostar själv sin hemförsäkring som bör kompletteras med ett s.k. bostadsrättstillägg, om inte detta tecknats kollektivt av föreningen. Bostadsrättstillägget omfattar det utökade underhållsansvaret som bostadsrättshavaren har enligt bostadsrättslagen och stadgarna.

Riksbyggen förvaltar

Riksbyggen arbetar på uppdrag av bostadsrättsföreningen med hela eller delar av fastighetsförvaltningen. Det är styrelsens som bestämmer vad som ska ingå i förvaltningsuppdraget. Riksbyggen är ett kooperativt folkrörelseföretag och en ekonomisk förening, med bostadsrättsföreningar och byggfackliga organisationer som största andelsägare. Riksbyggen utvecklar, bygger och förvaltar bostäder med huvudinriktning på bostadsrätter. Vi är ett serviceföretag som erbjuder bostadsrättsföreningar ett heltäckande förvaltningskoncept med ekonomisk förvaltning, teknisk förvaltning, fastighetsservice och fastighetsutveckling. Riksbyggen genomför också gemensamma upphandlingar av olika tjänster t ex fastighetsel och försäkringar som de bostadsrättsföreningar som är kunder hos Riksbyggen kan nyttja. Riksbyggens verksamhet är i sin helhet kvalitets- och miljöcertifierade enligt ISO 9001 och ISO 14001. Certifikaten är utfärdade av ett oberoende certifieringsorgan eftersom vi tycker att det är viktigt att våra kunder tryggt kan förlita sig på att vi har den kapacitet och kunskap som krävs för att fullgöra våra åtaganden. Vi arbetar också hela tiden aktivt för att minska vår påverkan på miljön.

Riksbyggen verkar för bostadsrätten som boendeform och för allas rätt till ett bra boende.

Ordlista

Anläggningstillgångar

Tillgångar som är avsedda för långvarigt bruk inom föreningen. Den viktigaste anläggningstillgången är föreningens fastighet med byggnader.

Avskrivning

Kostnaden för inventarier fördelas över flera år. Normal avskrivningstid för maskiner och inventarier är 5 - 10 år och den årliga avskrivningskostnaden blir då mellan 10 - 20 % av anskaffningsvärdet. Byggnader skrivs av under en betydligt längre period, 120 år är en vanlig period för nybyggda flerfamiljshus.

Balansräkning

Visar föreningens ekonomiska ställning vid verksamhetsårets slut. Den ena sidan av balansräkningen (den s.k. aktivsidan) visar föreningens tillgångar (kontanter, fordringar, fastigheter, inventarier m.m.) Den andra sidan av balansräkningen (den s.k. passivsidan) visar finansieringen, d.v.s. hur tillgångarna finansierats (genom upplåning och eget kapital). Verksamhetens resultat (enligt resultaträkningen) påverkar det egna kapitalets storlek (föreningens förmögenhet).

Bränsletillägg

En separat avgift som föreningen kan ta ut och som skall motsvara kostnaderna för uppvärmningen av föreningens hus. Bränsletillägget fördelas efter varje lägenhets storlek eller annan lämplig fördelningsgrund och skall erläggas månadsvis av föreningens medlemmar.

Ekonomisk förening

En företagsform som har till ändamål att främja medlemmarnas ekonomiska intresse genom att bedriva någon form av ekonomisk verksamhet. En bostadsrättsförening är en typ av ekonomisk förening.

Folkrörelse

En sammanslutning som arbetar för att främja ett gemensamt intresse bland medlemmarna. En folkrörelse har en utvecklad idé om hur samhället bör utvecklas, man bildar opinion, arbetar demokratiskt och utan vinstintresse. En folkrörelse har stor anslutning, geografisk spridning och medlemskapet är frivilligt.

Fond för inre underhåll

Fonder, som i de fall de finns, är bostadsrättshavarnas individuella underhållsfonder och medel i fonden disponeras av bostadsrättshavaren för underhåll och förbättringar i respektive lägenhet. Den årliga avsättningen påverkar föreningens resultaträkning som en kostnad. Fondbeloppet enligt balansräkningen visar summan av samtliga bostadsrätters tillgodohavanden. Uppgift för den enskilde bostadsrättshavaren lämnas i samband med aviseringen varje kvartal.

Fond för yttre underhåll

Enligt föreningens stadgar skall en årlig reservering göras till föreningens gemensamma underhållsfond. Fonden får utnyttjas för underhållsarbeten. Kostnadsnivån för underhåll av föreningens fastighet (långsiktig underhållsplan ska finnas) och behovet att värdesäkra tidigare fonderade medel, påverkar storleken på det belopp som reserveras.

Förlagsinsats

Förlagsinsats är en kapitalinsats som icke medlemmar tillför en ekonomisk förening.

Genom förlagsinsatser kan föreningen skaffa kapital utan att behöva ta in nya medlemmar. Förlagsinsatser har en mellanställning mellan skulder och eget kapital. Den som har en förlagsinsats har en efterställd fordran på föreningen. Skulle föreningen gå i konkurs/likvideras får man bara återbetalning efter att alla andra fordringsägare fått betalt, om det finns pengar kvar.

För varje förlagsinsats måste föreningen utfärda ett förlagsandelsbevis.

Förvaltningsberättelse

Den del av årsredovisningen som i text förklarar och belyser ett avslutat verksamhetsår. I förvaltningsberättelsen redovisas bl.a. vilka som haft uppdrag i föreningen och årets viktigaste händelser. Förvaltningsberättelsens innehåll regleras i Bokföringsnämndens K-regelverk.

Interimsfordringar

Interimsfordringar är av två slag, förutbetalda kostnader och upplupna intäkter.

Om en förening betalar för t.ex. en försäkring i förväg så är det en förutbetald kostnad. Man kan säga att föreningen har en fordran på försäkringsbolaget. Denna fordran sjunker för varje månad försäkringen gäller och vid premietidens slut är den nere i noll.

Upplupna intäkter är intäkter som föreningen ännu inte fått in pengar för, t ex ränta på ett bankkonto.

Interimsskulder

Interimsskulder är av två slag, förutbetalda intäkter och upplupna kostnader.

Om föreningen får betalning i förskott för en tjänst som ska löpa en tid kan du se detta som en skuld. En vanlig förutbetald avgift är hyra/avgift som vanligtvis betalas en månad i förskott.

Upplupna kostnader är kostnader för tjänster som föreningen har konsumerat men ännu inte fått faktura på. En vanlig upplupen kostnad är el, vatten och värme som faktureras i efterskott.

Kortfristiga skulder

Skulder som föreningen betalar inom ett år. Om en fond för inre underhåll finns räknas även denna till de kortfristiga skulderna men det är inte troligt att samtliga medlemmar under samma år använder sina fonder.

Likviditet

Föreningens förmåga att betala kortfristiga skulder (t ex el, värme, räntor och amorteringar). Likviditeten erhålls genom att jämföra föreningens omsättningstillgångar med dess kortfristiga skulder. Är omsättningstillgångarna större än de kortfristiga skulderna, är likviditeten tillfredsställande.

Långfristiga skulder

Skulder som föreningen betalar först efter ett eller flera år. I regel sker betalningen löpande över åren enligt en amorteringsplan.

Resultaträkning

Visar i siffror föreningens samtliga intäkter och kostnader under verksamhetsåret. Om kostnaderna är större än intäkterna blir resultatet en förlust. I annat fall blir resultatet en vinst. Bland kostnaderna finns poster som inte motsvarats av utbetalningar under året t.ex. avskrivning på inventarier och byggnader eller reservering till fonder i föreningen. Kostnaderna är i huvudsak av tre slag: underhållskostnader, driftskostnader, personalkostnader och kapitalkostnader. Ordinarie föreningsstämma beslutar hur verksamhetsårets resultat ska behandlas.

Skuldkvot

Övriga skulder till kreditinstitut dividerade med summa rörelseintäkter. Ger ett mått på hur skuldtynad föreningen är, d.v.s. föreningens möjlighet att hantera sina skulder.

Soliditet

Föreningens långsiktiga betalningsförmåga. Att en förening har hög soliditet innebär att den har stort eget kapital i förhållande till summa tillgångar. Motsatt innebär att om en förening har låg soliditet är det egna kapitalet är litet i förhållande till summa tillgångar, dvs att verksamheten till stor del är finansierad med lån.

Ställda säkerheter

Avser i föreningens fall de säkerheter, i regel fastighetsinteckningar, som lämnats som säkerhet för erhållna lån.

Avskrivning av byggnader

Avskrivning av föreningens byggnader baseras på beräknad nyttjandeperiod. Den årliga avskrivningen påverkar resultaträkningen som en kostnad. I balansräkningen visas den ackumulerade avskrivningen som gjorts sedan byggnaderna togs i bruk.

Årsavgift

Medlemmarnas årliga tillskott av medel för att användas till den löpande driften och de stadgeenliga avsättningarna. Årsavgiften är i regel fördelad efter bostadsrätternas grundavgifter eller andelstal och skall erläggas månadsvis av föreningens medlemmar. Årsavgiften är föreningens viktigaste och största inkomstkälla.

Årsredovisning

Redovisningen styrelsen avger över ett avslutat verksamhetsår och som skall behandlas av ordinarie föreningsstämma. Årsredovisningen skall omfatta förvaltningsberättelse, resultaträkning, balansräkning och revisionsberättelse.

Skatter och avgifter

En bostadsrättsförening är i normalfallet inte föremål för inkomstbeskattning. En bostadsrättsförenings ränteintäkter är skattefria till den del de är hänförliga till fastigheten. Beskattning sker av andra kapitalinkomster samt i förekommande fall inkomster som inte är hänförliga till fastigheten. Efter avräkning för eventuella underskottsavdrag sker beskattning

med 20,6 procent.

Bostadsrättsföreningar erlägger en kommunal fastighetsavgift motsvarande, det lägsta av ett indexbundet takbelopp per lägenhet eller 0,30 % av taxerat värde för fastigheten.

För småhus gäller istället ett indexbundet takbelopp per småhus eller 0,75 % av taxerat värde för fastigheten.

Nyligen uppförda/ombyggda bostadsbyggnader kan ha halverad fastighetsavgift upp till 5 år, eller vara helt befriade från fastighetsavgift i upp till 15 år.

För lokaler betalar föreningar en statlig fastighetsskatt som uppgår till 1 % av taxeringsvärdet på lokalerna.

Underhållsplan

Underhåll utfört enligt underhållsplanen benämns som planerat underhåll. Reparationer avser löpande underhåll som ej finns med i underhållsplanen.

Underhållsplanen används för att räkna fram den årliga planenliga reserveringen till underhållsfonden som föreningen behöver göra. Reservering utöver plan kan göras genom disposition av fritt eget kapital på föreningens årsstämma.

Eventualförpliktelser

En eventualförpliktelse är ett möjligt åtagande till följd av avtal eller offentligrättsliga regler för vilket

- a) ett utflöde av resurser förväntas endast om en eller flera andra händelser också inträffar,
- b) det är osäkert om dessa framtida händelser kommer att inträffa, och
- c) det ligger utanför företagets kontroll om händelserna kommer att inträffa.

En eventualförpliktelse är också ett åtagande till följd av avtal eller offentligrättsliga regler som inte har redovisats som skuld eller avsättning på grund av att

- a) det inte är sannolikt att ett utflöde av resurser kommer att krävas för att reglera åtagandet, eller
- b) en tillförlitlig uppskattning av beloppet inte kan göras.

En eventualförpliktelse är även ett informellt åtagande som uppfyller villkoren i första eller andra stycket.

Styrelsens ord

Årlig hissbesiktning utförd.

Telemasten på taket har sagts upp. Hyresgästen har gjort invändningar och frågan är hänskjuten till hyresnämnd. Hyresgästen har också begärt ledningsrätt varvid ett antal möten med Lantmäteriet har förevarit.

Föreningsstämma hölls 24 maj. Svante Brinkhagen är ordförande, Janne Johansson vice ordförande. Marianne Kördel sekreterare. Ragnhild Mattsson ansvarar för tvättstugor, bokning av övernattningsrum, anslagstavlor samt dörrskyltning. Magnus Hagberg svarar för tekniska frågor, Monika Eklund är utbildningsansvarig och Mia Hansdotter är miljöansvarig. Åke Lundgren är styrelsesuppleant.

Den stora almen har tagits ned på grund av almsjuka.

Kameraövervakning har installerats i källaren.

Under året registrerades elva lägenhetsöverlåtelse. Vi hälsar de nyinflyttade välkomna och hoppas ni kommer att trivas hos oss.

Ekonomi i föreningen är trots omvärldsförhållandena fortsatt stabil. Tack vare gjorda investeringar har vi kunnat hålla våra totala kostnader under kontroll. Detta innebär att det inte blir någon avgiftshöjning under 2025 heller, samt att vi kommer att amortera en extra miljon på våra lån.



BRF Beckasinen

*Årsredovisningen är upprättad av styrelsen
för BRF Beckasinen i samarbete med
Riksbyggen*

Riksbyggen arbetar på uppdrag från bostadsrättsföreningar och fastighetsbolag med ekonomisk förvaltning, teknisk förvaltning, fastighetsservice samt fastighetsutveckling.

Årsredovisningen är en handling som ger både långivare och köpare bra möjligheter att bedöma föreningens ekonomi. Spara därför alltid årsredovisningen.

FÖR MER INFORMATION:
0771-860 860
www.riksbyggen.se



Verification

Transaction 09222115557539968522

Document

Beckasinen - ÅR 2024 - version 5 inkl. bilagor
Main document
29 pages
Initiated on 2025-02-24 15:25:58 CET (+0100) by Babak Naghibi (BN)
Finalised on 2025-02-27 13:25:18 CET (+0100)

Initiator

Babak Naghibi (BN)
Riksbyggen

Signatories

Svante Brinkhagen (SB)



The name returned by Swedish BankID was "SVANTE BRINKHAGEN"
Signed 2025-02-25 09:43:21 CET (+0100)

Jan Johansson (JJ)



The name returned by Swedish BankID was "JAN PETER JOHANSSON"
Signed 2025-02-24 15:50:43 CET (+0100)

Marianne Kördel (MK)



The name returned by Swedish BankID was "INGRID MARIANNE KÖRDEL"
Signed 2025-02-26 19:45:08 CET (+0100)

Magnus Hagberg (MH)



The name returned by Swedish BankID was "Lars Magnus Hagberg"
Signed 2025-02-24 19:01:42 CET (+0100)



Verification

Transaction 09222115557539968522

Ragnhild Mattsson (RM)



*The name returned by Swedish BankID was "EVA
RAGNHILD MARIANNE MATTSSON"*

Signed 2025-02-25 00:44:08 CET (+0100)

Joakim Lindh (JL)



*The name returned by Swedish BankID was "JOAKIM
LINDH"*

Signed 2025-02-26 20:17:02 CET (+0100)

Tomas Ericson (TE)



*The name returned by Swedish BankID was "Tomas
Ericson"*

Signed 2025-02-27 13:25:18 CET (+0100)

This verification was issued by Scrive. Information in italics has been safely verified by Scrive. For more information/evidence about this document see the concealed attachments. Use a PDF-reader such as Adobe Reader that can show concealed attachments to view the attachments. Please observe that if the document is printed, the integrity of such printed copy cannot be verified as per the below and that a basic print-out lacks the contents of the concealed attachments. The digital signature (electronic seal) ensures that the integrity of this document, including the concealed attachments, can be proven mathematically and independently of Scrive. For your convenience Scrive also provides a service that enables you to automatically verify the document's integrity at: <https://scrive.com/verify>



Revisionsberättelse

Till föreningsstämman i Bostadsrättsföreningen Beckasinen, org.nr 716401-3109

Rapport om årsredovisningen

Uttalanden

Vi har utfört en revision av årsredovisningen för Bostadsrättsföreningen Beckasinen för räkenskapsåret 2024-01-01 – 2024-12-31.

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 2024 och av dess finansiella resultat och kassaflöde för året enligt årsredovisningslagen. Förvaltningsberättelsen är förenlig med årsredovisningens övriga delar.

Vi tillstyrker därför att föreningsstämman fastställer resultaträkningen och balansräkningen.

Grund för uttalanden

Vi har utfört revisionen enligt god revisionssed i Sverige. Revisorernas ansvar enligt denna sed beskrivs närmare i avsnitten *Den auktoriserade revisorns ansvar* samt *Den förtroendevalda revisorns ansvar*. Vi är oberoende i förhållande till föreningen enligt god revisionssed i Sverige. Jag som auktoriserad revisor har fullgjort mitt 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.

Den auktoriserade revisorns ansvar

Jag har att utföra revisionen enligt International Standards on Auditing (ISA) och god revisionssed i Sverige. Mitt mål är att uppnå en rimlig grad av säkerhet om huruvida årsredovisningen som helhet inte innehåller några väsentliga felaktigheter, vare sig dessa beror på oegentligheter eller misstag. 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.

Den förtroendevalda revisorns ansvar

Jag har att utföra en revision enligt revisionslagen och därmed enligt god revisionssed i Sverige. Mitt mål är att uppnå en rimlig grad av säkerhet om huruvida årsredovisningen har upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och om årsredovisningen ger en rättvisande bild av föreningens resultat och ställning.

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 Bostadsrättsföreningen Beckasinen för räkenskapsåret 2024-01-01 – 2024-12-31 samt av förslaget till dispositioner beträffande föreningens vinst eller förlust.

Vi tillstyrker att föreningsstämman disponerar vinsten 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. Jag som auktoriserad revisor har i övrigt fullgjort mitt 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 den auktoriserade revisorn 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 den auktoriserade revisorns professionella bedömning och övriga valda revisorers 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.

Uppsala den dag som framgår av min elektroniska signatur

Tomas Ericson
Auktoriserad revisor

Uppsala den dag som framgår av min elektroniska signatur

Joakim Lindh
Förtroendevald revisor



Document history

COMPLETED BY ALL:

28.02.2025 13:41

SENT BY OWNER:

Borev Revision • 27.02.2025 09:40

DOCUMENT ID:

Bk-WMHj6ckl

ENVELOPE ID:

SJbMBj6qJg-Bk-WMHj6ckl

DOCUMENT NAME:

Brf Beckasinen - Revisionsberättelse 2024 - för digital sign.pdf
2 pages

Activity log

RECIPIENT	ACTION*	TIMESTAMP (CET)	METHOD	DETAILS
Tomas Ericson	 Signed	27.02.2025 13:25	eID	Swedish BankID (DOB: 1978/08/28)
	Authenticated	27.02.2025 13:25	Low	IP: 85.24.131.81
JOAKIM LINDH	 Signed	28.02.2025 13:41	eID	Swedish BankID (DOB: 1974/11/06)
	Authenticated	28.02.2025 13:37	Low	IP: 37.247.22.9

* Action describes both the signing and authentication performed by each recipient. Authentication refers to the ID method used to access the document.

Custom events

No custom events related to this document

Verified ensures that the document has been signed according to the method stated above.
Copies of signed documents are securely stored by Verified.

To review the signature validity, please open this PDF using Adobe Reader.



GDPR
compliant



eIDAS
standard



PAdES
sealed