

Välkommen till årsredovisningen för Brf Beckasinen i Bromma

Styrelsen upprättar härmed följande årsredovisning för räkenskapsåret 2024-01-01 - 2024-12-31.

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

Innehåll

| | |
|--|--------------|
| Kort guide till läsning av årsredovisningen | s. 1 |
| Förvaltningsberättelse | s. 1 |
| Resultaträkning | s. 1 |
| Balansräkning | s. 1 |
| Kassaflödesanalys | s. 1 |
| Noter | s. 1 |
| Giltighet | s. 1 |
| Förvaltningsberättelse | s. 2 |
| Verksamheten | s. 2 |
| Medlemsinformation | s. 6 |
| Flerårsöversikt | s. 6 |
| Upplysning vid förlust | s. 7 |
| Förändringar i eget kapital | s. 7 |
| Resultatdisposition | s. 7 |
| Resultaträkning | s. 8 |
| Balansräkning | s. 9 |
| Kassaflödesanalys | s. 11 |
| Noter | s. 12 |
| Underskrifter | s. 19 |

Kort guide till läsning av årsredovisningen

Förvaltningsberättelse

Förvaltningsberättelsen innehåller bland annat en allmän beskrivning av bostadsrättsföreningen och fastigheten. Du hittar också styrelsens beskrivning med viktig information från det gångna räkenskapsåret samt ett förslag på hur årets vinst eller förlust ska behandlas, som föreningsstämman beslutar om. En viktig uppgift som ska framgå i förvaltningsberättelsen är om bostadsrättsföreningen är äkta eller oäkta eftersom det senare medför skattekonsekvenser för den som äger en bostadsrätt.

Resultaträkning

I resultaträkningen kan du se om föreningen har gått med vinst eller förlust under räkenskapsåret. Du kan också se var föreningens intäkter kommit ifrån, och vad som har kostat pengar. Avskrivningar innebär att man inte bokför hela kostnaden på en gång, utan fördelar den över en längre tidsperiod. Avskrivningar innebär alltså inte något utflöde av pengar. Många nybildade föreningar gör stora underskott i resultaträkningen varje år vilket vanligtvis beror på att avskrivningarna från köpet av fastigheten är så höga.

Balansräkning

Balansräkningen är en spegling av föreningens ekonomiska ställning vid en viss tidpunkt. I en årsredovisning är det alltid räkenskapsårets sista dag. I balansräkningen kan du se föreningens tillgångar, skulder och egna kapital. I en bostadsrättsförening består eget kapital oftast av insatser (och ibland upplåtelseavgifter), underhållsfond och ackumulerade ("balanserade") vinster eller förluster. I en balansräkning är alltid tillgångarna exakt lika stora som summan av skulderna och det egna kapitalet. Det är det som är "balansen" i balansräkning.

Kassaflödesanalys

Kassaflödet är bostadsrättsföreningens in- och utbetalningar under en viss period. Många gånger säger kassaflödesanalysen mer än resultaträkningen. Här kan man utläsa hur mycket föreningens likviditet (pengar i kassan) har ökat eller minskat under året, och vilka delar av verksamheten pengarna kommer ifrån/har gått till.

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.

Giltighet

Årsredovisningen är styrelsens dokument. Föreningsstämman beslutar om att fastställa Resultat- och Balansräkningen, samt styrelsens förslag till resultatdisposition. I dessa delar gäller dokumentet efter det att stämman fattat beslut avseende detta.

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 sitt säte i Stockholm.

Registreringsdatum

Bostadsrättsföreningen registrerades 1991-01-14. Föreningens nuvarande ekonomiska plan registrerades 1991-12-16 och nuvarande stadgar registrerades 2023-06-27 hos Bolagsverket.

Äkta förening

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

Fastigheten

Föreningen äger och förvaltar fastigheten nedan:

| Fastighetsbeteckning | Förvärv | Kommun |
|----------------------|---------|-----------|
| Vårdträdet 3 | 1991 | Stockholm |

Fastigheten är upplåten med tomträtt. Tomträttsavtalet gäller i perioder om 10 år.

Nuvarande tomträttsavtal gäller från 2022-04-01 t.om 2032-03-31 och omförhandlas senast 2031-03-31. Tomträtten kan tidigast sägas upp 2052-04-01.

Fastigheten är försäkrad hos IF Skadeförsäkring AB.

I försäkringen ingår kollektivt bostadsrättstillägg för medlemmarna samt ansvarsförsäkring för styrelsen.

Byggnadsår och ytor

Fastigheten bebyggdes 1992-1993 och består av 2 flerbostadshus

Värdeåret är 1993

Föreningen har 88 bostadsrätter om totalt 7 568 kvm. Byggnadernas totalyta är 7568 kvm.

Styrelsens sammansättning

| | |
|--------------------|-----------------|
| Camilla Zetterberg | Ordförande |
| Thomas Carlsson | Styrelseledamot |
| Anna Östman | Styrelseledamot |
| Malin Andersson | Styrelseledamot |
| Rolf Pettersson | Styrelseledamot |
| Viking Hermén | Styrelseledamot |

Valberedning

Per Westblom
Maria Sandström
Margareta Ling-Dunér

d

Firmateckning

Firman tecknas av styrelsen, firman tecknas av 2 i förening av ledamöterna

Revisorer

| | | |
|------------------|-------------------|----------------------|
| Carina Toresson | Extern revisor | Toresson Revision AB |
| Camilla Lindstaf | Revisorssuppleant | Toresson Revision AB |

Sammanträden och styrelsemöten

Ordinarie föreningsstämma hölls 2024-05-14.

Styrelsen har under verksamhetsåret haft 14 protokollförda sammanträden.

Teknisk status

Föreningen följer en underhållsplan som upprättades 2017 och sträcker sig fram till 2046.

d

Utförda historiska underhåll

- 2024** ● Ombyggnad av hiss
OVK Besiktning
Beskrning av träd
- 2023** ● Renoverat fontänen
Uppdaterat nödtelefoner i hissar
Målning av plåtdetaljer på tak samt uppdatering av taksäkerhet
Ombyggnad av hiss
- 2022** ● Spolning av stammar
Renovering och målning i gemensamma utrymmen
- 2021** ● Beskäring av träd
Målning av ståldörrar
Byte av låssystem
- 2020** ● Underhållsåtgärder på husens fasader
Justering & balansering av ventilation
Beskrning av träd
- 2019-2020** ● Radonmätning
- 2019** ● Injustering av stamventiler
Byte av undercentral
Ombyggnad av en hiss
Renovering samt byte av maskinpark i tvättstugan
- 2018** ● Spolning av avloppstammar
OVK Besiktning utförd
Underhållsåtgärder på taken
Byte av stamventiler i värmesystemet
- 2017** ● Installation av reningssystem för vatten i värmesystemet
Justering av betongplattor mot fasader
Byte och injustering av termostatventiler i lägenheter och övriga utrymmen
- 2016** ● Ommålning och byte av bäddutrustning i uthyrningsrummet
Byte av belysning utomhus och i trapphus till LED-teknik
Ommålning av fontänen

d

Planerade underhåll

- 2024-2025 ● Injustering ventilation
- 2025 ● Målning av belysningsstolpar
- 2026 ● Justering av marksten
Byte av port till grovsoprum
Målning av vindskivor
Målning betongpelare

Avtal med leverantörer

| | |
|--|---------------------------------------|
| Brandskydd | Brandskyddsteknik Service AB |
| Bredband | OBE Network AB |
| Drift och funktionskontroll undercentral | Energisparkonsult AB |
| Ekonomisk Förvaltning | SBC Sveriges Bostadsrättscentrum AB |
| El och VVS jour | Svanströms El och VVS AB |
| Elhandel | Telge Energi AB |
| Elnät | Ellevio AB |
| Fjärrvärme | AB Fortum Värme |
| Kabel-TV | Tele 2 |
| Kontroll och service av tak | CC Plåt AB |
| Lokalvård | Melins Städ i Stockholm HB |
| Lägenhetsförteckning | SBC Sveriges Bostadsrättscentrum AB |
| Parkskötsel | Hässelby Tomt och Trädgårdsservice AB |
| Service av hissar | Schindler Hiss AB |
| Service av tvätt- och torkutrustning | Elektrolux Laundry Systems AB |
| Teknisk fastighetservice | Kähre Service AB |
| Elhandel | Fortum Markets AB |

Medlem i samfällighet

Föreningen är medlem i Vårdträdets samfällighet, med en andel på 22%.

Samfälligheten förvaltar parkeringsplatser.

Väsentliga händelser under räkenskapsåret

Ekonomi

Enligt styrelsens beslut justerades årsavgifterna 2024-01-01 med 10%.

Förändringar i avtal

Fortum Market AB har tagit över elhandel från Telge Energi AB under året

d

Medlemsinformation

Antalet medlemmar vid räkenskapsårets början var 117 st. Tillkommande medlemmar under året var 11 och avgående medlemmar under året var 8. Vid räkenskapsårets slut fanns det 120 medlemmar i föreningen. Det har under året skett 10 överlåtelser.

Flerårsöversikt

| Nyckeltal | 2024 | 2023 | 2022 | 2021 |
|--|-------------|-------------|-------------|-------------|
| Nettoomsättning | 7 234 553 | 6 519 075 | 6 363 864 | 6 336 926 |
| Resultat efter fin. poster | -61 326 | 13 449 | 1 201 039 | 1 439 198 |
| Soliditet (%) | 44 | 43 | 42 | 41 |
| Yttre fond | 4 597 824 | 5 424 785 | 5 225 475 | 5 276 314 |
| Taxeringsvärde | 159 000 000 | 159 000 000 | 159 000 000 | 121 000 000 |
| Årsavgift per kvm upplåten bostadsrätt, kr | 944 | 851 | - | - |
| Årsavgifternas andel av totala rörelseintäkter (%) | 98,7 | 98,2 | - | - |
| Skuldsättning per kvm upplåten bostadsrätt, kr | 6 276 | 6 475 | 6 673 | 6 871 |
| Skuldsättning per kvm totalyta, kr | 6 276 | 6 475 | 6 673 | 6 871 |
| Sparande per kvm totalyta, kr | 217 | 293 | 317 | 382 |
| Elkostnad per kvm totalyta, kr | 17 | 18 | 22 | 13 |
| Värmekostnad per kvm totalyta, kr | 157 | 123 | 113 | 118 |
| Vattenkostnad per kvm totalyta, kr | 54 | 38 | 30 | 28 |
| Energikostnad per kvm totalyta, kr | 228 | 179 | 165 | 159 |
| Genomsnittlig skuldränta (%) | 3,31 | 1,72 | 0,79 | - |
| Räntekänslighet (%) | 6,65 | 7,60 | - | - |

Soliditet (%) - justerat eget kapital / totalt kapital.

Nyckeltalet anger hur stor del av föreningens tillgångar som är finansierat med det egna kapitalet.

Skuldsättning - räntebärande skulder / kvadratmeter bostadsrättsyta respektive totalyta.

Nyckeltalet visar hur högt belånad föreningen är per kvadratmeter. Nyckeltalet används för att bedöma möjlighet till nyupplåning.

Sparande - (årets resultat + avskrivningar + kostnadsfört planerat underhåll) / totalyta.

Nyckeltalet visar hur många kronor per kvadratmeter föreningens intäkter genererar som kan användas till framtida underhåll. Nyckeltalet bör sättas i relation till behovet av sparande.

Energikostnad - (kostnad för el + vatten + värme) / totalyta.

Nyckeltalet visar hur många kronor per kvadratmeter föreningen betalar i energikostnader. Kostnader för medlemmarnas elförbrukning ingår inte i årsavgiften.

Räntekänslighet (%) - räntebärande skulder / ett års årsavgifter.

Nyckeltalet visar hur många % årsavgiften behöver höjas för att bibehålla kassaflödet om den genomsnittliga skuldräntan ökar med 1 procentenhet.

Totalyta - bostadsyta och lokalyta inkl. garage (för småhus ingår även biyta).

Årsavgifter - alla obligatoriska avgifter som debiteras ytor som är upplåtna med bostadsrätt och som definieras som årsavgift enligt bostadsrättslagen.

0

Upplysning vid förlust

Förlusten beror på oväntade kostnader på grund av ventilationsåtgärder.
Årsavgifterna har justerats för för 2025.

Förändringar i eget kapital

| | 2023-12-31 | Disponering av föregående års resultat | Disponering av övriga poster | 2024-12-31 |
|--------------------------|-------------------|--|---------------------------------|-------------------|
| Insatser | 16 650 023 | - | - | 16 650 023 |
| Fond, yttre underhåll | 5 424 785 | -1 303 961 | 477 000 | 4 597 824 |
| Balanserat resultat | 16 248 991 | 1 317 410 | -477 000 | 17 089 400 |
| Årets resultat | 13 449 | -13 449 | -61 326 | -61 326 |
| Eget kapital | 38 337 247 | 0 | -61 326 | 38 275 921 |

Resultatdisposition

Till föreningsstämmans förfogande står följande medel:

| | |
|--|-------------------|
| Balanserat resultat före reservering till fond för yttre underhåll | 17 566 401 |
| Årets resultat | -61 326 |
| Reservering till fond för yttre underhåll enligt stadgar | -477 000 |
| Totalt | 17 028 074 |

Styrelsen föreslår att medlen disponeras enligt följande:

| | |
|---|-------------------|
| Av fond för yttre underhåll ianspråktas | 775 831 |
| Balanseras i ny räkning | 17 803 905 |

Den ekonomiska ställningen i övrigt framgår av följande resultat- och balansräkning samt kassaflödesanalys med tillhörande noter.

Resultaträkning

| 1 januari - 31 december | Not | 2024 | 2023 |
|---|---------------|-------------------|-------------------|
| Rörelseintäkter | | | |
| Nettoomsättning | 2 | 7 236 453 | 6 519 075 |
| Övriga rörelseintäkter | 3 | 5 361 | 40 637 |
| Summa rörelseintäkter | | 7 241 814 | 6 559 712 |
| Rörelsekostnader | | | |
| Driftskostnader | 4, 5, 6, 7, 8 | -4 450 024 | -4 441 060 |
| Övriga externa kostnader | 9 | -215 660 | -202 857 |
| Personalkostnader | 10 | -238 963 | -225 026 |
| Avskrivningar av materiella anläggningstillgångar | | -926 856 | -926 856 |
| Summa rörelsekostnader | | -5 831 503 | -5 795 798 |
| RÖRELSERESULTAT | | 1 410 310 | 763 914 |
| Finansiella poster | | | |
| Ränteintäkter och liknande resultatposter | | 125 972 | 107 469 |
| Räntekostnader och liknande resultatposter | 11 | -1 597 608 | -857 934 |
| Summa finansiella poster | | -1 471 636 | -750 465 |
| RESULTAT EFTER FINANSIELLA POSTER | | -61 326 | 13 449 |
| ÅRETS RESULTAT | | -61 326 | 13 449 |

d

Balansräkning

| Tillgångar | Not | 2024-12-31 | 2023-12-31 |
|---|-----|-------------------|-------------------|
| ANLÄGGNINGSTILLGÅNGAR | | | |
| Materiella anläggningstillgångar | | | |
| Byggnad | 12 | 81 137 129 | 82 063 985 |
| Maskiner och inventarier | 13 | 0 | 0 |
| Summa materiella anläggningstillgångar | | 81 137 129 | 82 063 985 |
| SUMMA ANLÄGGNINGSTILLGÅNGAR | | 81 137 129 | 82 063 985 |
| OMSÄTTNINGSTILLGÅNGAR | | | |
| Kortfristiga fordringar | | | |
| Kund- och avgiftsfordringar | | 48 649 | 27 704 |
| Övriga fordringar | 14 | 2 995 681 | 3 672 388 |
| Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter | 15 | 45 302 | 50 |
| Summa kortfristiga fordringar | | 3 089 632 | 3 700 142 |
| Kassa och bank | | | |
| Kassa och bank | | 3 457 471 | 3 324 988 |
| Summa kassa och bank | | 3 457 471 | 3 324 988 |
| SUMMA OMSÄTTNINGSTILLGÅNGAR | | 6 547 103 | 7 025 129 |
| SUMMA TILLGÅNGAR | | 87 684 232 | 89 089 114 |

d

Balansräkning

| Eget kapital och skulder | Not | 2024-12-31 | 2023-12-31 |
|--|--------|-------------------|-------------------|
| EGET KAPITAL | | | |
| Bundet eget kapital | | | |
| Medlemsinsatser | | 16 650 023 | 16 650 023 |
| Fond för yttre underhåll | | 4 597 824 | 5 424 785 |
| Summa bundet eget kapital | | 21 247 847 | 22 074 808 |
| Fritt eget kapital | | | |
| Balanserat resultat | | 17 089 400 | 16 248 991 |
| Årets resultat | | -61 326 | 13 449 |
| Summa fritt eget kapital | | 17 028 074 | 16 262 439 |
| SUMMA EGET KAPITAL | | 38 275 921 | 38 337 247 |
| Långfristiga skulder | | | |
| Skulder till kreditinstitut | 16, 18 | 15 500 000 | 19 500 000 |
| Summa långfristiga skulder | | 15 500 000 | 19 500 000 |
| Kortfristiga skulder | | | |
| Skulder till kreditinstitut | 16, 18 | 32 000 000 | 29 500 000 |
| Leverantörsskulder | | 188 063 | 433 944 |
| Skatteskulder | | 283 276 | 273 508 |
| Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter | 17 | 1 436 972 | 1 044 415 |
| Summa kortfristiga skulder | | 33 908 311 | 31 251 867 |
| SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER | | 87 684 232 | 89 089 114 |

d

Kassaflödesanalys

| 1 januari - 31 december | 2024 | 2023 |
|---|-------------------|-------------------|
| Den löpande verksamheten | | |
| Rörelseresultat | 1 410 310 | 763 914 |
| Justering av poster som inte ingår i kassaflödet | | |
| Årets avskrivningar | 926 856 | 926 856 |
| | 2 337 166 | 1 690 770 |
| Erhållen ränta | 125 972 | 107 469 |
| Erlagd ränta | -1 516 181 | -733 175 |
| Kassaflöde från löpande verksamheten före förändringar av rörelsekapital | 946 957 | 1 065 064 |
| Förändring i rörelsekapital | | |
| Ökning (-), minskning (+) kortfristiga fordringar | -72 245 | 33 736 |
| Ökning (+), minskning (-) kortfristiga skulder | 75 017 | -4 296 |
| Kassaflöde från den löpande verksamheten | 949 729 | 1 094 504 |
| Investeringsverksamheten | | |
| Avyttring av finansiella tillgångar | 0 | 5 016 |
| Kassaflöde från investeringsverksamheten | 0 | 5 016 |
| Finansieringsverksamheten | | |
| Amortering av lån | -1 500 000 | -1 500 000 |
| Kassaflöde från finansieringsverksamhet | -1 500 000 | -1 500 000 |
| ÅRETS KASSAFLÖDE | -550 271 | -400 480 |
| LIKVIDA MEDEL VID ÅRETS BÖRJAN | 6 861 058 | 7 261 538 |
| LIKVIDA MEDEL VID ÅRETS SLUT | 6 310 787 | 6 861 058 |

Klientmedel klassificeras som likvida medel i kassaflödesanalysen.

Noter

NOT 1, REDOVISNINGS- OCH VÄRDERINGSPRINCIPER

Årsredovisningen för Brf Beckasinen i Bromma har upprättats enligt Årsredovisningslagen och Bokföringsnämndens allmänna råd 2016:10 (K2), årsredovisning i mindre företag och 2023:1, kompletterande upplysningar m.m. i bostadsrättsföreningars årsredovisningar.

Från och med 2024-01-01 tillämpas inte längre förenklingsregeln gällande periodisering av leverantörsfakturor. Detta kan påverka jämförbarheten mellan åren för vissa kostnader.

Samma värderingsprinciper har använts som föregående år.

Redovisning av intäkter

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

I årsavgiften ingår kostnader för bredband, kabel-tv, vatten och värme.

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 | 0,9 % |
|---------|-------|

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 fond för yttre underhåll enligt stadgar görs i årsbokslutet. Förslag till ianspråkstagande av fond för yttre underhåll för årets periodiska underhåll lämnas i resultatdispositionen.

Skatter och avgifter

Fastighetsavgiften för hyreshus är 1 630 kr per bostadslägenhet, dock blir avgiften högst 0,30 % av taxeringsvärdet för bostadshus med tillhörande tomtmark.

Fastighetslån

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

Kassaflödesanalys

Kassaflödesanalysen har upprättats enligt indirekt metod.

Klientmedel klassificeras som likvida medel.

NOT 2, NETTOOMSÄTTNING

| | 2024 | 2023 |
|-----------------------------|------------------|------------------|
| Årsavgifter bostäder | 7 139 388 | 6 443 412 |
| Hysesintäkter lokaler | 1 900 | 2 800 |
| Hysesintäkter förråd | 44 750 | 26 145 |
| Övernattnings-/gästlägenhet | 22 000 | 28 500 |
| Påminnelseavgift | 1 200 | 540 |
| Dröjsmålsränta | 56 | 256 |
| Pantsättningsavgift | 7 646 | 4 725 |
| Överlåtelseavgift | 12 897 | 9 191 |
| Administrativ avgift | 882 | 0 |
| Andrahandsuthyrning | 5 736 | 3 504 |
| Öres- och kronutjämning | -3 | 2 |
| Summa | 7 236 453 | 6 519 075 |

NOT 3, ÖVRIGA RÖRELSEINTÄKTER

| | 2024 | 2023 |
|------------------------|--------------|---------------|
| Elstöd | 0 | 28 939 |
| Övriga erhållna bidrag | 7 920 | 0 |
| Övriga intäkter | -2 559 | 11 698 |
| Summa | 5 361 | 40 637 |

NOT 4, FASTIGHETSSKÖTSEL

| | 2024 | 2023 |
|---|----------------|----------------|
| Fastighetsskötsel enl avtal | 100 121 | 73 476 |
| Fastighetsskötsel utöver avtal | 0 | 30 245 |
| Fastighetsskötsel gård enl avtal | 98 536 | 95 666 |
| Fastighetsskötsel gård utöver avtal | 83 887 | 20 144 |
| Städning enligt avtal | 117 609 | 107 426 |
| Hissbesiktning | 14 935 | 18 184 |
| Obligatorisk ventilationskontroll (OVK) | 59 875 | 0 |
| Brandskydd | 25 551 | 23 005 |
| Gårdkostnader | 0 | 199 |
| Gemensamma utrymmen | 0 | 9 773 |
| Sophantering | 7 880 | 7 372 |
| Snöröjning/sandning | 49 448 | 52 135 |
| Serviceavtal | 96 638 | 100 604 |
| Förbrukningsmaterial | 4 159 | 1 459 |
| Summa | 658 639 | 539 688 |

NOT 5, REPARATIONER

| | 2024 | 2023 |
|------------------------------|---------------|----------------|
| Tvättstuga | 16 372 | 24 966 |
| Dörrar och lås/porttele | 9 019 | 10 728 |
| VVS | 9 475 | 5 039 |
| Tele/TV/bredband/porttelefon | 0 | 224 |
| Hissar | 50 623 | 35 307 |
| Tak | 8 713 | 0 |
| Fönster | 0 | 6 925 |
| Skador/klotter/skadegörelse | 3 679 | 30 379 |
| Summa | 97 881 | 113 568 |

NOT 6, PLANERADE UNDERHÅLL

| | 2024 | 2023 |
|--------------------|----------------|------------------|
| Entr/trapphus | 0 | 25 000 |
| Ventilation | 144 750 | 0 |
| Hiss | 631 081 | 792 253 |
| Tak | 0 | 217 000 |
| Mark/gård/utemiljö | 0 | 269 708 |
| Summa | 775 831 | 1 303 961 |

NOT 7, TAXEBUNDNA KOSTNADER

| | 2024 | 2023 |
|-------------------------|------------------|------------------|
| El | 125 521 | 136 658 |
| Uppvärmning | 1 189 900 | 929 063 |
| Vatten | 408 129 | 287 591 |
| Sophämtning/renhållning | 151 568 | 110 543 |
| Summa | 1 875 118 | 1 463 855 |

NOT 8, ÖVRIGA DRIFTSKOSTNADER

| | 2024 | 2023 |
|------------------------|------------------|------------------|
| Fastighetsförsäkringar | 265 444 | 248 794 |
| Tomträttsavgäld | 557 400 | 530 900 |
| Kabel-TV | 37 347 | 47 546 |
| Bredband | 38 925 | 52 912 |
| Fastighetsskatt | 143 440 | 139 836 |
| Summa | 1 042 556 | 1 019 988 |

NOT 9, ÖVRIGA EXTERNA KOSTNADER

| | 2024 | 2023 |
|--|----------------|----------------|
| Kreditupplysning | 3 321 | 2 302 |
| Tele- och datakommunikation | 6 300 | 6 901 |
| Inkassokostnader | 8 388 | 4 794 |
| Konstaterade förluster på hyres/avgifts/kundfordr. | 0 | 1 208 |
| Revisionsarvoden extern revisor | 21 125 | 21 125 |
| Fritids och trivselkostnader | 2 106 | 3 055 |
| Föreningskostnader | 7 126 | 9 446 |
| Förvaltningsarvode enl avtal | 115 161 | 110 530 |
| Överlåtelsekostnad | 22 066 | 13 195 |
| Pantsättningskostnad | 11 180 | 7 880 |
| Administration | 12 012 | 14 981 |
| Konsultkostnader | 6 875 | 0 |
| Bostadsrätterna Sverige | 0 | 7 440 |
| Summa | 215 660 | 202 857 |

NOT 10, PERSONALKOSTNADER

| | 2024 | 2023 |
|---------------------|----------------|----------------|
| Styrelsearvoden | 175 000 | 165 000 |
| Övriga arvoden | 11 000 | 9 000 |
| Arbetsgivaravgifter | 52 963 | 51 026 |
| Summa | 238 963 | 225 026 |

NOT 11, RÄNTEKOSTNADER OCH LIKNANDE RESULTATPOSTER

| | 2024 | 2023 |
|------------------------------------|------------------|----------------|
| Räntekostnader fastighetslån | 1 597 608 | 857 326 |
| Kostnadsränta skatter och avgifter | 0 | 608 |
| Summa | 1 597 608 | 857 934 |

d

NOT 12, BYGGNAD

| | 2024-12-31 | 2023-12-31 |
|---|--------------------|--------------------|
| Akkumulerat anskaffningsvärde | | |
| Ingående | 103 119 868 | 103 119 868 |
| Utgående ackumulerat anskaffningsvärde | 103 119 868 | 103 119 868 |
| Akkumulerad avskrivning | | |
| Ingående | -21 055 883 | -20 129 027 |
| Årets avskrivning | -926 856 | -926 856 |
| Utgående ackumulerad avskrivning | -21 982 739 | -21 055 883 |
| UTGÅENDE RESTVÄRDE ENLIGT PLAN | 81 137 129 | 82 063 985 |
| Taxeringsvärde | | |
| Taxeringsvärde byggnad | 107 000 000 | 107 000 000 |
| Taxeringsvärde mark | 52 000 000 | 52 000 000 |
| Summa | 159 000 000 | 159 000 000 |

NOT 13, MASKINER OCH INVENTARIER

| | 2024-12-31 | 2023-12-31 |
|---------------------------------------|-----------------|-----------------|
| Akkumulerat anskaffningsvärde | | |
| Ingående | 144 679 | 144 679 |
| Utgående anskaffningsvärde | 144 679 | 144 679 |
| Akkumulerad avskrivning | | |
| Ingående | -144 679 | -144 679 |
| Utgående avskrivning | -144 679 | -144 679 |
| UTGÅENDE RESTVÄRDE ENLIGT PLAN | 0 | 0 |

NOT 14, ÖVRIGA FORDRINGAR

| | 2024-12-31 | 2023-12-31 |
|-------------------|------------------|------------------|
| Skattekonto | 142 365 | 136 317 |
| Transaktionskonto | 1 783 016 | 2 467 897 |
| Borgo räntekonto | 1 070 300 | 1 068 174 |
| Summa | 2 995 681 | 3 672 388 |

NOT 15, FÖRUTBETALDA KOSTNADER OCH UPPLUPNA INTÄKTER

| | 2024-12-31 | 2023-12-31 |
|------------------------|---------------|------------|
| Förutbetalda kostnader | 19 678 | 50 |
| Förutbet kabel-TV | 12 649 | 0 |
| Förutbet bredband | 12 975 | 0 |
| Summa | 45 302 | 50 |

NOT 16, SKULDER TILL KREDITINSTITUT

| | Villkors- ändringsdag | Räntesats 2024-12-31 | Skuld 2024-12-31 | Skuld 2023-12-31 |
|-----------------------|--------------------------|-------------------------|---------------------|---------------------|
| Swedbank | 2025-01-28 | 3,38 % | 6 000 000 | 6 000 000 |
| Swedbank | 2027-04-23 | 3,63 % | 8 000 000 | 8 000 000 |
| Swedbank | 2025-02-28 | 3,04 % | 6 500 000 | 7 000 000 |
| Swedbank | 2025-09-25 | 4,53 % | 8 500 000 | 8 500 000 |
| Swedbank | 2027-12-22 | 2,88 % | 7 500 000 | 8 500 000 |
| Swedbank | 2025-12-22 | 3,46 % | 11 000 000 | 11 000 000 |
| Summa | | | 47 500 000 | 49 000 000 |
| Varav kortfristig del | | | 32 000 000 | 29 500 000 |

Om fem år beräknas skulden till kreditinstitut uppgå till 40 000 000 kr.

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.

NOT 17, UPPLUPNA KOSTNADER OCH FÖRUTBETALDA INTÄKTER

| | 2024-12-31 | 2023-12-31 |
|----------------------------------|------------------|------------------|
| Upplupna kostnader | 10 774 | 0 |
| Uppl kostnad Städning entrepr | 8 870 | 0 |
| Uppl kostn el | 11 626 | 0 |
| Uppl kostnad Värme | 140 660 | 0 |
| Uppl kostn räntor | 305 746 | 224 319 |
| Uppl kostn vatten | 60 114 | 0 |
| Uppl kostnad Sophämtning | 19 771 | 0 |
| Uppl kostnad arvoden | 175 000 | 174 000 |
| Beräknade uppl. sociala avgifter | 58 127 | 51 026 |
| Förutbet hyror/avgifter | 646 284 | 595 070 |
| Summa | 1 436 972 | 1 044 415 |

NOT 18, STÄLLDA SÄKERHETER

| | 2024-12-31 | 2023-12-31 |
|----------------------|------------|------------|
| Fastighetsinteckning | 96 599 000 | 96 599 000 |

NOT 19, VÄSENTLIGA HÄNDELSE EFTER VERKSAMHETSÅRET

Enligt styrelsens beslut justerades årsavgifterna med 8% den 1 jan 2025

U

Underskrifter

Bromma 2025-03-18

Ort och datum

Camilla Zetterberg

Camilla Zetterberg
Ordförande

Thomas Carlsson

Thomas Carlsson
Styrelseledamot

Anna Östman

Anna Östman
Styrelseledamot

Malin Andersson

Malin Andersson
Styrelseledamot

Rolf Pettersson

Rolf Pettersson
Styrelseledamot

Viking Hermén

Viking Hermén
Styrelseledamot

Min revisionsberättelse har lämnats 2025-03-25

Carina Töresson

Carina Töresson
Extern revisor

REVISIONSBERÄTTELSE

Till föreningsstämman i Bostadsrättsföreningen Beckasinen i Bromma, org.nr 716421-5035.

Rapport om årsredovisningen

Uttalanden

Jag har utfört en revision av årsredovisningen för BRF Beckasinen i Bromma för räkenskapsåret 2024.

Enligt min uppfattning har årsredovisningen i allt väsentligt upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och ger en i alla väsentliga avseenden rättvisande bild av föreningens ställning per den 31 december 2024 och av dess finansiella resultat för året enligt årsredovisningslagen. Förvaltningsberättelsen är förenlig med årsredovisningens övriga delar.

Jag tillstyrker därför att föreningsstämman fastställer resultaträkningen och balansräkningen för föreningen.

Grund för uttalanden

Jag har utfört revisionen enligt god revisionsssed i Sverige. Mitt ansvar enligt den standarden beskrivs närmare i avsnittet Revisorns ansvar. Jag är oberoende i förhållande till föreningen enligt god revisorssed i Sverige och har i övrigt fullgjort mitt yrkesetiska ansvar enligt detta krav.

Jag anser att de revisionsbevis jag har inhämtat är tillräckliga och ändamålsenliga som grund för mina uttalanden.

Styrelsens ansvar

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

Vid upprättande av årsredovisningen ansvarar styrelsen för bedömningen av föreningens förmåga att fortsätta verksamheten. Den upplyser, när så tillämpligt, om förhållanden som kan påverka förmågan att fortsätta verksamheten och att använda antagandet om fortsatt drift. Antagandet om fortsatt drift tillämpas dock inte om beslut har fattats om att avveckla verksamheten.

Revisorns ansvar

Mina mål är att uppnå en rimlig grad av säkerhet om huruvida årsredovisningen som helhet inte innehåller några väsentliga felaktigheter, vare sig dessa beror på oegentligheter eller på fel, och att lämna en revisionsberättelse som innehåller mina uttalanden. Rimlig säkerhet är en hög grad av säkerhet, men det är ingen garanti för att en revision som utförts enligt god revisionsssed i Sverige alltid kommer att upptäcka en väsentlig felaktighet om en sådan finns. Felaktigheter kan uppstå på grund av oegentligheter eller fel och anses vara väsentliga om de enskilt eller tillsammans rimligen kan förväntas påverka de ekonomiska beslut som användare fattar med grund i årsredovisningen.

Som del av min revision använder jag professionellt omdöme och har en professionellt skeptisk inställning under hela revisionen.

Jag måste informera om betydelsefulla iakttagelser under revisionen, däribland eventuella betydande brister i den interna kontrollen som jag identifierat.

Rapport om andra krav enligt lagar och andra författningar

Uttalanden

Utöver min revision av årsredovisningen har jag även utfört en revision av styrelsens förvaltning för BRF Beckasinen i Bromma för räkenskapsåret 2024 samt av förslaget till dispositioner beträffande föreningens vinst eller förlust.

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

Grund för uttalanden

Jag har utfört revisionen enligt god revisionsssed i Sverige. Mitt ansvar enligt denna beskrivs närmare i avsnittet Revisorns ansvar. Jag är oberoende i förhållande till föreningen enligt god revisorssed i Sverige och har i övrigt fullgjort mitt yrkesetiska ansvar enligt dessa krav.

Jag anser att de revisionsbevis jag har inhämtat är tillräckliga och ändamålsenliga som grund för mina uttalanden.

Styrelsens ansvar

Det är styrelsen som har ansvaret för förslaget till dispositioner beträffande föreningens vinst eller förlust. Vid förslag till utdelning innefattar detta bland annat en bedömning av om utdelningen är försvarlig med hänsyn till de krav som föreningens verksamhetsart, omfattning och risker ställer på storleken av föreningens egna kapital, konsolideringsbehov, likviditet och ställning i övrigt.

Styrelsen ansvarar för föreningens organisation och förvaltningen av föreningens angelägenheter. Detta innefattar bland annat att fortlöpande bedöma föreningens ekonomiska situation och att tillse att föreningens organisation är utformad så att bokföringen, medelsförvaltningen och föreningens ekonomiska angelägenheter i övrigt kontrolleras på ett betryggande sätt.

Revisorns ansvar

Mitt mål beträffande revisionen av förvaltningen, och därmed mitt uttalande om ansvarsfrihet, är att inhämta revisionsbevis för att med en rimlig grad av säkerhet kunna bedöma om någon styrelseledamot i något väsentligt avseende:

1. företagit någon åtgärd eller gjort sig skyldig till någon försummelse som kan föranleda ersättningsskyldighet mot föreningen, eller
2. på något annat sätt handlat i strid med bostadsrättslagen, tillämpliga delar av lagen om ekonomiska föreningar, årsredovisningslagen eller stadgarna.

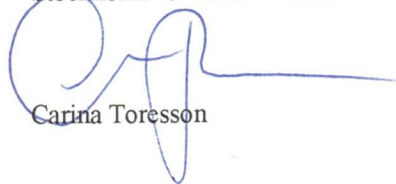
Mitt mål beträffande revisionen av förslaget till dispositioner av föreningens vinst eller förlust, och därmed mitt uttalande om detta, är att med rimlig grad av säkerhet bedöma om förslaget är förenligt med bostadsrättslagen.

Rimlig säkerhet är en hög grad av säkerhet, men ingen garanti för att en revision som utförs enligt god revisionssed i Sverige alltid kommer att upptäcka åtgärder eller försummelser som kan föranleda ersättningsskyldighet mot föreningen, eller att ett förslag till dispositioner av föreningens vinst eller förlust inte är förenligt med bostadsrättslagen.

Som en del av en revision enligt god revisionssed i Sverige använder jag professionellt omdöme och har en professionellt skeptisk inställning under hela revisionen. Granskningen av förvaltningen och förslaget till dispositioner av föreningens vinst eller förlust grunder sig främst på revisionen av räkenskaperna. Vilka tillkommande granskningsåtgärder som utförs baseras på min professionella bedömning med utgångspunkt i risk och väsentlighet. Det innebär att jag fokuserar granskningen på sådana åtgärder, områden och förhållanden som är väsentliga för verksamheten och där avsteg och

överträdelser skulle ha särskild betydelse för föreningens situation. Jag går igenom och prövar fattade beslut, beslutsunderlag, vidtagna åtgärder och andra förhållanden som är relevanta för mitt uttalande om ansvarsfrihet. Som underlag för mitt uttalande om styrelsens förslag till dispositioner beträffande föreningens vinst eller förlust har jag granskat om förslaget är förenligt med bostadsrättslagen.

Stockholm 25/3 2025



Carina Toresson