

Årsredovisning för

HSB Brf Beckasinen i Järfälla

716421-8112

Räkenskapsåret

2021-01-01 - 2021-12-31

Förvaltningsberättelse

Styrelsen för HSB Brf Beckasinen i Järfälla, 716421-8112, får härmed avge årsredovisning för räkenskapsåret 2021.

Allmänt om verksamheten

Fastigheter

Föreningen innehar med äganderätt fastigheterna Jakobsberg 16:2 och 16:3 i Järfälla kommun. Byggnaderna, i vilka man upplåter bostadslägenheter och lokaler, uppfördes 2001. Fastigheternas areal uppgår enligt taxeringsbeskedet till 10 007 m². Taxeringsvärdet är 131 817 tkr, varav byggnadsvärdet är 100 215 tkr och markvärdet 31 602 tkr. Fastigheterna har varit fullvärdeförsäkrade i Folksam.

Bostadsrättsföreningen är ett privatbostadsföretag enligt Inkomstskattelagen (1999:1229), eller s k äkta bostadsrättsförening.

Föreningens innehav fördelar sig enligt följande:

Kategori	Antal objekt	Totalyta
Bostäder	128	9033
P carport + förråd	37	
P carport	68	
P besök	6	
P mc	4	
		<hr/>
		9 033

Fastighetsadresser
Birgittavägen 23, 25, 27 och 29

Förvaltning

Teknisk förvaltning och fastighetsskötsel har enligt avtal skötts av HSB Norra Stor-Stockholm. Förvaltare har varit Alexandru Tudor. Administrativ förvaltning har enligt avtal skötts av HSB Norra Stor-Stockholm. Trappstädning har enligt avtal skötts av Bredden Ekonomi AB/Public Clean. Markskötsel har ombesörjts av HSB Norra Stor-Stockholm med underleverantör Malm.

Medlemsinformation

Styrelse

Ordinarie styrelseledamöter

Sven Jansson

Karl-Gustav Barck

Erik Rantala

Berndt Arnoldsson

Anton Widing

Louise Rotzius

Tomas Tisell

Ordförande

Vice ordförande

Sekreterare

Ledamot

Ledamot

Ledamot, avgick 1/09 2021

HSB-ledamot

Styrelsesuppleanter

Phillip Svedjefält

Evert Jonsson

Avgick 1/09 2021

Vid kommande ordinarie föreningsstämma utgår mandattiden för Karl-Gustav Barck och Berndt Arnoldsson och Erik Rantala samt bland suppleanterna och Evert Jonsson och en vakant.

Firmatecknare

Firmatecknare har varit Sven Jansson, Karl-Gustav Barck, Berndt Arnoldsson och Erik Rantala, två i förening.

Medlemmar

Föreningen hade vid årets slut 169 medlemmar varav HSB Norra Stor-Stockholm är en.

Revisorer

Revisorer har varit Yvonne Palmgren med Elisabeth Tilert som suppleant, valda av föreningen samt en revisor anställd hos BoRevision AB, utsedd av HSB Riksförbund.

Valberedning

Valberedning har varit Ingrid Nordgren och Gunilla Jansson med Ingrid Nordgren som sammankallande.

HSB fullmäktige

Bostadsrättsföreningen är medlem i HSB Norra Stor-Stockholm och har utsett representanter till fullmäktige.

Representation HSB Norra Stor-Stockholm fullmäktige

Sven Jansson

Karl-Gustav Barck

Ordinarie

Suppleant

90

Ekonomi

Flerårsöversikt

	2021	2020	2019	2018	2017
Nettoomsättning, tkr	7 941	8 021	7 973	7 749	7 726
Årets resultat, tkr	93	1 014	281	-245	176
Fond för yttre underhåll, tkr	4 356	3 838	3 865	3 868	4 090
Belåning, kr/kvm totalyta	7 699	8 067	8 257	8 400	8 540
Räntekänslighet*	9,7	10,2	10,4	11,0	11,0
Soliditet %	46	45	44	43	43
Årsavgifter bostäder, kr/kvm (exkl. el)	792	792	792	777	777
Utrymme för underhåll och återinvesteringar, kr/kvm totalyta**	239	364	298	238	317

*Räntekänslighet = Anger med hur många procent intäkterna måste höjas (på sikt) om låneräntorna höjs med 1%.

**Utrymme underhålls- och återinvesteringar = Beräkningen visar hur mycket som återstår av intäkterna när löpande drift, skatt och räntor är betalda, till att täcka kostnader för kommande investeringar och underhåll. Bör vara 100-250 kr/kvm/år.

Styrelsens kommentarer

Föreningens ekonomi är fortsatt god.

Genom att tänka på hur vi använder varmvatten, hur vi vädrar och att vi sorterar våra sopor på rätt sätt så är det fullt möjligt att sänka kostnaderna. Alla föreningens kostnader betalas av medlemmarna via månadsavgiften. Lägre förbrukningskostnader påverkar avgiften.

Den i Brf Beckasinen genomsnittliga årsavgiftsnivån för bostad har uppgått till 792 kr/m² under 2021.

Under året har omskrivning av två lån genomförts vilket har resulterat i en bättre räntenivå på de omskrivna lånen. Vi har ökat amorteringarna för att utnyttja de låga räntorna och jobba på att få ner lånenivån.

Den 1 januari 2022 sker en höjning med 2% av avgiften för bostaden samt en höjning med 2% av hyrorna för parkering och förråd.

Elavgifterna höjs med 12 öre kW från 1 januari 2022.

Föreningen är momsregistrerad för enhetsmätning el och för extern uthyrning carportplatser.

Förändring av eget kapital

	Insatser	Upplåtelseavgift	Fond för yttre underhåll	Balanserat resultat	Årets resultat
Vid årets början	41 900 014	9 664 986	3 837 795	4 110 176	1 013 885
Vinstdisp. enl. stämmobeslut			518 193	495 693	-1 013 885
Årets resultat					92 627
	41 900 014	9 664 986	4 355 988	4 605 869	92 627

Väsentliga händelser under och efter verksamhetsåret

Föreningsstämma

Ordinarie föreningsstämma hölls den 11 maj 2021. Stämman genomfördes via poströstning på grund av pandemin, 33 röstberättigade hade inkommit.

Styrelsemöten

Inom styrelsen har vi genomfört ett antal projekt. Styrelsen har under verksamhetsåret 2021 hållit 12 protokollförda sammanträden

Kommunikation

Adressen till hemsidan är www.hsb.se/norrastorstockholm/beckasinen.

Föreningens e-postadress är: beckasinenjakobsberg@gmail.com.

Medlemsblad har utgivits 11 gånger under året. Därutöver har information delats ut med hyres-/avgiftsavierna, samt genom anslag i portuppgångarna och separat information kring redovisade projekt samt på föreningens hemsida med information om föreningen.

Ombyggnad och underhåll

Fastighetsanknutna händelser 2021

Under året har styrelsen arbetat med följande större projekt:

Markskötsel

Avtalet med Malms trädgårdsskötsel har fortlöpt under året och har fungerat väl. Snöskottning och sandning har skötts av Toppen.

Tvättstugorna

Felanmälningarna har varit få, främst har det rört sig om problem med mangeldukarna.

Bevakning

Fortsatt har vi bevakningsavtal med RAPID Bevakning som utför spontana övervakningar, för att försöka få bukt med stölder.

Grannsamverkan

Grannsamverkan fortsätter. Vi uppmanar alla boende att vara uppmärksamma och rapportera misstänkta händelser till polisen.

Tak

Ett projekt för att förbättra tak säkerheten har genomförts av Nynäs Tak, tyvärr drog projektet ut på tiden samt att det ändå inte är klart så arbetet kommer att fortsätta under våren 2022.

OVK Besiktning

Under året har en OVK genomförts med justering av ventilationsflödet, tyvärr så blev det några bommar där ovk teknikern inte kom in i lägenheterna, bommarna måste åtgärdas tidigt under 2022.

Radiatorer

Under hösten 2020 har en genomgång av radiatorer och utbyte av termostater genomförts, återstår några enstaka som ej har kunnat göras på grund av tillträde till lägenheter, dessa bör åtgärdas senast våren 2022.

Trapphusen

Styrelsen har bättringsmålat samtliga entréer och trappor samt räcken.

Miljöstugan

Utökning av tömning av plast och kartong har givit ett positivt resultat.

Avtal

Vi har omförhandlat flera avtal med HSB, som Drift, Ekonomi och Teknisk förvaltning.

Fjärrvärme och elförbrukning

Kontinuerlig uppföljning och underhåll av vår fjärrvärme, värmeväxlare och våra luftvärmepumpar har skett för att optimera värme och el kostnader.

En värmepump har slutat fungera upphandling av ny pump pågår.

Parkering

De 4 gästparkeringarna längst upp har vi överlåtit till Aimo Park, de 4 platserna är fortsatt våra besöksplatser men från 1 oktober 2021 skall det nya utdelade Gästparkeringskortet fortsatt användas, dessutom debiteras en avgift på 5 kr/timme, med max 60 kr/dygn. Vid överträdelse kan parkeringsböter utställas av Aimo park.

Bredband

Nytt avtal med Telenor i oktober 2021 ger oss ökad bredbandshastighet till 500/500 Mbit/s mot tidigare 250/250.

Installation under februari.

Elavtal

Nytt avtal med Fortum avseende elhandel har tecknats i december. Detta kommer att ge oss en jämnare och lägre elkostnad relativt mot idag.

Större genomförda renoveringar och investeringar

Ar	Åtgärd
2013	Byte samtliga fönster
2014	Renovering/förbättring av samtliga hissar
2015	Utbyte av all tvätt utrustning i våra tvättstugor
2016	Installation av ny undercentral för värmeåtervinningen med online övervakning från HSB Värmland
2017	Installation av nya värmeväxlare i våra undercentraler
2018	Installation av LED belysning i varje trapphus, gemensamma utrymmen och carportar
2019	Ny Luftvärmepump installerad i nr 27
2020	Termostater har bytts
2020	Miljöstugan har renoverats
2021	Uppgradering av taksäkerheten

Överlåtelser

Av föreningens 128 bostadslägenheter har 14 överlåtit under året. Samtliga bostadslägenheter är upplåtna med bostadsrätt, 6 lägenheter var vid årets slut uthyrda i andra hand.

Budget för nästa räkenskapsår

Budgeten visar på ett resultatutfall efter finansiella poster på 925 tkr. Styrelsen avser att anpassa årsavgifterna över tid till det faktiska behovet av att hålla byggnaderna i gott skick, genom att arbeta strukturerat med underhållsplan och flerårsprognoser. Styrelsen har tagit hänsyn till att kunna möta sannolika kommande räntehöjningar. Detta för att se till så att kommande årsavgifter täcker det prognostiserade behovet av utbetalningar för föreningen.

Styrelsen har också ökat amorteringarna för att över tiden få en bättre likviditet. Observera att det är den valda styrelsen som beslutar om årsavgiftsuttaget mellan stämmorna och att framtida styrelser kan göra en annan bedömning än sittande styrelse.

Planerade underhåll och investeringar

Underhållsplan

Det planerade underhållet som syftar till att hålla lång livslängd på föreningens tillgångar finns med i underhållsplanen. Planen är ett levande dokument som årligen ska revideras. Vi får månadsvis information om felanmälan via mail så att vi kan följa upp underhållet och åtgärder och skötsel av våra gemensamma anläggningar.

Planerat kommande underhåll och investeringar 2022

Fortsatt arbete med våra tak både avseende säkerheten samt åtgärder av smärre skador, rensning av marken bakom våra carportar mot Unionsvägen, beskärning av träd och buskar, ytterligare förbättringar för att hantera vår elförbrukning, installation av 10 st laddstolpar för laddning av elbilar skall ske under våren, åtgärd/utbyte av en värmepump, slamsugning av våra brunnar, fasadrengöring.

Förslag till resultatdisposition

	<i>Belopp i kr</i>
Till årsstämman förfogande står följande medel	
Tidigare års balanserade resultat	4 605 869
Årets resultat	<u>92 627</u>
	4 698 496
Styrelsen föreslår följande disposition:	
Att disponera	4 698 496
Överföring från fond för yttre underhåll motsvarande årets kostnad för underhåll	242 813
Överföring till fond för yttre underhåll enligt underhållsplan	<u>-753 000</u>
Balanserat resultat efter disposition	4 188 309
Fond för yttre underhåll	
Fond för yttre underhåll vid årets slut	4 355 988
Årets förändring enligt ovanstående disposition	<u>510 187</u>
Fond för yttre underhåll efter förslag till stämmobeslut	4 866 175

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

Resultaträkning

<i>Belopp i kr</i>	<i>Not</i>	<i>2021-01-01- 2021-12-31</i>	<i>2020-01-01- 2020-12-31</i>
Rörelseintäkter			
Nettoomsättning	2	7 940 865	8 020 510
Rörelsekostnader			
Driftskostnader	3	-5 123 984	-4 165 427
Övriga externa kostnader		-93 123	-51 678
Personalkostnader	4	-250 314	-193 992
Avskrivningar	5	-1 826 668	-1 915 246
Summa rörelsekostnader		-7 294 089	-6 326 343
Rörelseresultat		646 776	1 694 167
Finansiella poster			
Ränteintäkter och liknande resultatposter	6	12 255	10 646
Räntekostnader och liknande resultatposter	7	-566 404	-690 928
Summa finansiella poster		-554 149	-680 282
Årets resultat		92 627	1 013 885

Balansräkning

<i>Belopp i kr</i>	<i>Not</i>	<i>2021-12-31</i>	<i>2020-12-31</i>
TILLGÅNGAR			
Anläggningstillgångar			
<i>Materiella anläggningstillgångar</i>			
Byggnader och ombyggnader	8	120 899 761	122 726 429
Mark		5 500 000	5 500 000
Inventarier	9	-	-
		<u>126 399 761</u>	<u>128 226 429</u>
Summa anläggningstillgångar		<u>126 399 761</u>	<u>128 226 429</u>
Omsättningstillgångar			
<i>Kortfristiga fordringar</i>			
Kundfordringar		560	6 558
Avräkningskonto HSB		2 504 172	2 855 643
Övriga fordringar	10	47 322	37 267
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	11	255 950	333 325
		<u>2 808 004</u>	<u>3 232 793</u>
<i>Kassa och bank</i>	12	2 740 287	3 530 492
Summa omsättningstillgångar		<u>5 548 291</u>	<u>6 763 285</u>
SUMMA TILLGÅNGAR		<u>131 948 052</u>	<u>134 989 714</u>

Balansräkning

Belopp i kr	Not	2021-12-31	2020-12-31
EGET KAPITAL OCH SKULDER			
Eget kapital			
<i>Bundet eget kapital</i>			
Medlemsinsatser		51 565 000	51 565 000
Fond för yttre underhåll		4 355 988	3 837 795
		<u>55 920 988</u>	<u>55 402 795</u>
<i>Fritt eget kapital</i>			
Balanserat resultat		4 605 869	4 110 176
Årets resultat		92 627	1 013 885
		<u>4 698 496</u>	<u>5 124 061</u>
Summa eget kapital		<u>60 619 484</u>	<u>60 526 856</u>
Lång- och kortfristiga skulder			
<i>Långfristiga skulder</i>			
Skulder till kreditinstitut	13	43 067 382	58 565 352
		<u>43 067 382</u>	<u>58 565 352</u>
<i>Kortfristiga skulder</i>			
Övriga skulder till kreditinstitut		26 478 306	14 305 336
Leverantörsskulder		672 275	728 172
Skatteskulder		6 562	787
Övriga skulder	14	9 661	7 563
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	15	1 094 382	855 648
Kortfristiga skulder		<u>28 261 186</u>	<u>15 897 506</u>
Summa lång- och kortfristiga skulder		<u>71 328 568</u>	<u>74 462 858</u>
SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER		<u>131 948 052</u>	<u>134 989 714</u>

Kassaflödesanalys

<i>Belopp i kr</i>	2021-01-01- 2021-12-31	2020-01-01- 2020-12-31
Den löpande verksamheten		
Resultat efter finansiella poster	92 627	1 013 885
<i>Justeringar för poster som inte ingår i kassaflödet</i>		
Avskrivningar	1 826 668	1 915 246
Kassaflöde från den löpande verksamheten före förändringar av rörelsekapital	1 919 295	2 929 131
<i>Kassaflöde från förändringar i rörelsekapital</i>		
Ökning(-)/Minskning (+) av rörelsefordringar	73 319	-21 344
Ökning(+)/Minskning (-) av rörelseskulder	190 711	289 198
Kassaflöde från den löpande verksamheten	2 183 325	3 196 985
Investeringsverksamheten		
Kassaflöde från investeringsverksamheten	-	-
Finansieringsverksamheten		
Amortering av långfristiga skulder	-3 325 000	-1 718 000
Kassaflöde från finansieringsverksamheten	-3 325 000	-1 718 000
Årets kassaflöde	-1 141 675	1 478 985
Likvida medel vid årets början	6 386 135	4 907 150
Likvida medel vid årets slut	5 244 460	6 386 135
Likvida medel		
	2021-12-31	2020-12-31
<i>Följande delkomponenter ingår i likvida medel:</i>		
Avräkning HSB	2 504 172	2 855 643
Kassa och bank	2 740 288	3 530 492
	5 244 460	6 386 135

SP.

Noter

Not 1 Redovisnings- och värderingsprinciper

Årsredovisningen är upprättad i enlighet med årsredovisningslagen och BFNAR 2016:10. Årsredovisning i mindre företag (K2).

Avskrivningsprinciper för anläggningstillgångar

Principen för K2 är att inga nya komponenter aktiveras förutom de som ligger kvar från övergången till K2. Dessa komponenter som i enlighet med god redovisningssed och tidigare normgivning aktiverats som separata avskrivningsenheter ligger fortsatt kvar med separata avskrivningsplaner.

Byggnaden skrivs av linjärt över nyttjandeperioden och total livslängd har bedömts till 120 år från färdigställandetiden.

Fordringar tas upp till de belopp varmed de beräknas inflyta.

Inkomster redovisas till verkligt värde av vad föreningen fått eller beräknas få. Det innebär att föreningen redovisar intäkter till nominellt belopp (fakturabelopp).

Anläggningstillgångar	Avskr.plan	%	Slutår
Byggnader	Linjär	1,0	2120
Ombyggnader	Linjär	2,0-10,0	2020-2062

Pågående ombyggnad

Ny-, till- eller ombyggnad redovisas som pågående i balansräkningen till dess att arbetena färdigställts.

Fond för yttre underhåll

Reservering för framtida underhåll av föreningens fastigheter sker genom resultatdisposition och baseras på föreningens underhållsplan. Minimiavsättning regleras i stadgarna.

Lång- och kortfristiga skulder

Lån som förfaller inom 12 månader redovisas som kortfristiga även om de kommer att förlängas.

Skatter och avgifter

En bostadsrättsförening är i normalfallet inte föremål för inkomstbeskattning. Ränteintäkter är skattefria till den del de är hänförliga till föreningens fastighet. Beskattning sker av andra kapitalinkomster, samt i förekommande fall inkomster som inte är hänförliga till fastigheten. Efter avräkning av eventuella underskottsavdrag sker beskattning med 20,6 procent. Föreningens underskottsavdrag uppgick vid räkenskapsårets slut till 0 tkr.

Därutöver betalar föreningen kommunal fastighetsavgift motsvarande 1459 kr per lägenhet, samt fastighetsskatt motsvarande 1 % av taxeringsvärdet på lokaler.

Not 2 Nettoomsättning

	2021	2020
Årsavgifter bostäder	7 155 828	7 155 828
Hysesintäkter lokaler	30 975	32 400
Hysesintäkter garage och p-platser	457 574	462 264
Försäkringsersättning	-	22 441
Intäkter el	284 167	324 495
Övriga intäkter	12 397	23 082
	7 940 941	8 020 510
Rabatter/Avdrag	-76	-
	7 940 865	8 020 510

90

Not 3 Drift

	2021	2020
Fastighetsskötsel	499 903	419 238
Löpande underhåll	196 616	355 171
Planerat underhåll	242 813	355 807
Ei	955 780	593 784
Uppvärmning	522 261	336 688
Vatten	409 772	350 887
Sophämtning	208 509	193 598
Fastighetsförsäkring	111 674	97 108
Städning	144 752	142 350
Förvaltningskostnader	548 932	473 454
Extern revision	11 750	10 875
Kabel-TV	46 214	46 164
Bredband	192 000	192 000
Fastighetsskatt	192 857	191 769
Vinterskötsel	138 412	36 802
Övrig drift	701 739	369 732
	5 123 984	4 165 427

Not 4 Personalkostnader

	2021	2020
Föreningen har inte haft några anställda under året		
Styrelsearvode enligt stämmobeslut	115 850	94 800
Mötesarvode	46 650	53 800
Arvode föreningsvald revisor	2 000	2 000
Övriga arvoden och ersättningar	39 675	12 125
Utbildning och konferenser	6 325	-
Löner till anställda	6 250	10 500
Sociala kostnader	33 564	20 345
Medlemsaktiviteter	-	422
	250 314	193 992

Not 5 Avskrivningar

	2021	2020
Byggnader	1 826 668	1 915 246
	1 826 668	1 915 246

Not 6 Ränteintäkter och liknande resultatposter

	2021	2020
Ränteintäkter bankkonto	9 796	7 847
Ränteintäkter avräkningskonto HSB	2 422	2 724
Övriga ränteintäkter	37	75
	12 255	10 646

Not 7 Räntekostnader och liknande resultatposter

	2021	2020
Räntekostnader för långfristiga skulder	565 704	690 013
Övriga räntekostnader	700	915
	566 404	690 928

Not 8 Byggnader och ombyggnader

	2021-12-31	2020-12-31
<i>Akkumulerade anskaffningsvärden :</i>		
-Vid årets början	145 903 017	145 903 017
Summa ackumulerade anskaffningsvärde byggnader	145 903 017	145 903 017
<i>Akkumulerade avskrivningar enligt plan:</i>		
-Vid årets början	-23 176 588	-21 261 342
-Årets avskrivning enligt plan på anskaffningsvärdet	-1 826 668	-1 915 246
Summa ackumulerade avskrivningar byggnader	-25 003 256	-23 176 588
Summa bokfört värde byggnader och ombyggnader	120 899 761	122 726 429
<i>Taxeringsvärde</i>		
Byggnader - bostäder	100 000 000	100 000 000
Byggnader - lokaler	215 000	215 000
	100 215 000	100 215 000
Mark - bostäder	31 400 000	31 400 000
Mark - lokaler	202 000	202 000
	31 602 000	31 602 000
Summa taxeringsvärde	131 817 000	131 817 000

Not 9 Inventarier

	2021-12-31	2020-12-31
<i>Akkumulerade anskaffningsvärden:</i>		
-Vid årets början	260 000	260 000
	260 000	260 000
<i>Akkumulerade avskrivningar enligt plan:</i>		
-Vid årets början	-260 000	-260 000
Redovisat värde vid årets slut	-	-

Not 10 Övriga fordringar

	2021-12-31	2020-12-31
Skattekonto	47 322	37 267
	47 322	37 267

Not 11 Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter

	2021-12-31	2020-12-31
Kabel-tv och bredband	59 523	59 544
Fastighetsförsäkring	116 141	111 674
Övrigt	80 286	162 107
	255 950	333 325

Not 12 Kassa och bank

	2021-12-31	2020-12-31
SBAB	2 740 287	3 530 492
	2 740 287	3 530 492

Not 13 Skulder till kreditinstitut

Låneinstitut	Lånenummer	Ränta	Konv.datum	2021-12-31	2020-12-31
Nordea	39788936733	0,81	2024-10-16	15 966 740	16 466 740
Nordea	39788794017	1,35	2021-09-15	-	12 262 336
Nordea	39798238680	0,51	2023-09-20	11 209 970	11 309 970
Nordea	3978860451	1,27	2022-10-19	11 234 970	11 334 970
SBAB	26391717	0,54	2023-08-15	6 753 336	7 653 336
SBAB	26426243	0,47	2022-11-14	13 243 336	13 843 336
SBAB	32420370	0,39	2024-09-25	11 137 336	-
				<u>69 545 688</u>	<u>72 870 688</u>
Nästa års beräknade amortering				-2 700 000	-2 043 000
Nästa års omförhandling				<u>-23 778 306</u>	<u>-12 262 336</u>
Kortfristig del				-26 478 306	-14 305 336
Långfristiga skulder exklusive kortfristig del				43 067 382	58 565 352

Fastighetsinteckningar

	2021-12-31	2020-12-31
Uttag pantbrev i fastighet	88 308 000	88 308 000
Varav obelånade	<u>-15 830 000</u>	<u>-</u>
Ställda panter för skulder till kreditinstitut	72 478 000	88 308 000

Not 14 Övriga skulder

	2021-12-31	2020-12-31
Källskatt	2 655	675
Arbetsgivaravgift	903	232
Mervärdesskatt	5 834	6 656
Övriga kortfristiga skulder	<u>269</u>	<u>-</u>
	9 661	7 563

Not 15 Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter

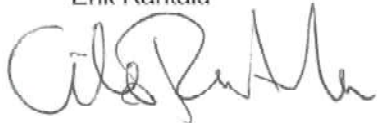
	2021-12-31	2020-12-31
Förutbetalda hyror och avgifter	663 679	640 198
Upplupna räntekostnader	58 450	59 791
Upplupen el	197 743	74 774
Upplupen värme	109 419	69 884
Övriga upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	<u>65 091</u>	<u>11 000</u>
	1 094 382	855 647

Järfälla 2022-02-21

Sven Jansson



Erik Rantala



Anton Widing



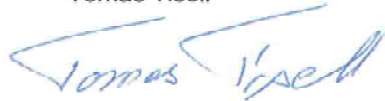
Karl-Gustav Barck



Berndt Arnoldsson



Tomas Tisell



Vår revisionsberättelse beträffande denna årsredovisning har avgivits 2022-03-15



Yvonne Palmgren
Av stämman vald revisor



Erik Davidsson
BoRevision AB
av HSB Riksförbund förordnad revisor

Revisionsberättelse

Till föreningsstämman i HSB Brf Beckasinen , org.nr. 716421-8112

Rapport om årsredovisningen

Uttalanden

Vi har utfört en revision av årsredovisningen för HSB Brf Beckasinen för år 2021.

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 2021 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 för föreningen.

Grund för uttalanden

Vi har utfört revisionen enligt god revisionsd i Sverige. Revisoremas ansvar enligt denna sed beskrivs närmare i avsnitten *Revisorn utsedd av HSB Riksförbunds ansvar* och *Den föreningsvalda revisorns ansvar*.

Vi är oberoende i förhållande till föreningen enligt god revisorsd i Sverige. Revisorn utsedd av HSB Riksförbund har fullgjort sitt 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 de bedömer är nödvändig för att upprätta en årsredovisning som inte innehåller några väsentliga felaktigheter, vare sig dessa beror på oegentligheter eller på misstag.

Vid upprättandet av årsredovisningen ansvarar styrelsen för bedömningen av föreningens förmåga att fortsätta verksamheten. Den uppger, 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.

Revisorn utsedd av HSB Riksförbunds ansvar

Jag har utfört revisionen enligt International Standards on Auditing (ISA) och god revisionsd 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 på 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 revisionsd 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

- identifierar och bedömer jag riskerna för väsentliga felaktigheter i årsredovisningen, vare sig dessa beror på oegentligheter eller på fel, 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. Risker för att inte upptäcka en väsentlig felaktighet till följd av oegentligheter är högre än för en väsentlig felaktighet som beror på fel, eftersom oegentligheter kan innefatta agerande i maskopi, förfalskning, avsiktliga utelämnanden, felaktig information eller åsidosättande av intern kontroll.
- skaffar jag mig 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 föreningsvalda revisorns ansvar

Jag har utfört en revision enligt bostadsrättslagen och tillämpliga delar av lagen om ekonomiska föreningar. 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, andra författningar samt stadgar

Uttalanden

Utöver vår revision av årsredovisningen har vi även utfört en revision av styrelsens förvaltning för HSB Brf Beckasinen för år 2021 samt av förslaget till dispositioner beträffande föreningens vinst eller förlust.

Vi tillstyrker att föreningsstämman behandlar resultatet 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 *Revisorers ansvar*. Vi är oberoende i förhållande till föreningen enligt god revisionssed i Sverige. Revisor utsedd av HSB Riksförbund har i övrigt fullgjort sitt 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.

Revisorers 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 ersättningskyldighet 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 ersättningskyldighet 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 revisorn utsedd av HSB Riksförbund 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 revisorn utsedd av HSB Riksförbunds 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.

Jämfälla den 15/3 2022



Erik Davidsson

BoRevision AB
Av HSB Riksförbund
utsedd revisor



Yvonne Palmgren

Av föreningen vald revisor