

# Årsredovisning 2023

Brf Beckasinen 13

702000-1256



 nabo

# Välkommen till årsredovisningen för Brf Beckasinen 13

Styrelsen upprättar härmed följande årsredovisning för räkenskapsåret 2023-01-01 - 2023-12-31.

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

## Innehåll

<b>Kort guide till läsning av årsredovisningen</b> .....	<b>s. 1</b>
Förvaltningsberättelse .....	s. 1
Resultaträkning .....	s. 1
Balansräkning .....	s. 1
Kassaflödesanalys .....	s. 1
Noter .....	s. 1
Giltighet .....	s. 1
<b>Förvaltningsberättelse</b> .....	<b>s. 2</b>
Verksamheten .....	s. 2
Medlemsinformation .....	s. 4
Flerårsöversikt .....	s. 4
Upplysning vid förlust .....	s. 5
Förändringar i eget kapital .....	s. 5
Resultatdisposition .....	s. 5
<b>Resultaträkning</b> .....	<b>s. 6</b>
<b>Balansräkning</b> .....	<b>s. 7</b>
<b>Kassaflödesanalys</b> .....	<b>s. 9</b>
<b>Noter</b> .....	<b>s. 10</b>
<b>Underskrifter</b> .....	<b>s. 15</b>

# 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.

### Registreringsdatum

Bostadsrättsföreningen registrerades 1997-06-10. Stadgar registrerades 2002-05-27 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:

<u>Fastighetsbeteckning</u>	<u>Förvärv</u>	<u>Kommun</u>
Beckasinen 13	1920	Stockholm

Föreningen äger marken.

Fastigheten är försäkrad hos Folksam.

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

### Byggnadsår och ytor

Värdeåret är 1929

Föreningen har 34 bostadsrätter om totalt 2 297 kvm. Byggnadernas totalyta är 2297 kvm.

### Styrelsens sammansättning

Nicklas Eriksson	Ordförande
Marco Nilsson	Styrelseledamot
Sofie Olofsson	Styrelseledamot
Tussilago Bonde	Styrelseledamot
Simona Andronaco	Suppleant

### Firmateckning

Föreningen tecknas av styrelsen, två i förening

### Revisorer

Tobias Berglund Auktoriserad revisor

### Sammanträden och styrelsemöten

Ordinarie föreningsstämma hölls 2023-04-23.

Styrelsen har under verksamhetsåret haft 11 protokollförda sammanträden.

## Utförda historiska underhåll

- 2022 ● Renovering av entréport mot Valhallavägen
- 2021 ● Renovering av träplank innergården hösten
- 2020 ● Renovering dränering innergård
- 2017 ● Stamspolning gårdshus och gatuhus
- 2015 ● Byte till säkerhetsdörrar  
Hiss byggd i gatuhus  
Ombyggnad av källarförråd i gatuhus
- 2014 ● Målning av fönster  
Stamspolning
- 2011 ● Renovering av trapphus i gårdshus  
Omläggning av tak på gatuhus
- 2009 ● Fönsterbågar renoverades  
Gårdsrenovering
- 2008-2009 ● Råvind i gårdshus såldes och byggdes internt
- 2008 ● Omläggning av tak på gårdshus
- 2006 ● Byggnation av balkonger
- 2001 ● Byte av el-stigar
- 1997 ● Renovering av fasad
- 1993 ● Stambyte

## Planerade underhåll

- 2024 ● Fasadrenovering  
Stamspolning  
Hissbesiktning  
Genomgång och förbättring av ventilation

## Avtal med leverantörer

Ekonomisk- och teknisk förvaltning    Nabo  
Fastighetsskötsel                      Fastighetsägarna

## Väsentliga händelser under räkenskapsåret

### Ekonomi

Medlemsavgiften höjdes +10% med effekt 2023-01-01

Enligt styrelsens beslut justerades årsavgifterna 2023-01-01 med 10%.

## Övriga uppgifter

Genomgång av ventilation påbörjad i samtliga lägenheter.

## Medlemsinformation

Antalet medlemmar vid räkenskapsårets början var 60 st. Tillkommande medlemmar under året var 6 och avgående medlemmar under året var 8. Vid räkenskapsårets slut fanns det 58 medlemmar i föreningen. Det har under året skett 4 överlåtelse.

## Flerårsöversikt

NYCKELTAL	2023	2022	2021	2020
Nettoomsättning	1 203	1 059	1 003	919
Resultat efter fin. poster	-292	-451	-542	-285
Soliditet (%)	96	96	95	94
Yttre fond	92	76	100	86
Taxeringsvärde	103 000	103 000	86 600	86 600
Årsavgift per kvm upplåten bostadsrätt, kr	524	461	437	400
Årsavgifternas andel av totala rörelseintäkter (%)	98,2	98,8	97,7	99,3
Skuldsättning per kvm upplåten bostadsrätt, kr	-	-	-	-
Skuldsättning per kvm totalyta, kr	-	-	-	-
Sparande per kvm totalyta, kr	-3	-72	-94	3
Elkostnad per kvm totalyta, kr	26	34	-	-
Värmekostnad per kvm totalyta, kr	176	155	-	-
Vattenkostnad per kvm totalyta, kr	35	29	-	-
Energikostnad per kvm totalyta, kr	237	217	-	-
Räntekänslighet (%)	-	-	-	-

**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.

## Upplysning vid förlust

Det negativa resultatet överstiger den totala summan av avskrivningar och underhåll med -5 991 vilket minskar föreningens möjlighet att finansiera framtida ekonomiska åtaganden med samma belopp.

Tillfälligt ökade kostnader pga energikostnader samt konsultarvode för diverse utredningar.

## Förändringar i eget kapital

	2022-12-31	DISPONERING AV FÖREGÅENDE ÅRS RESULTAT	DISPONERING AV ÖVRIGA POSTER	2023-12-31
Insatser	197	-	-	197
Upplåtelseavgifter	11 292	-	-	11 292
Fond, yttre underhåll	76	-	16	92
Balanserat resultat	-3 146	-451	-16	-3 613
Årets resultat	-451	451	-292	-292
<b>Eget kapital</b>	<b>7 967</b>	<b>0</b>	<b>-292</b>	<b>7 675</b>

## Resultatdisposition

Till föreningsstämmans förfogande står följande medel:

Balanserat resultat	-3 613
Årets resultat	-292
<b>Totalt</b>	<b>-3 905</b>

Styrelsen föreslår att medlen disponeras enligt följande:

Reservering fond för yttre underhåll	19
Balanseras i ny räkning	-3 924
	<b>-3 905</b>

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

## Resultaträkning

1 JANUARI - 31 DECEMBER	NOT	2023	2022
<b>Rörelseintäkter</b>			
Nettoomsättning	2	1 203	1 059
Övriga rörelseintäkter	3	22	12
<b>Summa rörelseintäkter</b>		<b>1 226</b>	<b>1 072</b>
<b>Rörelsekostnader</b>			
Driftskostnader	4, 5, 6, 7	-1 134	-1 121
Övriga externa kostnader	8	-117	-118
Avskrivningar av materiella anläggningstillgångar		-286	-286
<b>Summa rörelsekostnader</b>		<b>-1 537</b>	<b>-1 525</b>
<b>RÖRELSERESULTAT</b>		<b>-312</b>	<b>-453</b>
<b>Finansiella poster</b>			
Ränteintäkter och liknande resultatposter		19	2
<b>Summa finansiella poster</b>		<b>19</b>	<b>2</b>
<b>RESULTAT EFTER FINANSIELLA POSTER</b>		<b>-292</b>	<b>-451</b>
<b>ÅRETS RESULTAT</b>		<b>-292</b>	<b>-451</b>



## Balansräkning

TILLGÅNGAR	NOT	2023-12-31	2022-12-31
<b>ANLÄGGNINGSTILLGÅNGAR</b>			
<b>Materiella anläggningstillgångar</b>			
Byggnad och mark	9	5 793	6 063
Maskiner och inventarier	10	26	42
<b>Summa materiella anläggningstillgångar</b>		<b>5 819</b>	<b>6 105</b>
<b>SUMMA ANLÄGGNINGSTILLGÅNGAR</b>		<b>5 819</b>	<b>6 105</b>
<b>OMSÄTTNINGSTILLGÅNGAR</b>			
<b>Kortfristiga fordringar</b>			
Kund- och avgiftsfordringar		21	24
Övriga fordringar	11	92	90
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	12	86	79
<b>Summa kortfristiga fordringar</b>		<b>199</b>	<b>193</b>
<b>Kassa och bank</b>			
Kassa och bank		1 972	2 016
<b>Summa kassa och bank</b>		<b>1 972</b>	<b>2 016</b>
<b>SUMMA OMSÄTTNINGSTILLGÅNGAR</b>		<b>2 170</b>	<b>2 209</b>
<b>SUMMA TILLGÅNGAR</b>		<b>7 989</b>	<b>8 315</b>

## Balansräkning

EGET KAPITAL OCH SKULDER	NOT	2023-12-31	2022-12-31
<b>EGET KAPITAL</b>			
<b>Bundet eget kapital</b>			
Medlemsinsatser		11 489	11 489
Fond för yttre underhåll		92	76
<b>Summa bundet eget kapital</b>		<b>11 580</b>	<b>11 564</b>
<b>Fritt eget kapital</b>			
Balanserat resultat		-3 613	-3 146
Årets resultat		-292	-451
<b>Summa fritt eget kapital</b>		<b>-3 905</b>	<b>-3 597</b>
<b>SUMMA EGET KAPITAL</b>		<b>7 675</b>	<b>7 967</b>
<b>Kortfristiga skulder</b>			
Leverantörsskulder		104	141
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	13	210	206
<b>Summa kortfristiga skulder</b>		<b>314</b>	<b>347</b>
<b>SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER</b>		<b>7 989</b>	<b>8 315</b>

## Kassaflödesanalys

1 JANUARI - 31 DECEMBER	2023	2022
<b>Den löpande verksamheten</b>		
<b>Rörelseresultat</b>	<b>-312</b>	<b>-453</b>
<b>Justering av poster som inte ingår i kassaflödet</b>		
Årets avskrivningar	286	286
Erhållen ränta	-25	-167
Kassaflöde från löpande verksamheten före förändringar av rörelsekapital	19	2
	-6	-165
<b>Förändring i rörelsekapital</b>		
Ökning (-), minskning (+) kortfristiga fordringar	-6	-19
Ökning (+), minskning (-) kortfristiga skulder	-33	-74
<b>Kassaflöde från den löpande verksamheten</b>	<b>-45</b>	<b>-258</b>
<b>Investeringsverksamheten</b>		
<b>Kassaflöde från investeringsverksamheten</b>	<b>0</b>	<b>0</b>
<b>Finansieringsverksamheten</b>		
<b>Kassaflöde från finansieringsverksamhet</b>	<b>0</b>	<b>0</b>
<b>ÅRETS KASSAFLÖDE</b>	<b>-45</b>	<b>-258</b>
<b>LIKVIDA MEDEL VID ÅRETS BÖRJAN</b>	<b>2 016</b>	<b>2 274</b>
<b>LIKVIDA MEDEL VID ÅRETS SLUT</b>	<b>1 972</b>	<b>2 016</b>

Klientmedel klassificeras som likvida medel i kassaflödesanalysen.

## Noter

### NOT 1, REDOVISNINGS- OCH VÄRDERINGSPRINCIPER

Årsredovisningen för Brf Beckasinen 13 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.

#### 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	1 %
Fastighetsförbättringar	2 - 10 %
Maskiner och inventarier	5 - 20 %

Markvärdet är inte föremål för avskrivning. Bestående värdenedgång hanteras genom nedskrivning. Föreningens finansiella anläggningstillgångar värderas till anskaffningsvärde. I de fall tillgången på balansdagen har ett lägre värde än anskaffningsvärdet sker nedskrivning till det lägre värdet.

#### Omsättningstillgångar

Fordringar upptas till det belopp som efter individuell prövning beräknas bli betalt.

#### Föreningens fond för yttre underhåll

Reservering till föreningens fond för yttre underhåll ingår i styrelsens förslag till resultatdisposition. Efter att beslut tagits på föreningsstämma sker överföring från balanserat resultat till fond för yttre underhåll och redovisas som bundet eget kapital.

#### Skatter och avgifter

Fastighetsavgiften för hyreshus är 1 589 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

	2023	2022
Årsavgifter, bostäder	1 112	1 011
Kabel-TV/Bredband	91	49
<b>Summa</b>	<b>1 203</b>	<b>1 059</b>

### NOT 3, ÖVRIGA RÖRELSEINTÄKTER

	2023	2022
Öres- och kronutjämnning	0	0
Elprisstöd	12	0
Återbetaln. all Framtid	11	12
<b>Summa</b>	<b>22</b>	<b>12</b>

### NOT 4, FASTIGHETSSKÖTSEL

	2023	2022
Fastighetsskötsel	39	57
Städning	43	47
Övrigt	10	0
Besiktning och service	12	10
Trädgårdsarbete	2	2
Snöskottning	23	31
<b>Summa</b>	<b>130</b>	<b>146</b>

### NOT 5, REPARATIONER

	2023	2022
Reparationer	14	113
Tvättstuga	8	0
Dörrar och lås/porttele	53	43
VA	1	0
Ventilation	40	0
Fasader	12	0
Försäkringsärende/vattenskada	0	31
<b>Summa</b>	<b>127</b>	<b>187</b>

### NOT 6, TAXEBUNDNA KOSTNADER

	2023	2022
Fastighetsel	59	78
Uppvärmning	404	355
Vatten	81	66
Sophämtning	55	46
<b>Summa</b>	<b>599</b>	<b>545</b>

**NOT 7, ÖVRIGA DRIFTSKOSTNADER**

	<b>2023</b>	<b>2022</b>
Fastighetsförsäkringar	74	66
Kabel-TV	10	25
Bredband	95	63
Övrigt	45	39
Fastighetsskatt	54	52
<b>Summa</b>	<b>278</b>	<b>243</b>

**NOT 8, ÖVRIGA EXTERNA KOSTNADER**

	<b>2023</b>	<b>2022</b>
Förbrukningsmaterial	0	7
Övriga förvaltningskostnader	30	31
Juridiska kostnader	13	12
Revisionsarvoden	21	21
Ekonomisk förvaltning	52	47
<b>Summa</b>	<b>117</b>	<b>118</b>

**NOT 9, BYGGNAD OCH MARK**

	<b>2023-12-31</b>	<b>2022-12-31</b>
<b>Akkumulerat anskaffningsvärde</b>		
Ingående	10 331	10 331
<b>Utgående ackumulerat anskaffningsvärde</b>	<b>10 331</b>	<b>10 331</b>
<b>Akkumulerad avskrivning</b>		
Ingående	-4 268	-3 997
Årets avskrivning	-270	-270
<b>Utgående ackumulerad avskrivning</b>	<b>-4 538</b>	<b>-4 268</b>
<b>UTGÅENDE RESTVÄRDE ENLIGT PLAN</b>	<b>5 793</b>	<b>6 063</b>
<b>Taxeringsvärde</b>		
Taxeringsvärde byggnad	28 000	28 000
Taxeringsvärde mark	75 000	75 000
<b>Summa</b>	<b>103 000</b>	<b>103 000</b>

## NOT 10, MASKINER OCH INVENTARIER

	2023-12-31	2022-12-31
<b>Akkumulerat anskaffningsvärde</b>		
Ingående	334	334
<b>Utgående anskaffningsvärde</b>	<b>334</b>	<b>334</b>
<b>Akkumulerad avskrivning</b>		
Ingående	-292	-276
Avskrivningar	-16	-16
<b>Utgående avskrivning</b>	<b>-308</b>	<b>-292</b>
<b>UTGÅENDE RESTVÄRDE ENLIGT PLAN</b>	<b>26</b>	<b>42</b>

## NOT 11, ÖVRIGA FORDRINGAR

	2023-12-31	2022-12-31
Skattekonto	56	55
Skattefordringar	41	43
Deklarerad skatt	-8	-8
Avräkningskonto, eko. förvaltning	3	0
<b>Summa</b>	<b>92</b>	<b>90</b>

## NOT 12, FÖRUTBETALDA KOSTNADER OCH UPPLUPNA INTÄKTER

	2023-12-31	2022-12-31
Övriga förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	36	26
Försäkringspremier	26	22
Kabel-TV	0	7
Bredband	8	8
Förvaltning	16	15
<b>Summa</b>	<b>86</b>	<b>79</b>

## NOT 13, UPPLUPNA KOSTNADER OCH FÖRUTBETALDA INTÄKTER

	2023-12-31	2022-12-31
Övriga upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	9	8
El	5	10
Uppvärmning	62	56
Vatten	13	12
Förutbetalda avgifter/hyror	100	100
Beräknat revisionsarvode	20	20
<b>Summa</b>	<b>210</b>	<b>206</b>

## NOT 14, STÄLLDA SÄKERHETER

Fastighetsinteckning

2023-12-31

Inga

2022-12-31

Inga

## NOT 15, VÄSENTLIGA HÄNDELSE EFTER VERKSAMHETSÅRET

Pågående arbete med åtgärdande av fuktskada i en av lägenheterna.



## Underskrifter

\_\_\_\_\_, \_\_\_\_\_ - \_\_\_\_ - \_\_\_\_

Ort och datum

\_\_\_\_\_  
Marco Nilsson  
Styrelseledamot

\_\_\_\_\_  
Nicklas Eriksson  
Ordförande

\_\_\_\_\_  
Sofie Olofsson  
Styrelseledamot

\_\_\_\_\_  
Tussilago Bonde  
Styrelseledamot

Min revisionsberättelse har lämnats \_\_\_\_\_ - \_\_\_\_ - \_\_\_\_

\_\_\_\_\_  
Tobias Berglund  
Auktoriserad revisor

## REVISIONSBERÄTTELSE

Till föreningsstämman i Brf Beckasinen 13  
Org.nr. 702000-1256

### Rapport om årsredovisningen

#### Uttalanden

Jag har utfört en revision av årsredovisningen för Brf Beckasinen 13 för år 2023.

Enligt min 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 2023 och av dess finansiella resultat och kassaflöde för året enligt årsredovisningslagen. Förvaltningsberättelsen är förenlig med årsredovisningens övriga delar.

Jag tillstyrker därför att föreningsstämman fastställer resultaträkningen och balansräkningen.

#### Grund för uttalanden

Jag har utfört revisionen enligt International Standards on Auditing (ISA) och god revisionssed i Sverige. Mitt ansvar enligt dessa standarder 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 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 upphöra med 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 misstag, och att lämna en revisionsberättelse som innehåller mina uttalanden. Rimlig säkerhet är en hög grad av säkerhet, men är ingen garanti för att en revision som utförs enligt ISA och god revisionssed i Sverige alltid kommer att upptäcka en väsentlig felaktighet om en sådan finns. Felaktigheter kan uppstå på grund av oegentligheter eller misstag och anses vara väsentliga om de enskilt eller tillsammans rimligen kan förväntas påverka de ekonomiska beslut som användare fattar med grund i årsredovisningen.

Som del av en revision enligt ISA använder 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.

## **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 13 för år 2023 samt av förslaget till dispositioner beträffande föreningens vinst eller förlust.

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

### **Grund för uttalanden**

Jag har utfört revisionen enligt god revisionssed 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:

- 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.

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 grundar 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 den dag som framgår av min elektroniska underskrift

Tobias Berglund  
Auktoriserad revisor Far