

Årsredovisning 2024

Brf Beckasinen 13

702000-1256



Välkommen till årsredovisningen för Brf Beckasinen 13

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

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

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. 4
Flerårsöversikt	s. 5
Upplysning vid förlust	s. 6
Förändringar i eget kapital	s. 6
Resultatdisposition	s. 6
Resultaträkning	s. 7
Balansräkning	s. 8
Kassaflödesanalys	s. 10
Noter	s. 11
Underskrifter	s. 16

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 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:

Fastighetsbeteckning	Förvärv	Kommun
Beckasinen 13	1920	Stockholm

Marken innehas med äganderätt.

Fastigheten är försäkrad hos Folksam via Söderberg & Partners.

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

Henrik Öhrn	Ordförande
Jakob Arne Leo Dabrosin	Styrelseledamot
Marco Nilsson	Styrelseledamot
Max Melin	Styrelseledamot
Tussilago Bonde	Styrelseledamot
Simona Andronaco	Suppleant
Olle Göransson	Suppleant

Firmateckning

Firman tecknas av styrelsen

Revisorer

Harish Mudigonda Revisor

Sammanträden och styrelsemöten

Ordinarie föreningsstämma hölls 2024-05-26.

Styrelsen har under verksamhetsåret haft 13 protokollförda sammanträden.

Teknisk status

Föreningen har ingen aktuell underhållsplan.

Utförda historiska underhåll

2024	●	Renovering av fasad mot Valhallavägen
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

2025	●	Takmålning Genomgång och förbättring av ventilation Stamspolning
------	---	--

Avtal med leverantörer

Ekonomisk- och teknisk förvaltning	Nabo
Fastighetsskötsel	Fastighetsägarna

Väsentliga händelser under räkenskapsåret

Ekonomi

Under verksamhetsåret har fasaden mot Valhallavägen renoverats, i samband togs ett lån om 2 000 000 kr upp hos Handelsbanken för att finansiera del av detta arbete.

Under verksamhetsåret höjdes medlemsavgiften med 15 % per 2024-12-01 för att ta höjd för ökade kostnader samt räntekostnad för upptaget lån.

Styrelsen arbetar aktivt för att sänka kostnader genom flertalet initiativ med syfte att stärka kassaflödet med målsättningen att uppnå positivt kassaflöde framgent.

Enligt styrelsens beslut justerades årsavgifterna 2024-12-01 med 15%.

Medlemsinformation

Antalet medlemmar vid räkenskapsårets början var 58 st. Tillkommande medlemmar under året var 7 och avgående medlemmar under året var 10. Vid räkenskapsårets slut fanns det 55 medlemmar i föreningen. Det har under året skett 3 överlåtelser.

Flerårsöversikt

NYCKELTAL	2024	2023	2022	2021
Nettoomsättning	1 217	1 203	1 059	1 003
Resultat efter fin. poster	-3 638	-292	-451	-542
Soliditet (%)	62	96	96	95
Yttre fond	111	92	76	100
Taxeringsvärde	103 000	103 000	103 000	86 600
Årsavgift per kvm upplåten bostadsrätt, kr	530	524	461	437
Årsavgifternas andel av totala rörelseintäkter (%)	94,4	98,2	98,8	97,7
Skuldsättning per kvm upplåten bostadsrätt, kr	871	-	-	-
Skuldsättning per kvm totalyta, kr	871	-	-	-
Sparande per kvm totalyta, kr	-218	-3	-72	-94
Elkostnad per kvm totalyta, kr	35	26	34	-
Värmekostnad per kvm totalyta, kr	191	176	155	-
Vattenkostnad per kvm totalyta, kr	44	35	29	-
Energikostnad per kvm totalyta, kr	270	237	217	-
Räntekänslighet (%)	1,64	-	-	-

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

Generellt högre löpande kostnader, där taxebundna är den största delen, samt renovering av fasaden resulterar i en förlust för verksamhetsåret 2024. Styrelsen arbetar aktivt med kostnadsbesparingar för att uppnå positivt resultat och kassaflöde. Flertalet kostnadsbesparande initiativ påbörjades under 2024 och fortsätter med hög prioritet under 2025.

Förändringar i eget kapital

	2023-12-31	DISPONERING AV FÖREGÅENDE ÅRS RESULTAT	DISPONERING AV ÖVRIGA POSTER	2024-12-31
Insatser	197	-	-	197
Upplåtelseavgifter	11 292	-	-	11 292
Fond, yttre underhåll	92	-	19	111
Balanserat resultat	-3 613	-292	-19	-3 924
Årets resultat	-292	292	-3 638	-3 638
Eget kapital	7 675	0	-3 638	4 037

Resultatdisposition

Till föreningsstämmans förfogande står följande medel:	
Balanserat resultat	-3 924
Årets resultat	-3 638
Totalt	-7 563
Styrelsen föreslår att medlen disponeras enligt följande:	
Reservering fond för yttre underhåll	20
Att från yttre fond i anspråk ta	-111
Balanseras i ny räkning	-7 471
	-7 563

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	1 217	1 203
Övriga rörelseintäkter	3	71	22
Summa rörelseintäkter		1 289	1 226
Rörelsekostnader			
Driftskostnader	4, 5, 6, 7, 8	-4 527	-1 134
Övriga externa kostnader	9	-116	-117
Avskrivningar av materiella anläggningstillgångar		-286	-286
Summa rörelsekostnader		-4 929	-1 537
RÖRELSERESULTAT		-3 640	-312
Finansiella poster			
Ränteintäkter och liknande resultatposter		2	19
Summa finansiella poster		2	19
RESULTAT EFTER FINANSIELLA POSTER		-3 638	-292
ÅRETS RESULTAT		-3 638	-292

Balansräkning

TILLGÅNGAR	NOT	2024-12-31	2023-12-31
ANLÄGGNINGSTILLGÅNGAR			
Materiella anläggningstillgångar			
Byggnad och mark	10	5 523	5 793
Maskiner och inventarier	11	10	26
Summa materiella anläggningstillgångar		5 533	5 819
SUMMA ANLÄGGNINGSTILLGÅNGAR		5 533	5 819
OMSÄTTNINGSTILLGÅNGAR			
Kortfristiga fordringar			
Kund- och avgiftsfordringar		15	21
Övriga fordringar	12	90	92
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	13	91	86
Summa kortfristiga fordringar		196	199
Kassa och bank			
Kassa och bank		755	1 972
Summa kassa och bank		755	1 972
SUMMA OMSÄTTNINGSTILLGÅNGAR		951	2 170
SUMMA TILLGÅNGAR		6 484	7 989

Balansräkning

EGET KAPITAL OCH SKULDER	NOT	2024-12-31	2023-12-31
EGET KAPITAL			
Bundet eget kapital			
Medlemsinsatser		11 489	11 489
Fond för yttre underhåll		111	92
Summa bundet eget kapital		11 600	11 580
Fritt eget kapital			
Balanserat resultat		-3 924	-3 613
Årets resultat		-3 638	-292
Summa fritt eget kapital		-7 563	-3 905
SUMMA EGET KAPITAL		4 037	7 675
Långfristiga skulder			
Summa långfristiga skulder		0	0
Kortfristiga skulder			
Skulder till kreditinstitut		2 000	0
Leverantörsskulder		214	104
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	15	233	210
Summa kortfristiga skulder		2 447	314
SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER		6 484	7 989

Kassaflödesanalys

1 JANUARI - 31 DECEMBER	2024	2023
Den löpande verksamheten		
Rörelseresultat	-3 640	-312
Justering av poster som inte ingår i kassaflödet		
Årets avskrivningar	286	286
	-3 354	-25
Erhållen ränta	18	19
Erlagd ränta	-16	0
Kassaflöde från löpande verksamheten före förändringar av rörelsekapital	-3 352	-6
Förändring i rörelsekapital		
Ökning (-), minskning (+) kortfristiga fordringar	3	-6
Ökning (+), minskning (-) kortfristiga skulder	133	-33
Kassaflöde från den löpande verksamheten	-3 217	-45
Investeringsverksamheten		
Kassaflöde från investeringsverksamheten	0	0
Finansieringsverksamheten		
Upptagna lån	2 000	0
Kassaflöde från finansieringsverksamhet	2 000	0
ÅRETS KASSAFLÖDE	-1 217	-45
LIKVIDA MEDEL VID ÅRETS BÖRJAN	1 972	2 016
LIKVIDA MEDEL VID ÅRETS SLUT	755	1 972

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, 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 %

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 1 630 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	1 126	1 112
Kabel-TV/Bredband	91	91
Övriga intäkter	0	0
Summa	1 217	1 203

NOT 3, ÖVRIGA RÖRELSEINTÄKTER

	2024	2023
Öres- och kronutjämning	-0	0
Elprisstöd	0	12
Försäkringsersättning	71	0
Återbetaln. all Framtid	0	11
Summa	71	22

NOT 4, FASTIGHETSSKÖTSEL

	2024	2023
Fastighetsskötsel	48	39
Städning	45	43
Övrigt	30	10
Besiktning och service	77	12
Trädgårdsarbete	1	2
Snöskottning	19	23
Summa	220	130

NOT 5, REPARATIONER

	2024	2023
Reparationer	0	14
Tvättstuga	1	8
Trapphus/port/entr	1	0
Dörrar och lås/porttele	4	53
Övriga gemensamma utrymmen	2	0
VA	2	1
Ventilation	11	40
Hissar	9	0
Tak	4	0
Fasader	203	12
Gård/markytor	5	0
Försäkringsärende/vattenskada	179	0
Temp. rep und eller projekt	57	0
Summa	480	127

NOT 6, PLANERADE UNDERHÅLL

	2024	2023
Fasader	2 852	0
Summa	2 852	0

NOT 7, TAXEBUNDNA KOSTNADER

	2024	2023
Fastighetsel	79	59
Uppvärmning	440	404
Vatten	101	81
Sophämtning	72	55
Summa	691	599

NOT 8, ÖVRIGA DRIFTSKOSTNADER

	2024	2023
Fastighetsförsäkringar	86	74
Kabel-TV	0	10
Bredband	95	95
Arvode teknisk förvaltning	47	45
Fastighetsskatt	55	54
Summa	283	278

NOT 9, ÖVRIGA EXTERNA KOSTNADER

	2024	2023
Förbrukningsmaterial	0	0
Övriga förvaltningskostnader	35	30
Juridiska kostnader	3	13
Revisionsarvoden	21	21
Ekonomisk förvaltning	56	52
Summa	116	117

NOT 10, BYGGNAD OCH MARK

	2024-12-31	2023-12-31
Akkumulerat anskaffningsvärde		
Ingående	10 331	10 331
Utgående ackumulerat anskaffningsvärde	10 331	10 331
Akkumulerad avskrivning		
Ingående	-4 538	-4 268
Årets avskrivning	-270	-270
Utgående ackumulerad avskrivning	-4 808	-4 538
UTGÅENDE RESTVÄRDE ENLIGT PLAN	5 523	5 793
Taxeringsvärde		
Taxeringsvärde byggnad	28 000	28 000
Taxeringsvärde mark	75 000	75 000
Summa	103 000	103 000

NOT 11, MASKINER OCH INVENTARIER

	2024-12-31	2023-12-31
Akkumulerat anskaffningsvärde		
Ingående	334	334
Utgående anskaffningsvärde	334	334
Akkumulerad avskrivning		
Ingående	-308	-292
Avskrivningar	-16	-16
Utgående avskrivning	-324	-308
UTGÅENDE RESTVÄRDE ENLIGT PLAN	10	26

NOT 12, ÖVRIGA FORDRINGAR

	2024-12-31	2023-12-31
Skattekonto	58	56
Skattefordringar	32	41
Deklarerad skatt	0	-8
Avräkningskonto, eko. förvaltning	0	3
Summa	90	92

NOT 13, FÖRUTBETALDA KOSTNADER OCH UPPLUPNA INTÄKTER

	2024-12-31	2023-12-31
Övriga förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	36	36
Försäkringspremier	30	26
Bredband	8	8
Förvaltning	16	16
Summa	91	86

NOT 14, SKULDER TILL KREDITINSTITUT

	VILLKORS- ÄNDRINGSDAG	RÄNTESATS 2024-12-31	SKULD 2024-12-31	SKULD 2023-12-31
Stadshypotek	2025-09-30	3,12 %	2 000	
Summa			2 000	0
Varav kortfristig del			2 000	0

Om fem år beräknas skulden till kreditinstitut uppgå till 2 000 tkr.

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 15, UPPLUPNA KOSTNADER OCH FÖRUTBETALDA INTÄKTER

	2024-12-31	2023-12-31
Övriga upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	12	9
El	14	5
Uppvärmning	56	62
Vatten	17	13
Förutbetalda avgifter/hyror	114	100
Beräknat revisionsarvode	20	20
Summa	233	210

NOT 16, STÄLLDA SÄKERHETER

	2024-12-31	2023-12-31
Fastighetsinteckning	3 500	Inga

NOT 17, VÄSENTLIGA HÄNDELSER EFTER VERKSAMHETSÅRET

Efter verksamhetsårets slut har städavtal med Fastighetsägarna omförhandlats och avtalet för fastighetsskötsel med Fastighetsägarna har sagts upp, som del av arbetet att se över kostnader. I februari 2025 tecknades avtal med Stockholm stad avseende nyttjande av yta för mätning av trafik på Valhallavägen. Avtalet motsvarar en intäkt om 33 000 kr årligen samt täckning för elförbrukning.

Underskrifter

Denna årsredovisning är elektroniskt signerad den dag som framgår av den elektroniska underskriften.

Stockholm

Tussilago Bonde
Styrelseledamot

Henrik Öhrn
Ordförande

Jakob Arne Leo Dabrosin
Styrelseledamot

Marco Nilsson
Styrelseledamot

Max Melin
Styrelseledamot

Vår revisionsberättelse har lämnats den dag som framgår av den elektroniska underskriften.

Carlsson & Partners Revisionsbyrå AB
Harish Mudigonda
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 2024.

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 2024 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 2024 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

Harish Mudigonda

Lekmannarevisor