



**Bostadsrättsföreningen
Beckasinen i Bromma**

Organisation nr 716421-5035

Årsredovisning för 2013

Styrelsen för bostadsrättsföreningen Beckasinen i Bromma får härmed avge följande årsredovisning för räkenskapsåret 2013.

Förvaltningsberättelse

Föreningens ändamål

Föreningens syfte är att främja medlemmarnas ekonomiska intresse genom att i föreningens hus upplåta bostadslägenheter under nyttjanderätt och utan tidsbegränsning. Upplåtelser sker endast till fysiska personer.

Föreningens förtroendevalda

Styrelse

På föreningsstämma den 23 maj 2013, då 27 av 88 bostadsrätter var representerade, valdes representanter till styrelsen och efter konstituering har styrelsen haft nedanstående sammansättning och ansvarfördelning:

post	namn	val	arbetsgrupp
ordförande	Ingrid Kårsjö	omval 1 år	information
sekreterare	Rickard Westerberg*	nyval 2 år	föreningsadministration
kassör	Thomas Carlsson	fyllnadsval 1 år ny	ekonomi
vice värd	Rolf Pettersson	fyllnadsval 1 år ny	fastighet
ledamot	Anne-Marie Lagerstrand	omval 2 år	portombud, trivsel
ledamot	Margareta Ling-Dunér	1 år kvar	park

* Rickard Westerberg avgick ur styrelsen på egen begäran fr.o.m. november 2013 . En adjungerad ledamot , Ralf Espefält har sedan dess utfört sekreterarens arbetsuppgifter.

Mats Sundkvist , vår vice värd och fastighetsskötare som avgick , har under perioden juni-augusti hjälpt de nya styrelseledamöterna att komma till rätta med sina arbetsuppgifter .

Portombud:

Port 32 Kristoffer Fagerstedt (ny)

Port 34 Ann-Marie Lagerstrand

Port 36 Bjarne Linder

Port 38 Åke Nygren

Port 40 Rolf Pettersson

Port 42 Anto Jokhaji

Port 44 Per Wikner (ny)

Port 46 Inez Nilsson (ny)

Valberedning

Åke Nygren (sammankallande, omval) ,Sven Nilsson (omval) , Britt-Marie Åström (nyval)

Revisor

Matz Ekman, auktoriserad revisor.

7

Vårdträdets samfällighetsförening

Föreningen är medlem i Vårdträdets samfällighetsförening. (org.nr 716420-8378)
Föreningens andel i samfällighetsföreningen är 22 %. Övriga medlemmar är BRF Söderberga gård 1, BRF Soltunet och arbetarbostadsfonden. Samfälligheten förvaltar uthyrning av P-platser och garageplatser, kabel-TV-nätet, gemensamma parkområden och vägar samt snöröjning & sandning av gemensamma vägar.

Föreningens representanter i samfällighetens styrelse under 2013 har varit Rolf Pettersson, (nyval) och Thomas Carlsson (adjungerad).
Lennart Larsson, BRF Soltunet, valdes om till ordförande på Samfällighetens årsmöte 2013.

Föreningens omfattning

Bostadsrättsföreningen Beckasinen i Bromma omfattar sammanlagt 88 lägenheter;

1 rum med kök	1 st.
2 rum med kök	33 st.
3 rum med kök	14 st.
4 rum med kök	40 st.

Den sammanlagda bostadsytan uppgår till 7 568 m² samt 883 m² biyta med gemensamma utrymmen såsom tvättstuga, övernattningsrum, bastu, trivselrum, styrelserum samt förråd.
Lägenheterna är inrymda i två halvcirkelformade fyravåningsfastigheter utan källare.

Tomtarean är på 6 351 m²

Antalet medlemmar 131231 var 124 (123) personer. En lägenhet har under året varit uthyrd i 2:a hand.

Föreningens verksamhet

Styrelsesammanträden och konferenser

Styrelsen har haft 12 protokollförda sammanträden under räkenskapsåret 2013.
1 november 2013 bjöds nyinflyttade och portombud in till ett informations - och välkomstmöte.

Portombud, medlemmar från arbetsgrupperna och några hedersmedlemmar bjöds in till ett lunch- och informationsmöte i Träffpunkten i november 2013.

Samarbetet mellan vår förenings styrelse och representanter från våra grannbostadsrättsföreningars styrelser som påbörjades 2009 har fortsatt även under 2013. Vi har många gemensamma arbets- och problemområden och ett bra samarbete har stora fördelar. Vi träffas 2 gånger/år.

Förvaltning

Styrelsen har liksom föregående år biträttats i den ekonomiska förvaltningen av Know How Sweden AB.

7

Arbetsgrupper

Arbetsuppgifterna inom föreningen är fördelade på arbetsgrupper, där den som är sammankallande också ingår som ordinarie ledamot i styrelsen. Under 2013 har det varit svårt att utveckla arbetet i arbetsgrupperna eftersom så många av styrelsens ledamöter var nya på sina poster. År 2014 kommer vi i styrelsen fokusera mer på arbetsgruppernas sammansättning och hur vi ska kunna rekrytera nya och yngre medlemmar. Styrelsen kommer att avsätta extra tid för detta eftersom det inte är möjligt att hinna med under ordinarie styrelsemöten.

Kassörens årsrapport /Ekonomigruppen –Thomas Carlsson

Föreningen har haft en fortsatt god ekonomi. En miljon av likviditetsöverskottet har utnyttjats för att amortera på föreningens lån.

Årsavgifternas förändring under de senaste åren:

År 2006 -2009	totalt - 16%.
2010	oförändrat
2011	+ 2,5 %
2012	oförändrat
2013	+3 %

Inga höjningar eller sänkningar av månadsavgifterna planeras för år 2014. Vi prioriterar i första hand att amortera av minst 1 miljon 2014. Räntorna är nu låga men om räntorna ökar är det bra om vi har kunnat amortera mer på lånen.

Föreningens byggnader är fullvärdesförsäkrade hos försäkringsbolaget if.

Samtliga lägenheter har varit bebodda.

Överlåtelseavgifter (1 000 kr), avgifter för pantsättning (350 kr) samt hyra för förråd (300-350 kr per kvartal), Träffpunkten (250 kr) och övermattningsrummet (250 kr) har under året inbringat ca 60 000 kr.

Fr.o.m. den 1/7 2014 ökar vi avgiften för pantsättning till 400 kronor.

I övrigt hänvisas till föreningens bokslut

Sekreterarens årsberättelse /Föreningsadministrativa gruppen –Rickard Westerberg t.o.m. okt. 2013/ adjungerad sekr. Ralf Espefält fr.om. nov.-2013

Under året har en ny dator införskaffats till styrelserummet.

Sekreteraren har i samråd med kassören svarat för lägenhetsregistret med hantering av överlåtelser av lägenheter, registrering av pantsättningar och andra förekommande medlemsfrågor.

Under året har 7 lägenhetsöverlåtelser ägt rum varav en lägenhet bytt ägare 2 gånger. Under år 2012 var det 8 överlåtelser.

Sekreteraren har också fört protokoll vid styrelsens möten samt svarat för arkivering av protokoll och andra handlingar.

2

Vice värdens årsberättelse/ Fastighetsskötare/Fastighetsgruppen –Rolf Pettersson.

Fr.o.m. 1 juni 2013 köper föreningen in tjänsten fastighetsskötsel av Kåhre Service. De utför ronderingar varje vecka enligt en checklista. Varje månad görs en brand och säkerhetskontroll som dokumenteras.

De boende kan dagtid själva kontakta Kåhres och felanmäla, ev. reparationer i egen lägenhet får medlemmen själv bekosta.

Fastighetens underhåll sker enligt plan.

Källsortering av plast, wellpapp och aluminium infördes 2012 vilket minskade kostnaden för hämtning av hushållssopor. Källsorteringsrummet är flitigt använt men tyvärr är medlemmarnas sortering ibland bristfällig, kartonger och förpackningar plattas inte till och slängs i fel kärl trots tydliga skyltar om vad som ska slängas var.

Under 2013 har de s.k. karusellerna monterats bort ur soprummen, vi har minskat antal utrymmen för hushållssopor från 4 stycken till 2 stycken och vi har infört sortering av matavfall. Förhoppningsvis kan vi nu minska våra sophämtningskostnader ännu mer .

Tvättstugans maskiner är i gott skick. Enligt Electrolux, som har besiktat maskinerna, bör de äldsta hålla några år till.

Några av de underhållsarbeten som utförts 2013.

- Ombyggnad av hiss port 36 och 38
- Ombyggnad av soprum, sopkarusellerna har skrotats och kärthantering har införts.
- Matavfallsåtervinning infört.
- Rengöring av frånluftventilationen i samtliga lägenheter och allmänna utrymmen.

Planerade projekt 2014.

- Avloppsrensning
- Rengöring av muren och plattor i rondellen och plattorna i portikerna
- Målning av plåtdörrar utvändigt
- Flytt av däckförråd från cykelrum till f.d. förrådet för trädgårdredskap som ska byggas om så fler får möjlighet att förvara sina däck enl. hyresavtal.
- Besiktning av fuktskada innertak skall eventuellt åtgärdas.
- Nya postboxar.

Informationsansvariges årsberättelse/ Informationsgruppen - Ingrid Kårsjö

Vi fortsätter att informera våra medlemmar efter varje styrelsemöte genom E-post till de medlemmar som vill ha det och genom anslag på tavlorna i varje port. Månadsrapport från Närpolisen, grannsamverkan sätts upp på anslagstavlor och skickas ut via E-post. Vi uppdaterar och skickar bra-att-veta-information om föreningen till alla som ska flytta in. Föreningens hemsida : www.brfbeckasinen.se uppdateras regelbundet och inkommen E-post till: styrelsen@brfbeckasinen.se hanteras dagligen. 7

Parkchefens årsberättelse /Parkgruppen -sammankallande Margareta Ling-Dunér

I arbetsgruppens uppgifter ingår organiserande av parkdagar med krattning, rensning och övrig trädgårdsskötsel. Vidare ingår flaggning, anskaffning och bortforsling av julgran, buskbeskrning och nyplantering. Vid större arbeten ansvarar parkgruppen för kontakt med Hässelby trädgård.

Under året har vi haft två parkdagar, en på våren och en på hösten, då vi gjort fint i rondellen och på utsidan av husen. Hässelby trädgård har tagit ner skymmande träd på utsidan av 40-42, beskurit buskar, på utsidan av husen och planterat nya buskar innanför 32-34. Medlemmar i parkgruppen har planterat rosor på utsidan av 40-42 och i rondellen. Under våren och sommaren har ett fåtal frivilliga i parkgruppen kontinuerligt utfört underhållsarbete, såsom rensning, beskärning av rosor, trimning av buskar, nyplantering och vattning.

I september hade vi ett rekryteringsmöte i rondellen då vi planerade vad som behövde göras inom det närmaste året. Första advent reste styrelsen julgranen, som beställts av parkansvarig från Hässelby trädgård. 1 februari tog styrelsen ner granen, sågade upp den och la den i grovsoporna.

För 2014 planerar vi att ha fler parkdagar så fler medlemmar har möjlighet att delta.

Trivselchefens årsberättelse/ Trivselgruppen -sammankallande Ann-Marie Lagerstrand

Trivselgruppen har ordnat förtäring vid parkdagar, årsmötet, nyinflyttsmötet och andra möten. Några deltagare i Trivselgruppen Marianne och Vivianne anordnar trivselkaffe ca. varannan månad vilket är välbesökt. Vi har haft några PUB-kvällar . Ny utomhus grill har inköpts så vi kan grilla korv vid parkdagarna.

Trivselgruppen har också ansvar för uthyrningen och skötsel av Träffpunkten och övernattningsrummet.

Många av våra medlemmar lämnar och lånar böcker från de bokhyllor som finns utanför Träffpunkten.

2

Föreningens ekonomi

Taxeringsvärde och kommunal fastighetsavgift

Taxeringsvärde 2013 är 98 milj. kr. var av markvärdet är 32 milj. och byggnader 66 milj. Den kommunal fastighetsavgift för år 2013 uppgår till 1 210 kr per lägenhet, 106 480 kr totalt.

Föreningen är inskriven innehavare av tomträtten Vårdträdet 3 i Bromma församling i Stockholms stad. Byggnaden har åsatts 1993 som värdeår.

Tomträttsavtal

Föreningens tomträttsavtal med Stockholms stad gäller för perioden

1 april 2012 - 31 mars 2022 med en årlig avgäld på 434 000 kr, en ökning med 117 300 kr/år jämfört med det föregående tomträttsavtalet. Ökningen sker succesivt med 38 800 kr per år fram till 1 april 2014.

Föreningens fastighetslån

<i>Långivare</i>	<i>Låneskuld 31/12 2013</i>	<i>Bundet till /år mån dag</i>	<i>Räntesats</i>	<i>Bund/Rörl</i>
1 Spintab (472)	9,5milj. kr.		2,31	R
2 " (474)	8,5		2,29	R
3 " (416)	10	140625	3,25	B
4 " (001)	11,5	150925	3,93	B
5 " (853)	11	151218	2,79	B
6 " (730)	<u>14,5</u>	161220	2,94	B
Summa	65 milj. kr.			

Lån med bunden ränta är 47 milj.kr. och med rörlig ränta är 18 milj. kr. Ett lån är under 2013 ändrat från bunden till rörlig ränta.

Under 2013 var föreningens räntekostnader 2 019 542 kr (2 310 168 kr).

Amortering ; 2013 amorterades 1 milj. kr.

Föreningens likvida utveckling

Betalningsförmåga per den 31 december 2013:

Ingående likvida medel	3 574 789 kr (inkl. checkräkningskredit)
Ökning av likvida medel	192 011
Utgående likvida medel	3 766 800 kr (inkl. checkräkningskredit)

Av föreningens likvida medel är huvuddelen placerade i konton i Resursbank, SBAB och Marginalen till förmånliga inlåningsräntor.–se not 10

Transaktionskontot har vi på Swedbank.

Till detta skall fogas att föreningen har en fordran på fjärrvärmeinstallationen hos Fortum till ett belopp av 409 812 kr med räntan 6,77 %. Denna fordran har gett föreningen en ränteinkomst på 28 920 kr under 2013 - se not 4

✓

Nyckeltal-kr	2009	2010	2011	2012	2013
Nettoomsättning	6 211 369	6 180 059	6 333 528	6 506 746	6 690 871
Resultat	471 165	407 706	203 749	567 082	458 246
Kassalikviditet*	168 %	210 %	248%	288%	304 %
Fond yttre fastighets- underhåll	5 530 000	5 840 000	6 150 000	6 460 000	6 770 000
Årsavgift per m ² Bostadsyta	815	810	831	853	876
Lån per m ² bostadsyta	8 985	8 919	8 853	8 720	8 588
Genomsnittlig skuldränta**	3,27 %	3,1 %	4 %	3,4 %	3,1 %
Fastighetens belåningsgrad ***	72,7 %	72,2 %	72%	71,7 %	71 %
Föreningens soliditet****	28,1 %	28,6 %	28,7 %	29,7 %	30,3 %

*Kassalikviditeten visar föreningens kortsiktiga betalningsförmåga, beräknas som förhållandet mellan omsättningstillgångar och kortfristiga skulder. En outnyttjad checkkredit på 500 000 kr ingår.

**Genomsnittlig skuldränta definieras som bokförd räntekostnad i förhållande till genomsnittliga fastighetslån.

***Fastighetens belåningsgrad definieras som fastighetslån i förhållande till fastighetens bokförda värde.

****Kvoten mellan eget kapital / balansomsättning

Ett mått på föreningens ekonomiska ställning är soliditeten, årets värde på mer än 27 % är ett bra värde.

Ekonomisk ställning och resultat

Av resultaträkningen syns att föreningens stora kostnadsposter är framförallt räntor, fjärrvärme och reparationer/underhåll, bl.a. hissbyten.

Förslag till vinstdisposition

Styrelsens förslag till föreningsstämman angående årets vinst, som enligt resultaträkningen uppgår till 458 246 kr, är att stadgeenligt avsätta 310 000 kr till yttre fonden och att återstoden, dvs. 148 246 kr. balanseras vidare i ny räkning.

7

RESULTATRÄKNING kr	Not	2013	2012
Rörelsens intäkter			
Årsavgifter		6 632 940	6 455 009
Hysesintäkter förråd		38 885	29 055
Intäkter samlingsrum och övernattnig		9 496	12 732
Överlåtelseavgifter/pantsättning		9 550	9 950
Nettointäkter		6 690 871	6 506 746
Rörelsens kostnader			
Driftskostnader			
Fjärrvärme		-904 516	-902 968
El		-124 175	-120 994
Tomträttsavgäld		-385 600	-346 550
Vatten		-159 082	-159 066
Renhållning		-105 535	-95 282
Kabel-TV		-81 424	-85 996
Snöröjning, trädgård		-116 626	-84 283
Reparation och underhåll lägenheter och fastighet		-221 318	-84 155
Hiss enligt avtal, reparationer mm		-806 856	-441 072
Trappstädning enligt avtal		-90 427	-86 324
Tvättstugan		-19 690	-9 188
Fläktsystemet		-1 750	-31 750
Fastighetsskatt		-106 480	-120 120
Summa driftskostnader		-3 123 479	-2 567 748
Övriga externa kostnader			
Förvaltning		-97 724	-92 231
Revision	2	-42 166	-37 826
Försäkringar		-99 852	-86 222
Interna administrativa kostnader	9	-46 747	-53 051
Summa övriga kostnader		-286 489	-269 330
Styrelsearvode inkl. sociala avgifter	1	-167 700	-175 306
Ersättning fastighetsskötare inkl. sociala avgifter		0	0
Avskrivningar av matr. anläggningstillgångar	3	-720 892	-720 892
		-4 298 560	-3 733 276
Rörelseresultat		2 392 311	2 773 470
Resultat från finansiella investeringar			
Ränteintäkter		85 477	103 780
Räntekostnader		-2 019 542	-2 310 168
		-1 934 065	-2 206 388
Resultat efter finansiella poster		458 246	567 082
Resultat före skatt		458 246	567 082
Skatt		0	0
Årets resultat		458 246	567 082
<hr/>			
Fördelning av årets resultat enl. förslag i vinstdispositionen			
Årets resultat enligt resultaträkningen ovan		458 246	567 082
Stadgeenlig reservering av medel till fond för yttre underhåll		-310 000	-310 000
Årets resultat efter förändring av fond för yttre underhåll		148 246	257 082

BALANSRÄKNING

TILLGÅNGAR kr	Not	2013-12-31	2012-12-31
Anläggningstillgångar	3		
<u>Materiella anläggningstillgångar</u>			
Byggnader		91 289 930	92 010 822
		<hr/>	
		91 289 930	92 010 822
Finansiella anläggningstillgångar			
Anslutningslån	4	409 813	441 421
		<hr/>	
Summa anläggningstillgångar		91 699 743	92 452 243
Omsättningstillgångar			
<u>Kortfristiga fordringar</u>			
Övriga kortfristiga fordringar		221	586
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	5	179 291	161 918
		<hr/>	
		179 512	162 504
Kassa och bank - checkräkn.kredit limit 500 000	10	3 266 800	3 074 789
		<hr/>	
Summa omsättningstillgångar		3 446 312	3 237 293
SUMMA TILLGÅNGAR		95 146 055	95 689 536

7

BALANSRÄKNING

EGET KAPITAL OCH SKULDER kr	Not	2013-12-31	2012-12-31
Eget kapital	6		
<i>Bundet eget kapital</i>			
Grundavgifter		16 650 023	16 650 023
Fond för yttre underhåll		6 770 000	6 460 000
Summa bundet eget kapital		23 420 023	23 110 023
<i>Fritt eget kapital</i>			
Balanserat resultat		4 971 884	4 714 802
Årets resultat		458 246	567 082
Summa fritt eget kapital		5 430 130	5 281 884
Summa eget kapital		28 850 153	28 391 907
Långfristiga skulder	7		
Spintab		65 000 000	66 000 000
Summa långfristiga skulder		65 000 000	66 000 000
Kortfristiga skulder			
Leverantörsskulder		76 937	68 557
Skatteskulder		226 600	234 696
Förskottsbetald hyra/avgift		484 722	401 950
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	8	507 643	592 426
Summa kortfristiga skulder		1 295 902	1 297 629
Summa skulder		66 295 902	67 297 629
SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER		95 146 055	95 689 536
Ställda panter			
Fastighetsinteckningar totalt		96 599 000	96 599 000
varav belånade inkl. säkerhet för checkräkningskredit		90 000 000	90 000 000
och obelånade		6 599 000	6 599 000
Ansvarsförbindelser		Inga	Inga

7

KASSAFLÖDESANALYS

2013

2012

Den löpande verksamheten

Rörelseresultat	2 392 311	2 773 470
Avskrivningar på materiella anläggningstillgångar	720 892	720 892
	<u>3 113 203</u>	<u>3 494 362</u>

Erhållen ränta	85 477	103 780
Erlagd ränta	-2 019 542	-2 310 168
	<u>1 179 138</u>	<u>1 287 974</u>

Kassaflöde från den löpande verksamheten före förändringar av rörelsekapital

Minskning/ökning övriga fordringar	-17 008	-24 693
Minskning/ökning leverantörsskulder	8 380	12 493
Minskning/ökning av kortfristiga skulder	-10 107	-149 030
Kassaflöde från den löpande verksamheten	<u>1 160 403</u>	<u>1 126 744</u>

Investeringsverksamheten

Investering i inventarier	0	0
Kassaflöde från investeringsverksamheten	<u>0</u>	<u>0</u>

Finansieringsverksamheten

Amortering av skuld	-1 000 000	-1 000 000
Amortering av anslutningslån	31 608	29 544
Kassaflöde från finansieringsverksamheten	<u>-968 392</u>	<u>-970 456</u>

Årets kassaflöde	192 011	156 288
Likvida medel vid årets början	<u>3 074 789</u>	<u>2 918 501</u>

Likvida medel vid årets slut	3 266 800	3 074 789
-------------------------------------	------------------	------------------

A

TILLÄGGSUPPLYSNINGAR

Bokslutskommentarer

Redovisningsprinciper

Årsredovisningen är upprättad enligt årsredovisningslagen och Bokföringsnämndens allmänna råd, förutom BFNAR 2009:1 (K2) och BFNAR 2012:1 (K3). Om inte annat framgår är de tillämpade principerna oförändrade i jämförelse med föregående år.

BFNAR 2003:4 Uttalande om redovisning av medel reserverade för framtida fastighetsunderhåll i bostadsrättsföreningar tillämpas fr.o.m räkenskapsåret 2004.

Finansieringsanalys

Det redovisade kassaflödet omfattar endast transaktioner som medför in- och utbetalningar, hänsyn har dock inte tagits till periodiseringseffekter.

Som likvida medel klassificeras, förutom kassa- och banktillgodohavanden, kortfristiga placeringar som har en kortare återstående löptid än tre månader från anskaffningstidpunkten.

Fordringar är redovisade till de belopp varmed de beräknas inflyta.

Skulder har upptagits till sina nominella värden.

Avskrivning på fastigheten har gjorts med 0,7% på anskaffningsvärdet från och med räkenskapsåret 2001.

Not	2013	2012
1 Antalet anställda, löner och ersättningar		
Medelantalet anställda har varit:	0	0
Löner, ersättningar, sociala avgifter och pensionskostnader har uppgått till:		
<u>Styrelsen</u>		
Arvoden	118 000	124 500
Sociala kostnader	29 864	24 356
	<u>147 864</u>	<u>148 856</u>
<u>Övrigt arvode</u>		
Extra arvode för styrelseledamot som åtar sig extra arbetsuppgifter	18 000	24 000
Sociala kostnader	1 836	2 450
	<u>19 836</u>	<u>26 450</u>
2 Revisor		
Revisionskostnaden, inkl. konsultationer	42 166	37 826

2

Not		2013-12-31	2012-12-31
3	Byggnader		
	<u>Byggnader</u>		
	Anskaffningsvärde	102 984 529	102 984 529
	Akkumulerade avskrivningar	-10 973 707	-10 252 815
	Årets avskrivning	-720 892	-720 892
	Bokfört värde	<u>91 289 930</u>	<u>92 010 822</u>

4 Anslutningslån

Föreningen har lånat ut totalt 776.000 kronor till Stockholms Energi, för anslutning till fjärrvärmenätet. Lånet löper på 30 år med en årlig ränta på 6,77%. Lånet betalas tillbaka genom en reducering av fjärrvärmekostnaderna på totalt 60.528 kronor / år , enligt ett träffat avtal. Under året har ränta uppgått till 28.920 kronor och amortering till 31.608 kronor. Föreningens fordran på Stockholms Energi uppgår 2013-12-31 till 409.812 kronor.

5 Förutbetalda kostnader och intäkter

	2013-12-31	2012-12-31
Förutbetald försäkringspremie	50 368	42 078
Kabel TV	16 637	21 499
Stockholms markkontor	98 825	89 221
Stockholm Vatten	13 461	9 120
	<u>179 291</u>	<u>161 918</u>

2

Not 6	Eget kapital	Grund avgifter	Fond för yttre underhåll	Balanserat resultat	Årets resultat
Förändring av eget kapital					
	Belopp vid årets ingång 2013-01-01	16 650 023	6 460 000	4 714 802	567 082
	Avsättn. till fond för yttre underhåll enligt stadgarna		310 000		-310 000
	Avsättning till balanserat resultat			257 082	-257 082
	Årets resultat				458 246
	Belopp vid årets utgång	16 650 023	6 770 000	4 971 884	458 246
	Summa eget kapital	28 850 153			

7 **Långfristiga skulder**

Långfristiga skulder som förfaller till betalning senare än 5 år efter bokslutsdagen:
Skulder till kreditinstitut kronor 65 000 000
Styrelsen planerar att göra frivilliga amorteringar om ca. 1 000 000 kr under 2014.

8 **Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter**

	2013-12-31	2012-12-31
Upplupna styrelsearvoden	147 864	146 755
Uppl. revisionsarvode	40 000	35 000
Uppl. kostnad fjärrvärme	83 192	106 544
Uppl. kostnad renhållning	2 173	20 260
Uppl. städkostnader	6 934	6 797
Uppl. kostnad el	4 283	13 508
Uppl. övriga kostnader	4 693	712
Uppl. räntor	218 504	262 850
	<u>507 643</u>	<u>592 426</u>

9 **Interna administrativa kostnader**

	2013	2012
Trivsel	9 119	18 654
Bankavgifter	5 565	5 465
Övriga kostnader	10 514	-
Information data	11 121	9 162
Kontor	10 428	19 770
	<u>46 747</u>	<u>53 051</u>

2

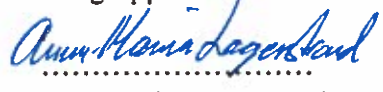
Not 10	Kassa och bank	
	2013	2012
Handkassa	4 583	4 878
Plusgiro, lgh avgifter	111 398	59 402
Plusgiro, förening	15 004	16 266
Swedbank	988 672	700 896
Riksgälden	90	89
Resurs konto	544 465	727 898
Marginalen	818 273	797 864
Skandiabanken	340	336
SBAB	783 975	767 160
	<hr/>	<hr/>
	3 266 800	3 074 789

Bromma den 2014-04-29


.....
Ingrid Kårsjö
Ordförande/
infogruppern


.....
Thomas Carlsson
Kassör


.....
Rolf Pettersson
vice värd


.....
Ann-Marie Lagerstrand
Trivselgrupp/
portombud


.....
Margareta Ling-Dunér
Parkchef

Min revisionsberättelse har avgivits den 2014-05-05


.....
Matz Ekman
Auktoriserad revisor

Revisionsberättelse

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

Rapport om årsredovisningen

Jag har utfört en revision av årsredovisningen för Bostadsrättsföreningen Beckasinen i Bromma för räkenskapsåret 2013.

Styrelsens ansvar för årsredovisningen

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

Revisorns ansvar

Mitt ansvar är att uttala mig om årsredovisningen på grundval av min revision. Jag har utfört revisionen enligt International Standards on Auditing och god revisionssed i Sverige. Dessa standarder kräver att jag följer yrkesetiska krav samt planerar och utför revisionen för att uppnå rimlig säkerhet att årsredovisningen inte innehåller väsentliga felaktigheter.

En revision innefattar att genom olika åtgärder inhämta revisionsbevis om belopp och annan information i årsredovisningen. Revisorn väljer vilka åtgärder som ska utföras, bland annat genom att bedöma riskerna för väsentliga felaktigheter i årsredovisningen, vare sig dessa beror på oegentligheter eller på fel. Vid denna riskbedömning beaktar revisorn de delar av den interna kontrollen som är relevanta för hur föreningen upprättar årsredovisningen för att ge en rättvisande bild i syfte att utforma granskningsåtgärder som är ändamålsenliga med hänsyn till omständigheterna, men inte i syfte att göra ett uttalande om effektiviteten i föreningens interna kontroll. En revision innefattar också en utvärdering av ändamålsenligheten i de redovisningsprinciper som har använts och av rimligheten i styrelsens uppskattningar i redovisningen, liksom en utvärdering av den övergripande presentationen i årsredovisningen.

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

Uttalanden

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 2013 och av dess finansiella resultat och kassaflöden för året enligt årsredovisningslagen. Förvaltningsberättelsen är förenlig med årsredovisningens övriga delar.

Jag tillstyrker därför att föreningsstämman fastställer resultaträkningen och balansräkningen.

Rapport om andra krav enligt lagar och andra författningar

Utöver min revision av årsredovisningen har jag även utfört en revisions av förslaget till dispositioner beträffande föreningens vinst eller förlust samt styrelsens förvaltning för Bostadsrättsföreningen Beckasinen i Bromma för räkenskapsåret 2013.

Styrelsens ansvar

Det är styrelsen som har ansvaret för förslaget till dispositioner beträffande föreningens vinst eller förlust, och det är styrelsen som har ansvaret för förvaltningen enligt bostadsrättslagen.

Revisorns ansvar

Mitt ansvar är att med rimlig säkerhet uttala mig om förslaget till dispositioner beträffande föreningens vinst eller förlust och om förvaltningen på grundval av min revision. Jag har utfört revisionen enligt god revisionssed i Sverige.

Som underlag för mitt uttalande om styrelsens förslag till dispositioner beträffande föreningens vinst eller förlust har jag granskat om förslaget är förenligt med bostadsrättslagen och föreningens stadgar.

Som underlag för mitt uttalande om ansvarsfrihet har jag utöver min revision av årsredovisningen granskat väsentliga beslut, åtgärder och förhållanden i föreningen för att kunna bedöma om någon styrelseledamot är ersättningsskyldig mot föreningen. Jag har även granskat om någon styrelseledamot på annat sätt har handlat i strid med bostadsrättslagen, årsredovisningslagen eller föreningens stadgar.

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

Uttalanden

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

Kista den 5 maj 2014



Matz Ekman
Auktoriserad revisor