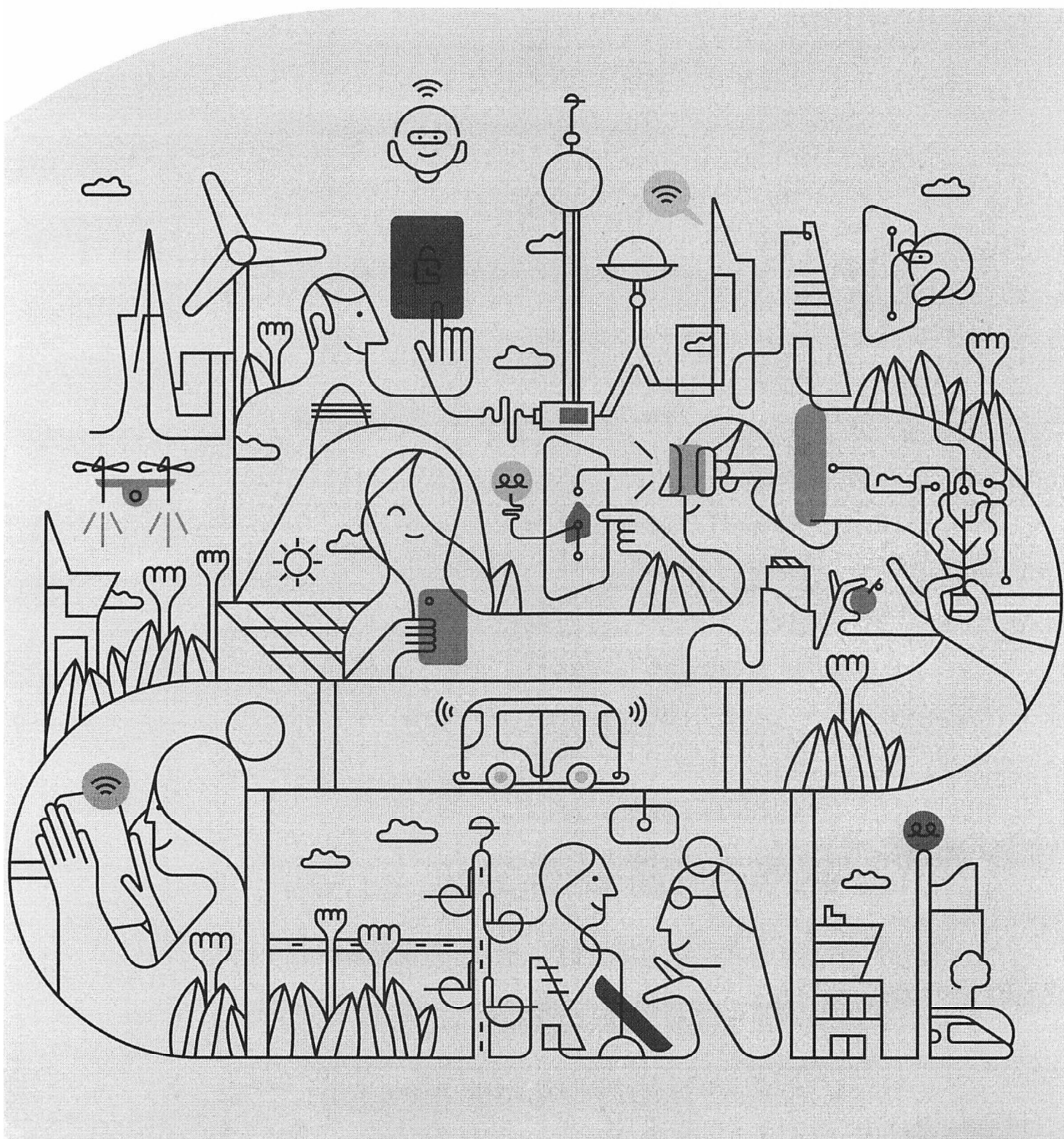




2025

Årsredovisning

Brf Beckasinen i
Bromma



Välkommen till årsredovisningen för Brf Beckasinen i Bromma

Styrelsen upprättar härmed följande årsredovisning för räkenskapsåret 2025-01-01 - 2025-12-31.

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

Innehåll

Kort guide till läsning av årsredovisningen	s. 1
Förvaltningsberättelse	s. 1
Resultaträkning	s. 1
Balansräkning	s. 1
Kassaflödesanalys	s. 1
Noter	s. 1
Giltighet	s. 1
Förvaltningsberättelse	s. 2
Verksamheten	s. 2
Medlemsinformation	s. 5
Flerårsöversikt	s. 6
Förändringar i eget kapital	s. 7
Resultatdisposition	s. 7
Resultaträkning	s. 8
Balansräkning	s. 9
Kassaflödesanalys	s. 11
Noter	s. 12
Underskrifter	s. 19

Kort guide till läsning av årsredovisningen

Förvaltningsberättelse

Förvaltningsberättelsen innehåller bland annat en allmän beskrivning av bostadsrättsföreningen och fastigheten. Du hittar också styrelsens beskrivning med viktig information från det gångna räkenskapsåret samt ett förslag på hur årets vinst eller förlust ska behandlas, som föreningsstämman beslutar om. En viktig uppgift som ska framgå i förvaltningsberättelsen är om bostadsrättsföreningen är äkta eller ökta 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 bostadslägenheter och lokaler under nyttjanderätt och utan tidsbegränsning. Upplåtelse får även omfatta mark som ligger i anslutning till föreningens hus, om marken skall användas som komplement till bostadslägenhet eller lokal. Bostadsrätt är den rätt i föreningen som en medlem har på grund av upplåtelsen. Medlem som innehar bostadsrätt kallas bostadsrättshavare.

Föreningen har sitt säte i Stockholm.

Registreringsdatum

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

Äkta förening

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

Fastigheten

Föreningen äger och förvaltar fastigheterna nedan:

Fastighetsbeteckning	Förvärv	Kommun
Vårdträdets 3	1991	Stockholm

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

Fastigheterna är försäkrade hos följande försäkringsbolag:

IF Skadeförsäkring AB

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

Byggnadsår och ytor

Fastigheten bebyggdes 1992-1993 och består av 2 flerbostadshus.

Värdeåret är 1993.

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

Styrelsens sammansättning

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

R

Valberedning

Per Westblom
Margareta Ling-Duner
Maria Sandström

Firmateckning

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

Revisorer

Peter Toresson Revisor
Carina Toresson Revisorssuppleant Toresson Revision AB

Sammanträden och styrelsemöten

Ordinarie föreningsstämma hölls 2025-05-13.

Styrelsen har under verksamhetsåret haft 13 protokollförda sammanträden.

Teknisk status

Föreningen har en aktuell underhållsplan som upprättades 2017 och sträcker sig fram till 2046.
Underhållsplanen uppdaterades 2017.

R

Utförda historiska underhåll

- 2016** ● Byte av belysning utomhus och i trapphus till LED-teknik
Ommålning och byte av bäddutrustning i uthyrningsrummet
Ommålning av fontänen
- 2017** ● Installation av reningssystem för vatten i värmesystemet
Justering av betongplattor mot fasader
Byte och injustering av termostatventiler i lägenheter och övriga utrymmen
- 2018** ● OVK Besiktning utförd
Byte av stamventiler i värmesystemet
Underhållsåtgärder på taken
Spolning av avloppstammar
- 2019** ● Injustering av stamventiler
Renovering samt byte av maskinpark i tvättstugan
Byte av undercentral
Ombyggnad av en hiss
- 2019-2020** ● Radonmätning
- 2020** ● Justering & balansering av ventilation
Beskrning av träd
Underhållsåtgärder på husens fasader
- 2021** ● Beskrning av träd
Byte av låssystem
Målning av ståldörrar
- 2022** ● Spolning av stammar
Renovering och målning i gemensamma utrymmen
- 2023** ● Målning av plåtdetaljer på tak samt uppdatering av taksäkerhet
Renoverat fontänen
Ombyggnad av hiss
Uppdaterat nödtelefoner i hissar
- 2024** ● Ombyggnad av hiss
Beskrning av träd
OVK Besiktning
- 2024-2025** ● Injustering ventilation
- 2025** ● Renoverat port till grovsoprum
Målning av grovsoprum
Målning av belysningsstolpar

Planerade underhåll

- 2026 ● Målning betongpelare
Beskrörning av träd
- 2027 ● Justering av marksten
Målning av vindskivor

Avtal med leverantörer

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

Medlem i samfällighet

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

Väsentliga händelser under räkenskapsåret

Enligt styrelsens beslut justerades årsavgifterna 2025-01-01 med 8%.

Medlemsinformation

Antalet medlemmar i föreningen vid räkenskapsårets början och slut var 121 st. Tillkommande och avgående medlemmar under året var 12. Det har under året skett 8 överlåtelser.



Flerårsöversikt

Nyckeltal	2025	2024	2023	2022
Nettoomsättning	7 806 251	7 234 553	6 519 075	6 363 864
Resultat efter fin. poster	762 511	-61 326	13 449	1 201 039
Soliditet (%)	45	44	43	42
Yttre fond	4 298 993	4 597 824	5 424 785	5 225 475
Taxeringsvärde	164 000 000	159 000 000	159 000 000	159 000 000
Årsavgift / kvm upplåten bostadsrätt, kr	1 019	944	851	-
Årsavgifternas andel av totala rörelseintäkter (%)	98,3	98,7	98,2	-
Skuldsättning / kvm upplåten bostadsrätt, kr	6 078	6 276	6 475	6 673
Skuldsättning / kvm totalyta, kr	6 078	6 276	6 475	6 673
Sparande / kvm totalyta, kr	347	217	293	317
Elkostnad / kvm totalyta, kr	17	17	18	22
Värmekostnad / kvm totalyta, kr	144	157	123	113
Vattenkostnad / kvm totalyta, kr	52	54	38	30
Energikostnad / kvm totalyta, kr	213	228	179	165
Genomsnittlig skuldränta (%)	3,27	3,31	1,72	0,79
Räntekänslighet (%)	5,97	6,65	7,60	-

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

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

Skuldsättning - räntebärande skulder / kvadratmeter bostadsrättsyta respektive totalyta.

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

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

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

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

Nyckeltalet visar hur många kronor per kvadratmeter föreningen betalar i energikostnader.

Kostnader för medlemmarnas elförbrukning ingår inte i årsavgiften.

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

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

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

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

R

Förändringar i eget kapital

	2024-12-31	Disponering av föregående års resultat	Disponering av övriga poster	2025-12-31
Insatser	16 650 023	-	-	16 650 023
Fond, yttre underhåll	4 597 824	-775 831	477 000	4 298 993
Balanserat resultat	17 089 400	714 505	-477 000	17 326 905
Årets resultat	-61 326	61 326	762 511	762 511
Eget kapital	38 275 921	0	762 511	39 038 432

Resultatdisposition

Till föreningsstämmans förfogande står följande medel:

Balanserat resultat före reservering till fond för yttre underhåll	17 803 905
Årets resultat	762 511
Reservering till fond för yttre underhåll enligt stadgar	-477 000
Totalt	18 089 416

Styrelsen föreslår att medlen disponeras enligt följande:

Av fond för yttre underhåll ianspråkats	190 050
Balanseras i ny räkning	18 279 466

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

R

Resultaträkning

1 januari - 31 december	Not	2025	2024
Rörelseintäkter			
Nettoomsättning	2	7 806 250	7 236 453
Övriga rörelseintäkter	3	36 980	5 361
Summa rörelseintäkter		7 843 230	7 241 814
Rörelsekostnader			
Driftskostnader	4, 5, 6, 7, 8	-3 447 219	-4 450 024
Övriga externa kostnader	9	-213 729	-215 660
Personalkostnader	10	-240 574	-238 963
Avskrivningar av materiella anläggningstillgångar		-1 672 032	-926 856
Summa rörelsekostnader		-5 573 554	-5 831 503
RÖRELSERESULTAT		2 269 676	1 410 310
Finansiella poster			
Ränteintäkter och liknande resultatposter		63 613	125 972
Räntekostnader och liknande resultatposter	11	-1 570 778	-1 597 608
Summa finansiella poster		-1 507 165	-1 471 636
RESULTAT EFTER FINANSIELLA POSTER		762 511	-61 326
ÅRETS RESULTAT		762 511	-61 326

R

Balansräkning

Tillgångar	Not	2025-12-31	2024-12-31
ANLÄGGNINGSTILLGÅNGAR			
Materiella anläggningstillgångar			
Byggnad	12, 18	79 465 097	81 137 129
Maskiner och inventarier	13	0	0
Summa materiella anläggningstillgångar		79 465 097	81 137 129
SUMMA ANLÄGGNINGSTILLGÅNGAR		79 465 097	81 137 129
OMSÄTTNINGSTILLGÅNGAR			
Kortfristiga fordringar			
Kund- och avgiftsfordringar		62 910	48 649
Övriga fordringar	14	3 556 798	2 995 681
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	15	389 016	45 302
Summa kortfristiga fordringar		4 008 725	3 089 632
Kassa och bank			
Kassa och bank		3 532 877	3 457 471
Summa kassa och bank		3 532 877	3 457 471
SUMMA OMSÄTTNINGSTILLGÅNGAR		7 541 602	6 547 103
SUMMA TILLGÅNGAR		87 006 698	87 684 232

R

Balansräkning

Eget kapital och skulder	Not	2025-12-31	2024-12-31
EGET KAPITAL			
Bundet eget kapital			
Medlemsinsatser		16 650 023	16 650 023
Fond för yttre underhåll		4 298 993	4 597 824
Summa bundet eget kapital		20 949 016	21 247 847
Fritt eget kapital			
Balanserat resultat		17 326 905	17 089 400
Årets resultat		762 511	-61 326
Summa fritt eget kapital		18 089 417	17 028 074
SUMMA EGET KAPITAL		39 038 433	38 275 921
Långfristiga skulder			
Skulder till kreditinstitut	16, 18	33 500 000	15 500 000
Summa långfristiga skulder		33 500 000	15 500 000
Kortfristiga skulder			
Skulder till kreditinstitut	16, 18	12 500 000	32 000 000
Leverantörsskulder		247 443	188 063
Skatteskulder		295 152	283 276
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	17	1 425 671	1 436 972
Summa kortfristiga skulder		14 468 266	33 908 311
SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER		87 006 698	87 684 232

R

Kassaflödesanalys

1 januari - 31 december	2025	2024
Den löpande verksamheten		
Rörelseresultat	2 269 676	1 410 310
Justering av poster som inte ingår i kassaflödet		
Årets avskrivningar	1 672 032	926 856
	3 941 708	2 337 166
Erhållen ränta	49 377	125 972
Erlagd ränta	-1 600 961	-1 516 181
Kassaflöde från löpande verksamheten före förändringar av rörelsekapital	2 390 124	946 957
Förändring i rörelsekapital		
Ökning (-), minskning (+) kortfristiga fordringar	-346 545	-72 245
Ökning (+), minskning (-) kortfristiga skulder	90 138	75 017
Kassaflöde från den löpande verksamheten	2 133 717	949 729
Investeringsverksamheten		
Kassaflöde från investeringsverksamheten	0	0
Finansieringsverksamheten		
Amortering av lån	-1 500 000	-1 500 000
Kassaflöde från finansieringsverksamhet	-1 500 000	-1 500 000
ÅRETS KASSAFLÖDE	633 717	-550 271
LIKVIDA MEDEL VID ÅRETS BÖRJAN	6 310 787	6 861 058
LIKVIDA MEDEL VID ÅRETS SLUT	6 944 504	6 310 787

Klientmedel klassificeras som likvida medel i kassaflödesanalysen.



Noter

NOT 1, REDOVISNINGS- OCH VÄRDERINGSPRINCIPER

Årsredovisningen för Brf Beckasinen i Bromma är upprättad i enlighet med Årsredovisningslagen, Bokföringsnämndens allmänna råd (BFNAR 2012:1), årsredovisning och koncernredovisning (K3) och (BFNAR 2023:1), Kompletterande upplysningar m.m. i bostadsrättsföreningars årsredovisningar.

Årsredovisningen har för första gången upprättats enligt Bokföringsnämndens BFNAR 2012:1. Föreningen har valt att inte räkna om jämförelsetalen i enlighet med bestämmelserna i kapitlet 35, detta kan innebära bristande jämförbarhet mellan räkenskapsåret och föregående räkenskapsår.

Samma värderingsprinciper har använts som föregående år.

Redovisning av intäkter

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

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

Anläggningstillgångar

Materiella anläggningstillgångar redovisas till anskaffningsvärde minskat med avskrivningar. Byggnader och inventarier skrivs av linjärt över den bedömda ekonomiska livslängden. Avskrivningstiden grundar sig på bedömd ekonomisk livslängd av tillgången.

Följande avskrivningstider tillämpas:

Stomme och grund	0,89 %
Yttertak	9,84 %
Fasader	1,14 %
Balkonger	2,81 %
Fönster	2,81 %
Stamledningar VA	4,37 %
Stamledningar Värme	1,64 %
Styr & övervakning	4,14 %
Ventilation	7,87 %
El	4,37 %
Hissar	3,15 %

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

Omsättningstillgångar

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

Föreningens fond för yttre underhåll

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

A

Skatter och avgifter

Fastighetsavgiften för hyreshus är 1 724 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

	2025	2024
Årsavgifter bostäder	7 710 528	7 139 388
Hysesintäkter lokaler	0	1 900
Hysesintäkter förråd	40 875	44 750
Övernattnings-/gästlägenhet	21 305	22 000
Påminnelseavgift	660	1 200
Dröjsmålsränta	0	56
Pantsättningsavgift	11 745	7 646
Överlåtelseavgift	13 156	12 897
Administrativ avgift	2 597	882
Andrahandsuthyrning	5 390	5 736
Öres- och kronutjämning	-6	-3
Summa	7 806 250	7 236 453

NOT 3, ÖVRIGA RÖRELSEINTÄKTER

	2025	2024
Övriga erhållna bidrag	31 680	7 920
Övriga intäkter	5 300	-2 559
Summa	36 980	5 361

R

NOT 4, FASTIGHETSSKÖTSEL

	2025	2024
Fastighetsskötsel enl avtal	79 812	100 121
Fastighetsskötsel utöver avtal	1 410	0
Fastighetsskötsel gård enl avtal	89 969	98 536
Fastighetsskötsel gård utöver avtal	31 285	83 887
Städning enligt avtal	108 576	117 609
Städning utöver avtal	6 750	0
Hissbesiktning	20 570	14 935
Obligatorisk ventilationskontroll (OVK)	0	59 875
Brandskydd	14 457	25 551
Myndighetstillsyn	9 890	0
Gårdkostnader	2 348	0
Sophantering	8 653	7 880
Snöröjning/sandning	31 630	49 448
Serviceavtal	24 738	96 638
Serviceavtal, hissar	31 623	0
Fordon	298	0
Förbrukningsmaterial	2 312	4 159
Summa	464 321	658 639

NOT 5, REPARATIONER

	2025	2024
Reparationer	790	0
Tvättstuga	22 004	16 372
Dörrar och lås/porttele	65 929	9 019
VVS	20 599	9 475
Värmeanläggning/undercentral	2 694	0
Elinstallationer	38 599	0
Hissar	34 379	50 623
Tak	0	8 713
Skador/klotter/skadegörelse	0	3 679
Summa	184 995	97 881

NOT 6, PLANERADE UNDERHÅLL

	2025	2024
Dörrar och lås	59 800	0
Ventilation	0	144 750
Hiss	0	631 081
Tak	52 750	0
Mark/gård/utemiljö	77 500	0
Summa	190 050	775 831

86

NOT 7, TAXEBUNDNA KOSTNADER

	2025	2024
El	129 498	125 521
Uppvärmning	1 090 517	1 189 900
Vatten	392 703	408 129
Sophämtning/renhållning	149 118	151 568
Grovsopor	157	0
Summa	1 761 992	1 875 118

NOT 8, ÖVRIGA DRIFTSKOSTNADER

	2025	2024
Fastighetsförsäkringar	153 807	265 444
Tomträttsavgäld	437 850	557 400
Kabel-TV	50 596	37 347
Bredband	51 900	38 925
Fastighetsskatt	151 712	143 440
Korr. fastighetsskatt	-4	0
Summa	845 861	1 042 556

NOT 9, ÖVRIGA EXTERNA KOSTNADER

	2025	2024
Kreditupplysning	3 689	3 321
Tele- och datakommunikation	4 232	6 300
Inkassokostnader	6 425	8 388
Revisionsarvoden extern revisor	21 125	21 125
Fritids och trivselkostnader	1 983	2 106
Föreningskostnader	8 818	7 126
Förvaltningsarvode enl avtal	120 032	115 161
Överlåtelsekostnad	10 290	22 066
Pantsättningskostnad	20 874	11 180
Administration	8 822	12 012
Konsultkostnader	0	6 875
Bostadsrätterna Sverige	7 440	0
Summa	213 729	215 660

NOT 10, PERSONALKOSTNADER

	2025	2024
Styrelsearvoden	180 000	175 000
Övriga arvoden	10 000	11 000
Arbetsgivaravgifter	50 574	52 963
Summa	240 574	238 963

18

NOT 11, RÄNTEKOSTNADER OCH LIKNANDE RESULTATPOSTER

	2025	2024
Räntekostnader fastighetslån	1 570 777	1 597 608
Dröjsmålsränta	1	0
Summa	1 570 778	1 597 608

NOT 12, BYGGNAD

	2025-12-31	2024-12-31
Akkumulerat anskaffningsvärde		
Ingående	103 119 868	103 119 868
Utgående ackumulerat anskaffningsvärde	103 119 868	103 119 868
Akkumulerad avskrivning		
Ingående	-21 982 739	-21 055 883
Årets avskrivning	-1 672 032	-926 856
Utgående ackumulerad avskrivning	-23 654 771	-21 982 739
UTGÅENDE RESTVÄRDE ENLIGT PLAN	79 465 097	81 137 129
Taxeringsvärde		
Taxeringsvärde byggnad	119 000 000	107 000 000
Taxeringsvärde mark	45 000 000	52 000 000
Summa	164 000 000	159 000 000

Ökningen av årets avskrivning är en följd av komponentindelningen som är krävande i och med föreningens byte av redovisningsregelverk från K2 till K3.

NOT 13, MASKINER OCH INVENTARIER

	2025-12-31	2024-12-31
Akkumulerat anskaffningsvärde		
Ingående	144 679	144 679
Utgående ackumulerat anskaffningsvärde	144 679	144 679
Akkumulerad avskrivning		
Ingående	-144 679	-144 679
Utgående ackumulerad avskrivning	-144 679	-144 679
UTGÅENDE RESTVÄRDE ENLIGT PLAN	0	0

RK

NOT 14, ÖVRIGA FORDRINGAR

	2025-12-31	2024-12-31
Skattekonto	145 171	142 365
Transaktionskonto	2 353 236	1 783 016
Borgo räntekonto	1 058 392	1 070 300
Summa	3 556 798	2 995 681

NOT 15, FÖRUTBETALDA KOSTNADER OCH UPPLUPNA INTÄKTER

	2025-12-31	2024-12-31
Förutbetalda kostnader	68 234	19 678
Förutbet försäkr premier	126 893	0
Förutbet kabel-TV	12 761	12 649
Förutbet tomträttsavgäld	145 950	0
Förutbet bredband	13 022	12 975
Upplupna intäkter	7 920	0
Upplupna ränteintäkter	14 236	0
Summa	389 016	45 302

NOT 16, SKULDER TILL KREDITINSTITUT

	Villkors- ändringsdag	Räntesats 2025-12-31	Skuld 2025-12-31	Skuld 2024-12-31
Swedbank	2026-01-28	2,43 %	6 000 000	6 000 000
Swedbank	2027-04-23	3,63 %	8 000 000	8 000 000
Swedbank	2026-02-28	2,39 %	6 500 000	6 500 000
Swedbank	2027-09-24	2,51 %	8 500 000	8 500 000
Swedbank	2027-12-22	2,88 %	7 500 000	7 500 000
Swedbank	2028-12-21	2,85 %	9 500 000	11 000 000
Summa			46 000 000	47 500 000
Varav kortfristig del			12 500 000	32 000 000

Om fem år beräknas skulden till kreditinstitut uppgå till 38 500 000 kr.

Enligt föreningens redovisningsprinciper, som anges i not 1, ska de delar av lånen som har slutbetalningsdag inom ett år redovisas som kortfristiga tillsammans med den amortering som planeras att ske under nästa räkenskapsår.

R

**NOT 17, UPPLUPNA KOSTNADER OCH
FÖRUTBETALDA INTÄKTER**

	2025-12-31	2024-12-31
Upplupna kostnader	588	10 774
Uppl kostnad Städning entrepr	9 048	8 870
Uppl kostn el	11 063	11 626
Uppl kostnad Värme	145 908	140 660
Uppl kostn räntor	275 563	305 746
Uppl kostn vatten	66 215	60 114
Uppl kostnad Sophämtning	21 301	19 771
Uppl kostnad arvoden	190 000	175 000
Beräknade uppl. sociala avgifter	59 698	58 127
Förutbet hyror/avgifter	646 287	646 284
Summa	1 425 671	1 436 972

NOT 18, STÄLLDA SÄKERHETER

	2025-12-31	2024-12-31
Fastighetsinteckning	96 599 000	96 599 000

NOT 19, VÄSENTLIGA HÄNDELSE EFTER VERKSAMHETSÅRET

Årsavgiften har höjts med 5% från och med 2026-04-01.

Br

Underskrifter

Årsredovisningens innehåll beslutades den 2026-04-17.

Bromma 2026-04-23

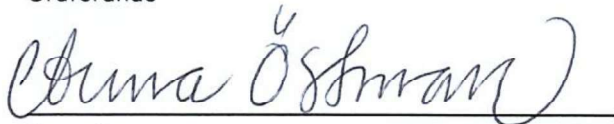
Ort och datum



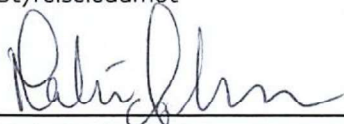
Camilla Zetterberg
Ordförande



Thomas Carlsson
Styrelseledamot



Anna Östman
Styrelseledamot



Malin Andersson
Styrelseledamot

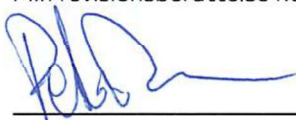


Rolf Pettersson
Styrelseledamot



Viking Hermén
Styrelseledamot

Min revisionsberättelse har lämnats 2026 - 04 - 28



Peter Toresson
Revisor

REVISIONSBERÄTTELSE

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

Rapport om årsredovisningen

Uttalanden

Jag har utfört en revision av årsredovisningen för BRF Beckasinen i Bromma för räkenskapsåret 2025.

Enligt min uppfattning har årsredovisningen i allt väsentligt upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och ger en i alla väsentliga avseenden rättvisande bild av föreningens ställning per den 31 december 2025 och av dess finansiella resultat för året enligt årsredovisningslagen. Förvaltningsberättelsen är förenlig med årsredovisningens övriga delar.

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

Grund för uttalanden

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

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

Styrelsens ansvar

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

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

Revisorns ansvar

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

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

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

Rapport om andra krav enligt lagar och andra författningar

Uttalanden

Utöver min revision av årsredovisningen har jag även utfört en revision av styrelsens förvaltning för BRF Beckasinen i Bromma för räkenskapsåret 2025 samt av förslaget till dispositioner beträffande föreningens vinst eller förlust.

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

Grund för uttalanden

Jag har utfört revisionen enligt god 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:

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

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

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

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

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

Stockholm 28 / 4 2026

Peter Toresson