

# Årsredovisning

Styrelsen för  
HSB Brf Beckasinen i Järfälla

Org.nr: 716421-8112

får härmed avge årsredovisning för föreningens  
verksamhet under räkenskapsåret

2014-01-01 - 2014-12-31

# Verksamhetsberättelse

## Allmänt om verksamheten

### Fastighetsinnehav

Föreningen innehar med äganderätt fastigheterna Jakobsberg 16:2 och 16:3 i Järfälla kommun. Byggnaderna, i vilka man upplåter bostadslägenheter och lokaler, uppfördes 2001. Fastigheternas areal uppgår enligt taxeringsbeskedet till 10 007 m<sup>2</sup>. Taxeringsvärdet är 111 928 tkr, varav byggnadsvärdet är 87 215 tkr och markvärdet 24 713 tkr.

Fastigheterna är fullvärdeförsäkrade i Folksam.

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

Föreningens innehav fördelar sig enligt följande:

<i>Objekt</i>	<i>Antal objekt</i>	<i>Total yta (kvm)</i>
Bostäder	128	9 033
P carport + förråd	37	
P carport	72 varav 4 besök	
P besök	2	
P mc	4	
Summa		9 033

### Fastighetsadresser

Birgittavägen 23                      Birgittavägen 25  
Birgittavägen 27                      Birgittavägen 29

### Fastighetsförvaltning

Teknisk förvaltning och fastighetsskötsel har enligt avtal skötts av HSB Norra Stor-Stockholm. Förvaltare har varit Jessika Olsen samt Tina Matséus. Administrativ förvaltning har enligt avtal skötts av HSB Norra Stor-Stockholm. Trappstädning har enligt avtal skötts av Bredden Ekonomi AB. Markskötsel har ombesörjts av HSB Norra Stor-Stockholm.

### Fastighetsunderhåll

Som underlag för underhållet finns en 20-årig underhållsplan, som revideras varje år.

### Fastighetsutveckling

Föreningen har under året fortsatt jobbat med trimning med projektet att ekonomiskt ta tillvara frånluftens värme och återföra den till värmesystemet. Hissrenovering har genomförts i samtliga fastigheter och skall innebära en stabilare hissmiljö med större säkerhet, tyvärr har projektet dragit ut på tiden och i vissa fall orsakat störningar för de boende, men med tanke på det omfattande arbete som det har inneburit är bedömningen att det totalt sett har fungerat bra och gett ett positivt resultat. Fasad tvätt har genomförts på stora delar av fastigheten. Det ger en fräschare och trevligare utseende men framförallt skydd av vår yttre miljö.

## Medlemsinformation

### Styrelse

#### *Ordinarie styrelseledamöter*

Erik Andersson	Ordförande
Sven Jansson	Vice Ordförande
Ingrid Nordgren	Sekreterare
Berndt Arnoldsson	Ledamot 1 år kvar
Karl-Gustav Barck	Ledamot 1år kvar
Hans Tång	HSB-representant

#### *Styrelsesuppleanter*

Beriar Marioff  
Gun-Maj Jonsson

#### *Avgående styrelseledamöter*

Erik Andersson  
Ingrid Nordgren  
Sven Jansson

#### *Avgående styrelsesuppleanter*

Gun Maj Jonsson  
Beriar Marioff  
Suppleanter väljs på ett år

### Firmatecknare

Föreningens firma har tecknats av Erik Andersson, Sven Jansson, Karl-Gustav Barck samt Ingrid Nordgren, två i förening.

### Revisorer

Av föreningsstämman valda revisorer:  
Hans Ahlsén                      Ordinarie  
Alexander Yacoub Haddad      Suppleant

samt en revisor anställd hos BoRevision AB, utsedd av HSB Riksförbund.

### Valberedning

Ellen Simma Fjellgren	Sammanställande
Carina Wellbrand	

### Representation

#### *HSB Norra Stor-Stockholms fullmäktige*

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

<i>Ordinarie</i>	<i>Ersättare</i>
Erik Andersson	Ingrid Nordgren

## Ekonomisk flerårsöversikt

	2014	2013	2012	2011	2010
Nettoomsättning, tkr	7 591	7 229	7 136	6 903	6 765
Rörelseresultat, tkr	1 822	2 641	2 879	2 575	2 685
Årets resultat, tkr	-256	69	177	-51	853
Balansomslutning, tkr	142 627	143 260	141 031	141 559	139 428
Avgifts- & hyresbortfall, %	0,61	0,69	0,71	0,65	0,50
Soliditet, %	43,2	43,2	43,9	43,6	44,3
Fond för yttre underhåll, tkr	5 385	4 867	4 163	3 458	2 785
Belåning, kr/kvm	8 795	8 838	8 605	8 663	8 454
Årsavgiftsnivå för bostäder, kr/kvm	761	761	750	708	708

### Styrelsens kommentarer

Föreningen visar ett resultat på -256 484 kr.

De enskilt största kostnadsposterna är uppvärmningskostnader (411 tkr), avskrivningar (1 889 tkr) samt räntekostnader (2 080 tkr).

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

## Väsentliga händelser under och efter verksamhetsåret

### Föreningsstämma

Ordinarie föreningsstämma hölls den 2014-04-18. På stämman deltog 24 röstberättigade medlemmar, varav 1st. genom fullmakt.

### Medlemmar

Av föreningens 128 bostadslägenheter har 14 st. överlåtits under året. Föregående år uppgick antalet överlåtelser till 11 st. Samtliga bostadslägenheter är upplåtna med bostadsrätt. 3 st. lägenheter var vid årets slut uthyrda i andra hand. Föreningen hade vid årets slut 164 medlemmar varav HSB Norra Stor-Stockholm är en medlem.

### Styrelsen

Styrelsen har under verksamhetsåret 2014 hållit 14 st. protokollförda sammanträden. Inom styrelsen har vi genomfört ett antal projekt

### Fastighetsanknutna

Under året har styrelsen arbetat med följande större projekt:

### Värmeåtervinning från frånluften

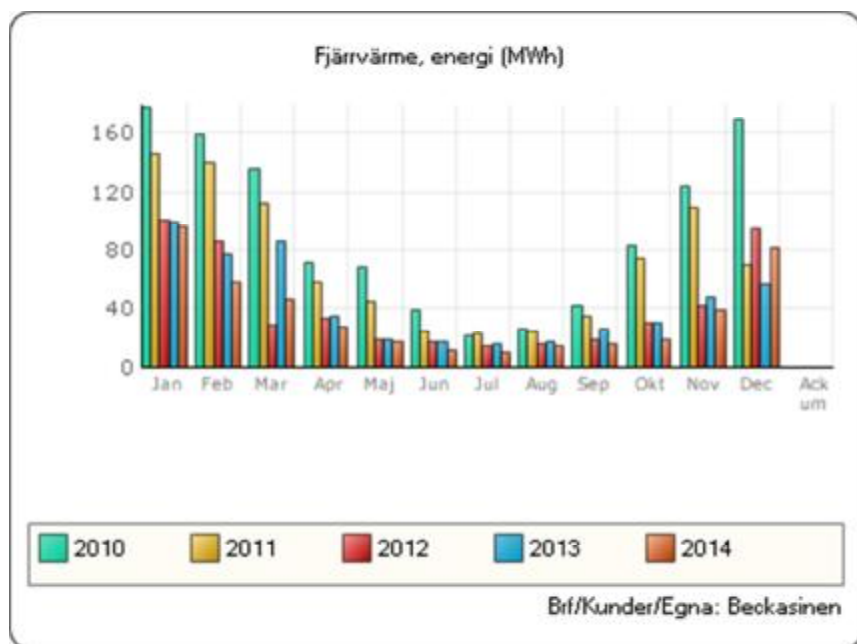
Vissa ytterligare justeringar har nu gjorts av installationen för att ytterligare försöka förbättra kapaciteten såsom trimning av pumparna, byte av dimension på vissa rör samt avluftningen i systemet.

I följande diagram framgår att föreningen gjort en betydande besparing vilket gör att avskrivningstiden kommer att bli 7-8 år beräknat från 2010 års förbrukning.

**Brf/Kunder/Egna:**  
**Beckasinen**

*Fjärrvärme, energi*  
(MWh)

Månad	2010	2011	2012	2013	2014	Diff/Period
Jan	178	146	101	99	96	-3%
Feb	159	141	87	78	59	-24%
Mar	136	112	30	86	47	-45%
Apr	72	59	34	35	28	-19%
Maj	68	46	19	19	17	-11%
Jun	39	26	17	17	11	-34%
Jul	22	23	15	16	11	-34%
Aug	26	25	16	17	15	-11%
Sep	43	36	19	26	16	-39%
Okt	83	75	30	31	19	-40%
Nov	124	110	42	49	39	-20%
Dec	170	70	96	57	82	43%
Total	1 120	869	507	531	440	-17%
Ackum	1 120	869	507	531	440	-17%



### **Ändrade redovisningsprinciper**

Från och med det räkenskapsår som påbörjas 2014 träder ny normgivning i kraft, vilken innebär att föreningen framtida år kommer att upprätta årsredovisning enligt ett så kallat K-regelverk.

Årets resultat uppvisar ett underskott om 256 tkr. I resultatet ingår kostnader på 682 tkr kr orsakade av metodbyte av avskrivningsmetod på grund av ändrade redovisningsregler.

Föreningen tillämpade tidigare progressiv metod för avskrivning på 100 år för byggander. Från och med 2014 gäller linjär avskrivning på 100 år.

Avskrivningskostnaderna är inte en utbetalning från föreningen till skillnad från framtida underhållskostnader och eventuella investeringar.

Styrelsen avser att anpassa årsavgifterna över tid till det faktiska behovet av att hålla byggnaderna i gott skick, genom att arbeta strukturerat med underhållsplan och flerårsprognoser. Detta för att se till så att kommande årsavgifter täcker det prognostiserade behovet av utbetalningar för föreningen.

Styrelsen anser att en bedömning av eventuella förändringar i årsavgiftsuttaget bör göras utifrån ovanstående beslutsunderlag om framtiden. Detta kan innebära flera års framtida redovisningsmässiga underskott i föreningen, utan att detta hotar föreningens fortlevnad på sikt.

Observera att det är den valda styrelsen som beslutar om årsavgiftsuttaget mellan stämmorna och att framtida styrelser kan göra en annan bedömning än sittande styrelse

### **Hissreovering**

Projektet har genomförts på ett mycket bra sätt, tyvärr blev installationsarbetet något förlängt och orsakade störningar för de boende, men den reovering som har utförts har gått mycket bra och förutom att vi får bättre fungerande hissar så har vi lyckats med att skriva ett mycket förmånligt service och garanti avtal som över tiden gör att våra kostnader för hissreparationer kommer att bli betydligt lägre än vad som har varit fallet.

Det budgeterade pris för reoveringen har hållits på kronan.

### **Ytskiktsrening**

Beslut togs att genomföra en rening av vårt ytskikt för att få bort algbildningen som angripit vår fasad. Styrelsen valde i detta fall ett mycket bra miljöval där reningen består av endast rent vatten och inga kemikalier. Detta har genomförts med ett gott resultat men mycket tyder på att vi skall gå vidare med detta då algbildning även finns högre upp i fastigheterna. Det är mycket viktigt att vi håller efter fasaderna, de skall vara rena och vid minsta skada på fasaderna måste de lagas snarast.

### **Ekonomi**

Den i Brf Beckasinen genomsnittliga årsavgiftsnivån för bostad uppgår till 761 kr/m<sup>2</sup>.

Under året har omskrivning av ett antal lån genomförts vilket har resulterat i en bättre räntenivå på de omskrivna lånen och det i sin tur har med verkat till att vi inte behöver höja avgiftsnivån på våra lägenheter.

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

För att underlätta för styrelsen att kommunicera uppmanar styrelsen att få in e-postadressen från er.

## Kommunikation

Adressen till hemsidan är: [www.hsb.se/norrastorstockholm/beckasinen](http://www.hsb.se/norrastorstockholm/beckasinen)

Förutom synpunkter, frågor och felanmälningar via telefon, får föreningen numer också en del via e-post.

Föreningens e-postadress är: [beckasinenjakobsberg@gmail.com](mailto:beckasinenjakobsberg@gmail.com)

## Budget för 2015

Budgeten visar på ett resultatutfall efter finansiella poster på 866074kr. Enligt styrelsens beslut sker inte någon höjning av årsavgifterna. Kvadratmeterpriset uppgår till 761 kronor.

## Underhållsplan

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

## Fastighetsutveckling

Utökad rengöring av våra ytskikt skall genomföras., för att ytterligare minska algpåväxt och på så sätt minska fukt i fasaden och få en lång livslängd på husen.

OVK, ventilationskontroll av samtliga lägenheter skall göras

Slutförande av radon mätning i de utvalda 38 lägenheterna skall göras

Genomlysning av möjligheterna till att ha en leverantör av våra, bredbandstjänster, fast telefoni, samt TV skall göras, diskussioner med Bredbandsbolaget samt Com Hem.

---

## Resultatdisposition

---

Till föreningsstämmans förfogande står följande belopp i kronor:

Tidigare års balanserade resultat	4 992 301
Årets resultat	-256 484
	<hr/>
	4 735 817

Styrelsen föreslår följande disposition:

Att disponera	4 735 817
Överföring från fond för yttre underhåll motsvarande årets kostnad	65 600
Överföring till fond för yttre underhåll enligt underhållsplan	-552 940
	<hr/>
Balanserat resultat efter disposition	4 248 477

## Fond för yttre underhåll

Fond för yttre underhåll enligt balansräkning 2014-12-31	5 384 875
Årets förändring	487 340
	<hr/>
Fond för yttre underhåll efter förslag till stämmobeslut 2015	5 872 215

Ytterligare upplysningar om föreningens resultat och ställning finns i den efterföljande resultat- och balansräkningen med tillhörande tilläggsupplysningar.

<b>Resultaträkning</b>		<b>2014-01-01 2014-12-31</b>	<b>2013-01-01 2013-12-31</b>
<b>Nettoomsättning</b>	Not 1	<b>7 591 195</b>	<b>7 582 745</b>
<b>Fastighetskostnader</b>			
Drift	Not 2	-3 621 525	-3 505 607
Planerat underhåll	Not 3	-65 600	-45 673
Övriga externa kostnader		-89 747	-84 829
Personalkostnader	Not 4	-102 995	-99 426
Avskrivningar	Not 5	<u>-1 889 210</u>	<u>-1 206 675</u>
Summa fastighetskostnader		<u>-5 769 077</u>	<u>-4 942 210</u>
<b>Rörelseresultat</b>		<b>1 822 118</b>	<b>2 640 535</b>
<b>Finansiella poster</b>			
Ränteintäkter och liknande resultatposter	Not 6	1 766	6 459
Räntekostnader och liknande resultatposter	Not 7	<u>-2 080 368</u>	<u>-2 577 727</u>
Summa finansiella poster		<u>-2 078 602</u>	<u>-2 571 268</u>
<b>Årets resultat</b>		<b>-256 484</b>	<b>69 267</b>



## Balansräkning

2014-12-31

2013-12-31

### Tillgångar

#### Anläggningstillgångar

##### *Materiella anläggningstillgångar*

Byggnader och ombyggnader	Not 8	134 165 874	136 055 084
Mark		5 500 000	5 500 000
Pågående byggnation	Not 9	1 258 313	0
Summa anläggningstillgångar		<u>140 924 187</u>	<u>141 555 084</u>

#### Omsättningstillgångar

##### *Kortfristiga fordringar*

Avgifts-, hyres och andra kundfordringar		23 864	24 855
Avräkningskonto HSB		1 402 052	1 494 175
Övriga fordringar	Not 10	58 939	2 300
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	Not 11	<u>177 552</u>	<u>142 497</u>
		1 662 407	1 663 827

Kassa och bank	Not 12	40 667	40 658
----------------	--------	--------	--------

Summa omsättningstillgångar		<u>1 703 074</u>	<u>1 704 485</u>
-----------------------------	--	------------------	------------------

<b>Summa tillgångar</b>		<b><u>142 627 261</u></b>	<b><u>143 259 569</u></b>
-------------------------	--	---------------------------	---------------------------

## Balansräkning

2014-12-31

2013-12-31

### Eget kapital och skulder

#### Eget kapital

Not 13

##### *Bundet eget kapital*

Medlemsinsatser

41 900 014

41 900 014

Upplåtelseavgifter

9 664 986

9 664 986

Fond för yttre underhåll

5 384 875

4 867 028

56 949 875

56 432 028

##### *Fritt eget kapital*

Balanserat resultat

4 992 301

5 440 880

Årets resultat

-256 484

69 267

4 735 817

5 510 148

Summa eget kapital

61 685 692

61 942 176

#### Skulder

##### *Långfristiga skulder*

Skulder till kreditinstitut

Not 14

79 046 138

79 436 726

79 046 138

79 436 726

##### *Kortfristiga skulder*

Skulder till kreditinstitut

Not 15

402 120

398 248

Leverantörsskulder

576 719

608 073

Skatteskulder

32 272

149 966

Övriga kortfristiga skulder

Not 16

1 565

1 844

Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter

Not 17

882 755

722 536

1 895 431

1 880 667

Summa skulder

80 941 569

81 317 393

#### Summa eget kapital och skulder

**142 627 261**

**143 259 569**

Ställda panter för skulder till kreditinstitut

Not 18

88 308 000

88 308 000

Ansvarsförbindelser

Inga

Inga

## Redovisnings- och värderingsprinciper

Årsredovisningen är upprättad i enlighet med årsredovisningslagen och BFNAR 2009:1. Årsredovisning i mindre ekonomiska föreningar (K2). Eftersom 2014 är det första året som bostadsrättsföreningen följer BFNAR 2009:1, kan jämförbarheten vara bristande mellan räkenskapsåret 2014 och det närmast föregående.

### Avskrivningsprinciper för anläggningstillgångar

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

Byggnaden skrivs av linjärt över nyttjandeperioden och total livslängd har bedömts till 100 år från färdigställandetiden.

Fordringar tas upp till de belopp varmed de beräknas inflyta.

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

Anläggningstillgångar	Avskr. plan	%	Slutår
Byggnader	Linjär	1,00	2102
Ombyggnader	Linjär	2,0-3,3	2020-2062
Carports	Linjär	3,3	2037

### Pågående ombyggnad

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

### Fond för yttre underhåll

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

### Skatter och avgifter

En bostadsrättsförening är i normalfallet inte föremål för inkomstbeskattning. Ränteintäkter är skattefria till den del de är hänförliga till föreningens fastighet. Beskattning sker av andra kapitalinkomster, samt i förekommande fall inkomster som inte är hänförliga till fastigheten. Efter avräkning av eventuella underskottsavdrag sker beskattning med 22 procent. Föreningens underskottsavdrag uppgick vid räkenskapsårets slut till 0 tkr.

Därutöver betalar föreningen kommunal fastighetsavgift motsvarande 1 217 kr per lägenhet, samt fastighetsskatt motsvarande 1 % av taxeringsvärdet på lokaler.

Föreningen har ingen anställd.

<b>Noter</b>		<b>2014-01-01</b>	<b>2013-01-01</b>
		<b>2014-12-31</b>	<b>2013-12-31</b>
<b>Not 1</b>	<b>Nettoomsättning</b>		
	Årsavgifter bostäder	6 877 785	6 877 785
	Hysesintäkter lokaler	41 292	41 366
	Hysesintäkter garage och p-platser	356 458	358 700
	Konsumtionsavgifter *	342 725	353 413
	Övriga intäkter	19 413	1 875
	<b>Brutto</b>	<b>7 637 673</b>	<b>7 633 139</b>
	Hysesbortfall lokaler	-276	0
	Hysesbortfall garage och p-platser	-46 202	-50 394
		<b>7 591 195</b>	<b>7 582 745</b>
* Tidigare redovisades vidarefakturerade konsumtionsavgifter som kostnadsreduktion. Fr o m år 2014 redovisas dessa istället som intäkt. Jfr år 2013 är ändrad.			
<b>Not 2</b>	<b>Drift</b>		
	Fastighetsskötsel	392 215	371 110
	Löpande underhåll	553 745	499 173
	El	737 158	731 180
	Uppvärmning	436 447	522 300
	Vatten	284 751	172 881
	Sophämtning	181 122	151 125
	Fastighetsförsäkring	60 125	55 662
	Städning	113 075	115 969
	Förvaltningskostnader	241 604	243 228
	Extern revision	9 550	9 400
	Fastighetsskatt	159 056	158 160
	Övrig drift	452 677	475 419
		<b>3 621 525</b>	<b>3 505 607</b>
<b>Not 3</b>	<b>Planerat underhåll</b>		
	Ventilation	45 600	0
	Elinstallationer	15 625	0
	Tvättutrustning	0	45 673
	Övrigt underhåll	4 375	0
		<b>65 600</b>	<b>45 673</b>
<b>Not 4</b>	<b>Personalkostnader</b>		
	Arvode styrelsen	86 850	85 900
	Revisionsarvode	2 000	2 000
	Sociala avgifter	6 995	11 526
	Övriga personalkostnader	7 150	0
		<b>102 995</b>	<b>99 426</b>
<b>Not 5</b>	<b>Avskrivningar</b>		
	Byggnader	1 420 918	738 383
	Om- och tillbyggnad	468 292	468 292
		<b>1 889 210</b>	<b>1 206 675</b>
<b>Not 6</b>	<b>Ränteintäkter och liknande resultatposter</b>		
	Ränteintäkter avräkningskonto HSB	1 240	984
	Ränteintäkter fasträntekonto	0	4 028
	Ränteintäkter bankkonto	9	1 026
	Övriga ränteintäkter	517	422
		<b>1 766</b>	<b>6 459</b>
<b>Not 7</b>	<b>Räntekostnader och liknande resultatposter</b>		
	Räntekostnader långfristiga skulder	2 076 765	2 573 935
	Övriga räntekostnader	3 603	3 792
		<b>2 080 368</b>	<b>2 577 727</b>

Noter	2014-12-31	2013-12-31
<b>Not 8 Byggnader och ombyggnader</b>		
<b>Byggnader</b>		
Ingående anskaffningsvärde	134 562 881	134 562 881
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	<u>134 562 881</u>	<u>134 562 881</u>
Ingående ackumulerade avskrivningar	-8 101 136	-7 362 753
Årets avskrivningar	-1 420 918	-738 383
Utgående avskrivningar	<u>-9 522 054</u>	<u>-8 101 136</u>
<b>Bokfört värde byggnader</b>	<b>125 040 827</b>	<b>126 461 745</b>
<b>Ombyggnader</b>		
Ingående anskaffningsvärde	11 340 136	7 340 060
Årets investeringar	0	4 000 076
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	<u>11 340 136</u>	<u>11 340 136</u>
Ingående ackumulerade avskrivningar	-1 746 797	-1 278 505
Årets avskrivningar	-468 292	-468 292
Utgående avskrivningar	<u>-2 215 089</u>	<u>-1 746 797</u>
<b>Bokfört värde ombyggnader</b>	<b>9 125 047</b>	<b>9 593 339</b>
<b>Summa bokfört värde byggnader och ombyggnader</b>	<b>134 165 874</b>	<b>136 055 084</b>
Taxeringsvärde		
Byggnad - bostäder	87 000 000	87 000 000
Byggnad - lokaler	<u>215 000</u>	<u>215 000</u>
	87 215 000	87 215 000
Mark - bostäder	24 600 000	24 600 000
Mark - lokaler	<u>113 000</u>	<u>113 000</u>
	24 713 000	24 713 000
<b>Taxvärde totalt</b>	<b>111 928 000</b>	<b>111 928 000</b>
<b>Not 9 Pågående byggnation</b>		
Årets anskaffningar	1 258 313	0
<b>Bokfört värde pågående byggnation</b>	<b>1 258 313</b>	<b>0</b>

Noter		2014-12-31	2013-12-31		
<b>Not 10 Övriga kortfristiga fordringar</b>					
Skattekonto		57 411	25		
Övriga fordringar		1 528	2 275		
		<b>58 939</b>	<b>2 300</b>		
<b>Not 11 Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter</b>					
El		23 687	0		
Försäkring		59 843	58 100		
Kabel-Tv		21 373	21 123		
Övrigt		72 649	63 274		
		<b>177 552</b>	<b>142 497</b>		
<b>Not 12 Kassa och bank</b>					
Handkassa		15 000	15 000		
Bankkonto		25 667	25 658		
		<b>40 667</b>	<b>40 658</b>		
<b>Not 13 Förändring av eget kapital</b>					
	Insatser	Uppl. avgift	Underh. fond	Balanserat res.	Årets resultat
Belopp vid årets ingång	41 900 014	9 664 986	4 867 028	5 440 880	69 267
Vinstdisp enl. stämmobeslut			517 847	-448 580	-69 267
Årets resultat					-256 484
<b>Belopp vid årets slut</b>	<b>41 900 014</b>	<b>9 664 986</b>	<b>5 384 875</b>	<b>4 992 300</b>	<b>-256 484</b>
<b>Not 14 Långfristiga skulder till kreditinstitut</b>					
Låneinstitut	Låne nummer	Ränta	Konv.datum	Belopp	Nästa års amortering
Nordea	19788655165	1,12%	2015-11-30	15 933 336	0
Nordea	39788524168	2,62%	2016-11-21	17 114 310	132 120
Nordea	39788655106	1,45%	2017-10-18	11 834 970	75 000
Nordea	39788655149	1,48%	2018-10-17	11 834 970	75 000
Swedbank Hypotek	2751846250	2,70%	2015-10-23	10 468 336	120 000
Swedbank Hypotek	2751847878	2,74%	2017-09-27	12 262 336	0
				<b>79 448 258</b>	<b>402 120</b>
Långfristiga skulder exklusive kortfristig del 2014-12-31					79 046 138
Om fem år beräknas nuvarande skulder till kreditinstitut uppgå till					77 437 658

<b>Noter</b>	<b>2014-12-31</b>	<b>2013-12-31</b>
<b>Not 15 Kortfristiga skulder till kreditinstitut</b>		
Kortfristig del av långfristig skuld (nästa års beräknade amorteringar)	<b>402 120</b>	<b>398 248</b>
<b>Not 16 Övriga kortfristiga skulder</b>		
Källskatt	0	900
Arbetsgivaravgifter	0	944
Övriga kortfristiga skulder	<u>1 565</u>	<u>0</u>
	<b>1 565</b>	<b>1 844</b>
<b>Not 17 Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter</b>		
Förutbetalda hyror och avgifter	634 030	360 580
Upplupna räntekostnader	149 213	213 427
Upplupen el	85 041	71 887
Upplupen värme	0	50 371
Upplupen sophämtning	5 271	5 556
Övriga upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	<u>9 200</u>	<u>20 715</u>
	<b>882 755</b>	<b>722 536</b>
<b>Not 18 Ställda pantar för skulder till kreditinstitut</b>		
Fastighetsinteckningar	88 308 000	88 308 000
Varav i eget förvar	<u>0</u>	<u>0</u>
	<b>88 308 000</b>	<b>88 308 000</b>

Järfälla 2015-03-18

Erik Andersson

Sven Jansson

Berndt Arnoldsson

Karl Gustav Barck

Ingrid Nordgren

Hans Tång

Vår revisionsberättelse har 2015-03-26 avgivits beträffande denna årsredovisning

Hans Ahlsén  
Av stämman vald revisor

Adnin Ali  
BoRevision AB  
av HSB Riksförbund förordnad revisor

## Revisionsberättelse

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

### Rapport om årsredovisningen

Vi har utfört en revision av årsredovisningen för HSB Brf Beckasinen för år 2014.

#### *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*

Vårt ansvar är att uttala oss om årsredovisningen på grundval av vår revision. Granskningen har utförts enligt god revisionssed. För revisorn från BoRevision AB innebär detta att denne har utfört revisionen enligt International Standards on Auditing och god revisionssed i Sverige. Dessa standarder kräver att revisorn 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.

Vi anser att de revisionsbevis vi har inhämtat är tillräckliga och ändamålsenliga som grund för våra uttalanden.

#### *Uttalanden*

Enligt vår uppfattning har årsredovisningen upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och ger en i alla väsentliga avseenden rättvisande bild av föreningens finansiella ställning per den 31 december 2014 och av dess finansiella resultat för året enligt årsredovisningslagen. Förvaltningsberättelsen är förenlig med årsredovisningens övriga delar.

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

### Rapport om andra krav enligt lagar och andra författningar

Utöver vår revision av årsredovisningen har vi även utfört en revision av förslaget till dispositioner beträffande föreningens vinst eller förlust samt styrelsens förvaltning för HSB Brf Beckasinen för år 2014.

#### *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*

Vårt ansvar är att med rimlig säkerhet uttala oss om förslaget till dispositioner av föreningens vinst eller förlust och om förvaltningen på grundval av vår revision. Vi har utfört revisionen enligt god revisionssed i Sverige.

Som underlag för vårt uttalande om styrelsens förslag till dispositioner beträffande föreningens vinst eller förlust har vi granskat om förslaget är förenligt med bostadsrättslagen.

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

Vi anser att de revisionsbevis vi har inhämtat är tillräckliga och ändamålsenliga som grund för våra uttalanden.

#### *Uttalanden*

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

Järfälla 2015-03-26

Hans Ahlsén

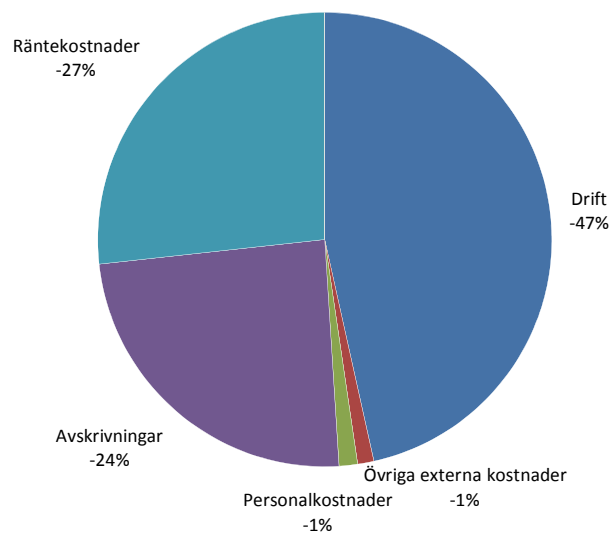
Av föreningen vald  
revisor

Adnin Ali

BoRevision AB  
Av HSB Riksförbund  
förordnad revisor



## Totala kostnader



## Fördelning driftkostnader

