



Årsredovisning 2024

**Bostadsrättsföreningen
Beckasinen i Enköping**

Beckasinen, en trygg boendemiljö för äldre

**Med utrymmen för gemensamma aktiviteter,
arrangemang och med möjlighet att aktivt kunna
delta i föreningens förvaltning.
Allt efter eget intresse och förmåga!**

**Här finns lunchrestaurang för boende och deras
gäster, sällskapsrum, pool, motionsutrymme,
snickarbod samt tre gästrum.**

Välkommen till årsredovisningen för Brf Beckasinen i Enköping

Styrelsen upprättar härmed följande årsredovisning för räkenskapsåret 2024-01-01 - 2024-12-31.
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. 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. 18

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 Enköping.

Registreringsdatum

Bostadsrättsföreningen registrerades 1992-01-13. Föreningens nuvarande ekonomiska plan registrerades 1993-03-15 och nuvarande stadgar registrerades 2017-11-30 hos Bolagsverket.

Äkta förening

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

Moms

Föreningen är momsregistrerad.

Fastigheten

Föreningen äger och förvaltar fastigheten nedan:

Fastighetsbeteckning	Förvärv	Kommun
SANKT ILIAN 36:9	1992	Enköping

Marken innehas med äganderätt.

Fastigheten är försäkrad hos IF Skadeförsäkring AB.

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

Byggnadsår och ytor

Fastigheten bebyggdes 1992 och består av 2 flerbostadshus

Värdeåret är 1993

Föreningen har 51 bostadsrätter om totalt 4 551 kvm och 1 lokal om 101 kvm. Byggnadernas totalyta är 4976 kvm.

Styrelsens sammansättning

Göran Sollenberg	Ordförande
Yvonne Sollenberg	Styrelseledamot
Ann-Marie Döragrip	Styrelseledamot
Eva Danielsson	Styrelseledamot
Eva-Lotta Bloom	Styrelseledamot
Kent Tapper	Styrelseledamot
Stig Privén	Styrelseledamot

Valberedning

Christer Andersson
Sture Jalkemyr
Paul Norin

Firmateckning

Firma tecknas av styrelsen. Firma tecknas två i förening av Sollenberg, Göran Olov; Tapper, Kent Stig Roland; Sollenberg, Barbro Yvonne.

Revisorer

Anders Eriksson Revisor
Jan Hildingstam Revisor

Sammanträden och styrelsemöten

Ordinarie föreningsstämma hölls 2024-04-22.

Styrelsen har under verksamhetsåret haft 16 protokollförda sammanträden.

Teknisk status

Föreningen följer en underhållsplan som upprättades 2022 och sträcker sig fram till 2045. Underhållsplanen uppdaterades 2023.

Utförda historiska underhåll

- 2023** ● Installation UV-rening pool
Ventilation hus B, byte apparatskåp TA5
- 2022** ● Byte av garageport
Byte golvbeläggning i kök
Rengöring avlopp och vattenlås
Byte styrutrustning för värme/varmvatten
- 2021-2022** ● Installation laddboxar, 12 platser + 4 vid hus C
- 2018-2019** ● Byte av hissdörrar - A-huset 2018, B-huset 2019
- 2018** ● LED belysning i trapphus, garage och utebelysning

Avtal med leverantörer

Avläsning laddstolpar, Web	Our Energy
Bredbandstjänster	Lidén Data Internetwork AB
Drift UH Ventilation	Assemblin Ventilation AB
Ekonomisk förvaltning, lgh förteckning	SBC
Elleverans	Skellefteå kraft
Hantering brandlarm	SOS AB
Hiss och Garageportservice	Uppsala Lyftservice
Hämtning källsorterat avfall	RagnSells AB och VAFAB

Larm och låsservice	Certego AB
Larmöverföring	AddSecure
Provning brandlarm, service brandsläckare	Presto Brandsäkerhet AB
TV	Tele2
VVS installationer, expansionskärl	Bravida

Övrig verksamhetsinformation

Styrelsen har sammanträtt vid sexton möten inkl. konstituerande möte samt hållit ett informationsmöte för medlemmarna. Aktuell information till medlemmarna har förmedlats genom tolv nummer av "Vad händer". Expeditionen har varit bemannad torsdagar med uppehåll under juli. Föreningen har under hösten ordnat möjlighet till vaccination mot influensa, covid samt bältros. Traditionsenliga programpunkter har anordnats för att gynna gemenskap och trivsel inom föreningen. Uthyrning av möteslokal/festlokal har fortsatt i positiv riktning.

Uppföljningen av föreningens systematiska brandskyddsarbete (SBA) genomförs och följer brandmyndighetens högt ställda krav. Då kommunen etablerade en återvinningsstation för sopor intill fastigheten dök problem med råttor upp, men genom en snabb insats av Anticimex eliminerades problemet.

Många engagerade medlemmar hjälps kontinuerligt åt att sköta föreningens inre miljö, trädgård och yttre miljö. Allt som utförs av arbetsgrupper är mycket viktigt för föreningen och styrelsen riktar ett stort och varmt tack till alla som har engagerat sig och utfört detta värdefulla arbete.

Väsentliga händelser under räkenskapsåret

Ekonomi

Ett (1) banklån har satts om, tyvärr från låga räntenivåer till väsentligt högre. Föreningen har vid 2024 års utgång fyra lån varav ett rörligt och tre bundna till år 2026, 2027 resp. 2028.

Då inflation och räntor driver upp föreningens kostnader fokuserar styrelsen på kostnadskontroll och följer den ekonomiska utvecklingen noggrant. Även om räntenivåerna nu sjunker så ser vi fortsatt stigande taxebundna kostnader. Enligt styrelsens beslut justerades årsavgiften 2024-01-01 med +4%.

Förändringar i avtal

Inga förändringar under 2024.

Övriga uppgifter

Sammanställning av större åtgärder och underhåll av fastighet finns under rubriken "Historiskt underhåll" på annat ställe i årsredovisningen.

Styrelsen har en pågående utredning om hur solceller kan installeras på föreningens hus. Kartläggning har gjorts för att göra teknikval. Samverkan sker med länets energirådgivare. Ambitionen är att när osäkerheten runt räntor och taxebundna kostnader minskar återupptas arbetet.

Medlemsinformation

Antalet medlemmar vid räkenskapsårets början var 74 st. Tillkommande medlemmar under året var 7 och avgående medlemmar under året var 5. Vid räkenskapsårets slut fanns det 76 medlemmar i föreningen. Det har under året skett 4 överlåtelser.

Flerårsöversikt

Nyckeltal	2024	2023	2022	2021
Nettoomsättning	4 710 763	4 503 852	4 404 214	4 151 065
Resultat efter fin. poster	-157 527	431 249	-72 735	709 435
Soliditet (%)	35	35	33	33
Yttre fond	3 029 218	2 819 110	2 681 737	2 624 307
Taxeringsvärde	70 036 000	70 036 000	70 036 000	56 139 000
Årsavgift per kvm upplåten bostadsrätt, kr	934	895	-	-
Årsavgifternas andel av totala rörelseintäkter (%)	90,1	86,9	-	-
Skuldsättning per kvm upplåten bostadsrätt, kr	5 352	5 429	5 632	5 792
Skuldsättning per kvm totalyta, kr	4 895	4 965	5 510	5 666
Sparande per kvm totalyta, kr	73	192	124	297
Elkostnad per kvm totalyta, kr	133	118	90	87
Värmekostnad per kvm totalyta, kr	191	134	129	130
Vattenkostnad per kvm totalyta, kr	48	45	44	40
Energikostnad per kvm totalyta, kr	373	296	263	257
Genomsnittlig skuldränta (%)	4,74*	2,58	-	-
Räntekänslighet (%)	5,73	6,05	-	-

* Korrigering av räntekostnader avseende 2023 har skett under 2024. Genomsnittlig skuldränta 2024 är 3,94%.

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 el (totalt 92 686 kr) tas ut via årsavgiften genom individuell mätning av förbrukningen, och ingår därmed i beräkningen av nyckeltalet för årsavgifter under bokslutsåret.

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

Årets minusresultat beror på en korrigerings av räntekostnader från 2022 där en periodisering om 176 200 sek skulle reglerats 2023 men nu istället reglerats 2024. Resultatet visar därmed en något lägre räntekostnad 2023 och en högre räntekostnad 2024.

Förändringar i eget kapital

	2023-12-31	Disponering av föregående års resultat	Disponering av övriga poster	2024-12-31
Insatser	8 201 721	-	-	8 201 721
Fond, yttre underhåll	2 819 110	-	210 108	3 029 218
Balanserat resultat	2 297 429	431 249	-210 108	2 518 570
Årets resultat	431 249	-431 249	-157 527	-157 527
Eget kapital	13 749 509	0	-157 527	13 591 981

Resultatdisposition

Till föreningsstämman förfogande står följande medel:

Balanserat resultat före reservering till fond för yttre underhåll	2 728 677
Årets resultat	-157 527
Reservering till fond för yttre underhåll enligt stadgar	-210 108
Totalt	2 361 042

Styrelsen föreslår att medlen disponeras enligt följande:

Av fond för yttre underhåll ianspråkats	0
Balanseras i ny räkning	2 361 042

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	4 710 763	4 504 152
Övriga rörelseintäkter	3	7 055	180 684
Summa rörelseintäkter		4 717 818	4 684 836
Rörelsekostnader			
Driftskostnader	4, 5, 6, 7, 8	-2 663 903	-2 525 383
Övriga externa kostnader	9	-134 467	-171 713
Personalkostnader	10	-396 059	-390 005
Avskrivningar av materiella anläggningstillgångar		-520 308	-520 308
Summa rörelsekostnader		-3 714 737	-3 607 408
RÖRELSERESULTAT		1 003 081	1 077 428
Finansiella poster			
Ränteintäkter och liknande resultatposter		4 601	4 101
Räntekostnader och liknande resultatposter	11	-1 165 210	-650 281
Summa finansiella poster		-1 160 609	-646 180
RESULTAT EFTER FINANSIELLA POSTER		-157 527	431 249
ÅRETS RESULTAT		-157 527	431 249

Balansräkning

Tillgångar	Not	2024-12-31	2023-12-31
ANLÄGGNINGSTILLGÅNGAR			
Materiella anläggningstillgångar			
Byggnad och mark	12, 19	37 747 267	38 267 575
Maskiner och inventarier	13	0	0
Summa materiella anläggningstillgångar		37 747 267	38 267 575
Finansiella anläggningstillgångar			
Långfristiga värdepappersinnehav	14	3 500	3 500
Summa finansiella anläggningstillgångar		3 500	3 500
SUMMA ANLÄGGNINGSTILLGÅNGAR		37 750 767	38 271 075
OMSÄTTNINGSTILLGÅNGAR			
Kortfristiga fordringar			
Kund- och avgiftsfordringar		3	9 398
Övriga fordringar	15	774 469	888 979
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	16	114 358	0
Summa kortfristiga fordringar		888 830	898 377
Kassa och bank			
Kassa och bank		194 390	188 441
Summa kassa och bank		194 390	188 441
SUMMA OMSÄTTNINGSTILLGÅNGAR		1 083 220	1 086 818
SUMMA TILLGÅNGAR		38 833 986	39 357 893

Balansräkning

Eget kapital och skulder	Not	2024-12-31	2023-12-31
EGET KAPITAL			
Bundet eget kapital			
Medlemsinsatser		8 201 721	8 201 721
Fond för yttre underhåll		3 029 218	2 819 110
Summa bundet eget kapital		11 230 939	11 020 831
Fritt eget kapital			
Balanserat resultat		2 518 570	2 297 429
Årets resultat		-157 527	431 249
Summa fritt eget kapital		2 361 042	2 728 678
SUMMA EGET KAPITAL		13 591 981	13 749 509
Långfristiga skulder			
Skulder till kreditinstitut	17, 19	23 557 785	11 318 785
Summa långfristiga skulder		23 557 785	11 318 785
Kortfristiga skulder			
Skulder till kreditinstitut		800 000	13 514 000
Leverantörsskulder		237 557	262 269
Skatteskulder		11 562	10 398
Övriga kortfristiga skulder		18 041	44 093
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	18	617 060	458 839
Summa kortfristiga skulder		1 684 220	14 289 599
SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER		38 833 986	39 357 893

Kassaflödesanalys

1 januari - 31 december	2024	2023
Den löpande verksamheten		
Rörelseresultat	1 003 081	1 077 428
Justering av poster som inte ingår i kassaflödet		
Årets avskrivningar	520 308	520 308
	1 523 389	1 597 736
Erhållen ränta	4 601	4 101
Erlagd ränta	-1 134 816	-710 381
Kassaflöde från löpande verksamheten före förändringar av rörelsekapital	393 175	891 457
Förändring i rörelsekapital		
Ökning (-), minskning (+) kortfristiga fordringar	59 667	42 468
Ökning (+), minskning (-) kortfristiga skulder	78 227	21 451
Kassaflöde från den löpande verksamheten	531 068	955 376
Investeringsverksamheten		
Kassaflöde från investeringsverksamheten	0	0
Finansieringsverksamheten		
Upptagna lån	7 425 000	11 688 953
Amortering av lån	-7 900 000	-12 614 953
Kassaflöde från finansieringsverksamhet	-475 000	-926 000
ÅRETS KASSAFLÖDE	56 068	29 376
LIKVIDA MEDEL VID ÅRETS BÖRJAN	841 610	812 234
LIKVIDA MEDEL VID ÅRETS SLUT	897 678	841 610

Klientmedel klassificeras som likvida medel i kassaflödesanalysen.

Noter

NOT 1, REDOVISNINGS- OCH VÄRDERINGSPRINCIPER

Årsredovisningen för Brf Beckasinen i Enköping 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.

Från och med 2024-01-01 tillämpas inte längre förenklingsregeln gällande periodisering av leverantörsfakturor. Detta kan påverka jämförbarheten mellan åren för vissa kostnader.

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, el, kabel-tv, vatten och värme.

Anläggningstillgångar

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

Följande avskrivningstider tillämpas:

Byggnad	1 - 10 %
---------	----------

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

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. Lokaler beskattas med 1,00 % av lokalernas taxeringsvärde.

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	4 150 464	3 990 780
Hysesintäkter lokaler	67 750	66 566
Hysesintäkter lokaler, moms	114 879	114 621
Hysesintäkter garage	86 000	85 500
Hysesintäkter p-plats	16 310	18 750
Hyror carport	43 200	43 550
El	19 046	-68 173
El, moms	160 769	202 393
Elintäkter laddstolpe	8 100	5 100
Elintäkter laddstolpe moms	8 196	5 915
Övriga intäkter	2 610	2 720
Övernattnings-/gästlägenhet	22 950	24 600
Fakturerade kostnader	0	10 396
Dröjsmålsränta	0	117
Pantsättningsavgift	2 292	0
Överlåtelseavgift	7 165	1 313
Administrativ avgift	1 029	0
Öres- och kronutjämning	3	5
Summa	4 710 763	4 504 152

NOT 3, ÖVRIGA RÖRELSEINTÄKTER

	2024	2023
Elstöd	0	162 720
Övriga intäkter	7 055	17 964
Summa	7 055	180 684

NOT 4, FASTIGHETSSKÖTSEL

	2024	2023
Fastighetsskötsel gård utöver avtal	25 146	9 748
Larm och bevakning	24 386	15 654
Drift pool	8 135	5 065
Städning utöver avtal	8 125	0
Sotning	36 485	42 254
Hissbesiktning	0	6 584
Brandskydd	54 223	29 270
Bevakning	2 632	0
Myndighetstillsyn	2 078	0
Gårdkostnader	34 910	17 995
Gemensamma utrymmen	515	16 721
Garage/parkering	200	4 511
Snöröjning/sandning	29 536	32 607
Serviceavtal	27 117	52 001
Avhärddning	0	25 000
Förbrukningsmaterial	34 199	41 835
Summa	287 687	299 245

NOT 5, REPARATIONER

	2024	2023
Hyseslokaler	31 949	2 769
Tvättstuga	26 102	4 246
Dörrar och lås/porttele	3 811	62 917
Bastu/pool	13 497	29 070
VVS	4 277	3 306
Värmeanläggning/undercentral	0	5 984
Ventilation	90 153	225 051
Elinstallationer	0	10 533
Hissar	54 745	16 551
Mark/gård/utemiljö	130	0
Garage/parkering	25 290	0
Vattenskada	14 898	0
Summa	264 852	360 427

NOT 6, PLANERADE UNDERHÅLL

	2024	2023
Bastu/pool	0	25 740
Summa	0	25 740

NOT 7, TAXEBUNDNA KOSTNADER

	2024	2023
El	663 313	586 084
Utbetalning elstöd	0	27 869
Uppvärmning	952 497	665 248
Vatten	239 335	213 085
Sophämtning/renhållning	89 164	96 046
Grovsopor	0	698
Summa	1 944 309	1 589 030

NOT 8, ÖVRIGA DRIFTSKOSTNADER

	2024	2023
Fastighetsförsäkringar	0	67 572
Kabel-TV	60 672	78 585
Bredband	4 893	5 385
Fastighetsskatt	101 490	99 399
Summa	167 055	250 941

NOT 9, ÖVRIGA EXTERNA KOSTNADER

	2024	2023
Kreditupplysning	1 845	0
Tele- och datakommunikation	15 907	21 735
Inkassokostnader	0	516
Konstaterade förluster på hyres/avgifts/kundfordr.	0	10
Styrelseomkostnader	3 195	10 682
Fritids och trivselkostnader	7 432	9 282
Föreningskostnader	16 830	36 151
Studieverksamhet	0	3 125
Förvaltningsarvode enl avtal	72 064	69 366
Överlåtelsekostnad	7 165	1 313
Pantsättningskostnad	2 292	0
Korttidsinventarier	563	4 999
Administration	5 637	6 906
Tidningar och facklitteratur	1 537	1 537
Bostadsrätterna Sverige	0	6 090
Summa	134 467	171 713

NOT 10, PERSONALKOSTNADER

	2024	2023
Styrelsearvoden	37 430	39 375
Löner till kollektivanst	0	1 300
Lön - lokalvård	263 332	212 313
Boka om till 6421	0	5 250
Arvoden ej styrelsemedlemmar	0	9 000
Övriga arvoden	8 200	21 400
Kostnadsersättningar	-369	0
Bilersättning skattefri	175	0
Arbetsgivaravgifter	87 291	92 061
Övriga personalkostnader	0	9 305
Summa	396 059	390 005

Anställda under året

Föreningen har haft 1 anställd.

NOT 11, RÄNTEKOSTNADER OCH LIKNANDE RESULTATPOSTER

	2024	2023
Räntekostnader fastighetslån	1 165 158	650 281
Dröjsmålsränta	51	0
Övriga räntekostnader	1	0
Summa	1 165 210	650 281

NOT 12, BYGGNAD OCH MARK

	2024-12-31	2023-12-31
Ackumulerat anskaffningsvärde		
Ingående	66 502 721	66 502 721
Utgående ackumulerat anskaffningsvärde	66 502 721	66 502 721
Ackumulerad avskrivning		
Ingående	-28 235 146	-27 714 838
Årets avskrivning	-520 308	-520 308
Utgående ackumulerad avskrivning	-28 755 454	-28 235 146
UTGÅENDE RESTVÄRDE ENLIGT PLAN	37 747 267	38 267 575
<i>I utgående restvärde ingår mark med</i>	<i>1 800 000</i>	<i>1 800 000</i>
Taxeringsvärde		
Taxeringsvärde byggnad	51 314 000	51 314 000
Taxeringsvärde mark	18 722 000	18 722 000
Summa	70 036 000	70 036 000

NOT 13, MASKINER OCH INVENTARIER

	2024-12-31	2023-12-31
Akkumulerat anskaffningsvärde		
Ingående	946 367	946 367
Utgående anskaffningsvärde	946 367	946 367
Akkumulerad avskrivning		
Ingående	-946 367	-946 367
Utgående avskrivning	-946 367	-946 367
UTGÅENDE RESTVÄRDE ENLIGT PLAN	0	0

NOT 14, LÅNGFRISTIGA VÄRDEPAPPERSINNEHAV

	2024-12-31	2023-12-31
Insats Bostadsrätterna	3 500	3 500
Summa	3 500	3 500

NOT 15, ÖVRIGA FORDRINGAR

	2024-12-31	2023-12-31
Skattekonto	71 181	59 610
Övriga kortfristiga fordringar	0	176 200
Transaktionskonto	610 288	559 298
Borgo räntekonto	93 000	93 870
Summa	774 469	888 979

NOT 16, FÖRUTBETALDA KOSTNADER OCH UPPLUPNA INTÄKTER

	2024-12-31	2023-12-31
Förutbetalda kostnader	20 931	0
Förutbet försäkr premier	72 487	0
Förutbet kabel-TV	20 448	0
Förutbet bredband	492	0
Summa	114 358	0

NOT 17, SKULDER TILL KREDITINSTITUT

	Villkors- ändringsdag	Räntesats 2024-12-31	Skuld 2024-12-31	Skuld 2023-12-31
Sparbanken	2024-05-30	2,52 %		7 500 000
Sparbanken	2027-03-30	3,98 %	6 023 785	6 023 785
Sparbanken	2026-06-30	4,03 %	5 514 000	5 514 000
Sparbanken	2035-09-30	3,76 %	5 545 000	5 795 000
Sparbanken	2028-05-30	3,89 %	7 275 000	
Summa			24 357 785	24 832 785
Varav kortfristig del			800 000	13 514 000

Om fem år beräknas skulden till kreditinstitut uppgå till 20 357 785 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.

NOT 18, UPPLUPNA KOSTNADER OCH FÖRUTBETALDA INTÄKTER

	2024-12-31	2023-12-31
Upplupna kostnader	651	0
Uppl kostn el	60 418	0
Uppl kostnad Värme	100 970	0
Uppl kostn räntor	47 952	17 558
Uppl kostn löner	8 200	8 200
Förutbetalda intäkter	0	58 840
Uppl lagstadgade soc avg	2 576	2 576
Förutbet hyror/avgifter	396 293	371 665
Summa	617 060	458 839

NOT 19, STÄLLDA SÄKERHETER

	2024-12-31	2023-12-31
Fastighetsinteckning	62 877 000	62 877 000

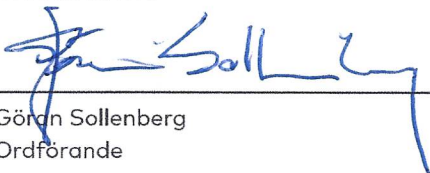
NOT 20, VÄSENTLIGA HÄNDELSER EFTER VERKSAMHETSÅRET

Styrelsen har beslutat att höja avgifterna med 7% per 2025-01-01.

Underskrifter

Enköping, 2025 - 03 - 11

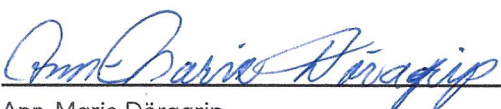
Ort och datum



Göran Sollenberg
Ordförande



Yvonne Sollenberg
Styrelseledamot



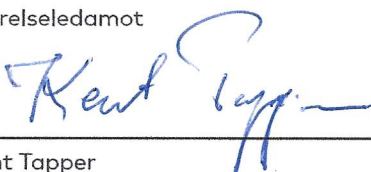
Ann-Marie Dörögrip
Styrelseledamot



Eva Danielsson
Styrelseledamot



Eva-Lotta Bloom
Styrelseledamot



Kent Tapper
Styrelseledamot

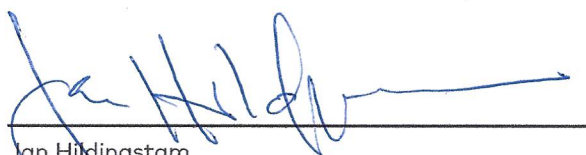


Stig Privén
Styrelseledamot

Vår revisionsberättelse har lämnats 2025 - 03 - 11



Anders Eriksson
Revisor



Jan Hildingstam
Revisor

Revisionsberättelse

för

Bostadsrättsföreningen Beckasinen i Enköping

Vi har granskat årsredovisningen och räkenskaperna samt styrelsens förvaltning i Bostadsrättsföreningen Beckasinen i Enköping, organisationsnummer 716422-5901, för räkenskapsåret 2024-01-01 – 2024-12-31.

Det är styrelsen som har ansvaret för räkenskapshandlingarna och förvaltningen. Vårt ansvar är att uttala oss om årsredovisningen och förvaltningen på grundval av vår revision.

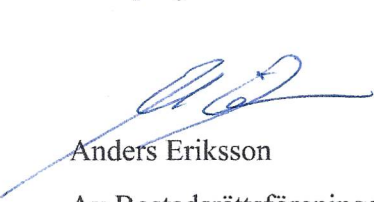
Revisionen har utförts i enlighet med god revisionssed i Sverige. Det innebär att vi har planerat och genomfört revisionen för att i rimlig grad försäkra oss om att årsredovisningen inte innehåller väsentliga fel. En revision innefattar att granska ett urval av underlagen för belopp och annan information i räkenskapshandlingarna. I en revision ingår också att pröva redovisningsprinciperna och styrelsens tillämpning av dem samt att bedöma den samlade informationen i årsredovisningen. Som underlag för vårt uttalande om ansvarsfrihet har vi 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 bostadsrättslagen, årsredovisningslagen eller föreningens stadgar.

Vi anser att vår revision ger oss rimlig grund för våra uttalanden nedan.

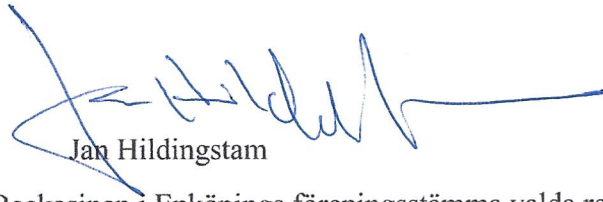
Årsredovisningen har upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och ger därmed en rättvisande bild av föreningens resultat och ställning i enlighet med god redovisningssed i Sverige.

Vi tillstyrker att föreningsstämman fastställer resultaträkningen och balansräkningen för föreningen, disponerar resultatet enligt förslaget i förvaltningsberättelsen och beviljar styrelsens ledamöter ansvarsfrihet för räkenskapsåret.

Enköping 2025-03-11



Anders Eriksson



Jan Hildingstam

Av Bostadsrättsföreningen Beckasinen i Enköpings föreningsstämma valda revisorer