

Årsredovisning

Bostadsrättsföreningen Beckasinen

Styrelsen får härmed avge årsredovisning för räkenskapsåret 1 januari - 31 december 2021.

Förvaltningsberättelse

Verksamheten

Allmänt om verksamheten

I styrelsens uppdrag ingår det att planera underhåll och förvaltning av fastigheten, fastställa föreningens årsavgifter samt se till att ekonomin är god. Via årsavgifterna ska medlemmarna finansiera kommande underhåll och därför gör styrelsen årligen en budget som ligger till grund för dessa beräkningar. Storleken på avsättningen till fonden för yttre underhåll bör anpassas utifrån föreningens plan för underhållet. Kommande underhåll kan medföra att nya lån behövs. Föreningen ska verka enligt självkostnadsprincipen och resultatet kan variera över åren beroende på olika åtgärder. Förändringen av föreningens likvida medel kan utläsas under avsnittet Förändring likvida medel.

- Föreningen följer en underhållsplan som sträcker sig mellan åren 2021 och 2031.
- Inga större underhåll är planerade de närmaste åren.
- Medel reserveras årligen till det planerade underhållet. För att se avsättningens storlek, se fondnoten.
- Amortering på föreningens lån sker enligt plan. För mer information, se lånenoten.
- Som komplement till den årliga budgeten har styrelsen även gjort en flerårsbudget för att kunna planera årsavgifterna över flera år.
- Årsavgifterna planeras vara oförändrade närmaste året.

Fler detaljer och mer information om de olika delarna finns längre fram i förvaltningsberättelsen.

Föreningens ändamål

Föreningen har till ändamål att främja medlemmarnas ekonomiska intresse genom att i föreningens hus upplåta bostadslägenheter under nyttjanderätt och utan tidsbegränsning.

Grundfakta om föreningen

Bostadsrättsföreningen registrerades 1992-01-13. Föreningens nuvarande ekonomiska plan registrerades 1993-03-15 och nuvarande stadgar registrerades 2017-11-30 hos Bolagsverket. Föreningen har sitt säte i Enköping.

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

Styrelsen

Christer Andersson	Ordförande
Eva Margareta Danielsson	Ledamot
Gia Hedstad Åkerlind	Ledamot
Ingrid Elisabet Kolmodin Sandberg	Ledamot
Lennart Sandberg	Ledamot
Yvonne Sollenberg	Ledamot
Kent Stig Roland Tapper	Ledamot

Styrelsen har under året avhållit 18 protokollförda sammanträden.

Revisorer

Karl Jan Erik Sivander	Ordinarie Intern	Medlem i föreningen
Anders Eriksson	Ordinarie Intern	Medlem i föreningen
Solveig Lindström	Suppleant Intern	Medlem i föreningen

Valberedning

Frank Engler
Elisabeth Lundestrand
Gunnar Warodell

Sammanställande

Stämmor

Ordinarie föreningsstämma hölls 2021-06-14.

Fastighetsfakta

Föreningens fastighet har förvärvats enligt nedan:

Fastighetsbeteckning	Förvärv	Kommun
SANKT ILIAN 36:9	1992	Enköping

Fullvärdesförsäkring finns via IF.

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

Uppvärmning sker via värmepump och fjärrvärme.

Byggnadsår och ytor

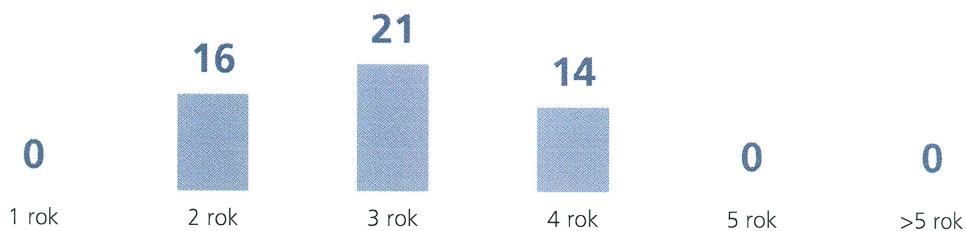
Fastigheten bebyggdes 1992 och består av 2 flerbostadshus.
Värdeåret är 1993.

Byggnadernas totalyta är enligt taxeringsbeskedet 4 976 m², varav 4 551 m² utgör boyta och 425 m² utgör lokalyta.

Lägenheter och lokaler

Föreningen upplåter 51 lägenheter med bostadsrätt samt 1 lokal med hyresrätt.

Lägenhetsfördelning:



Verksamhet i lokalerna	Yta	Löptid
Catering	101 m ²	1 år
Hårvård/Fotvård	20 m ²	t.v.
Massage	15 m ²	t.v.

Föreningen är frivilligt momsregistrerad avseende verksamhetslokaler.

Gemensamhetsutrymmen	Kommentar
Övrigt	Kök med matsal, gästmatsal, sällskapsrum med bar och TV, pool, bastu, relaxutrymme med sittgrupper, motionsrum med redskap, aktivitetsrum, snickarbod med verktyg, bibliotek, 3 st övernattningsslägenheter med kylskåp och kokmöjlighet. Trådlöst bredband finns i övernattningsslägenheter och övriga allmänna utrymmen.

Teknisk status

Föreningen följer en underhållsplan som upprättades 2021 och sträcker sig fram till 2031.

Nedanstående underhåll har utförts eller planeras:

Utfört underhåll	År	Kommentar
Installation av laddboxar	2021	12 platser
Bytt till LED belysning i trapphus, garage och utebelysning	2018	
Byte av hissdörrar	2018 - 2019	A-huset 2018, B-huset 2019
Injustering av värmesystem	2015	Inklusive byte av radiatorventiler, termostater och cirkulationspump.
Energieffektivisering av ventilationssystem	2013	
Ombyggnad av hissarna	2012	
Planerat underhåll	År	Kommentar
Byte garageport	2022	
Rengöring avloppstammar	2022	
Byte golvbeläggning i kök	2022	
Utredning av energisystem	2023	Solceller, batterilagring m.m.

Förvaltning

Föreningens förvaltningsavtal och övriga avtal.

Avtal	Leverantör
Internetleverantör	Lidén Data Internetwork AB, Tele2
Internet uppkopplingstyp	Bredband till alla lägenheter via antingen LidenData eller Tele2
Teknisk förvaltning	Medlemmarna på ideell basis företrädesvis utan arvode
Lägenhetsförteckning	SBC Sveriges BostadsrättsCentrum AB
Ekonomisk förvaltning	SBC Sveriges BostadsrättsCentrum AB
Transport av källsorterade avfall	RagnSells AB och VAFAB
Ventilationsservice och underhåll	BM Service AB
Hiss- och Garageportsservice	Uppsala lyftservice
Larm och låsservice	Certego och LARSEC AB
Vatten och värmeledningssystem	Assemblin AB och Gustron EI & VVS AB
TV anläggning	Tele2
Service och underhåll av brandsläckare	Upplands Brandservice AB
Brand och säkerhet	Multicom Security AB och SOS-Alarm

Föreningens ekonomi

Föreningen har en fortsatt stabil ekonomi.

Det mesta av uthyrningen av gemensamhetslokaler och gästrum har p.g.a pandemin uteblivit under året vilket gjort att hyresintäkterna minskat. Detta har inte haft någon stor inverkan på föreningens ekonomi då hyresintäkterna normalt uppgår till c:a 3% av föreningens intäkter.

Föreningen amorterar lånen enligt plan, för närvarande 802' SEK per år. Föreningen har fyra lån och alla förhandlades om under våren 2021 och räntan sänktes markant. Två lån har bundits på ett år och ett lån har bundits på två år. Även det rörliga lånet fick betydligt lägre ränta än tidigare.

Då inga större arbeten genomfördes under året och inga andra oförutsedda kostnader uppstått slutade året med ett överskott.

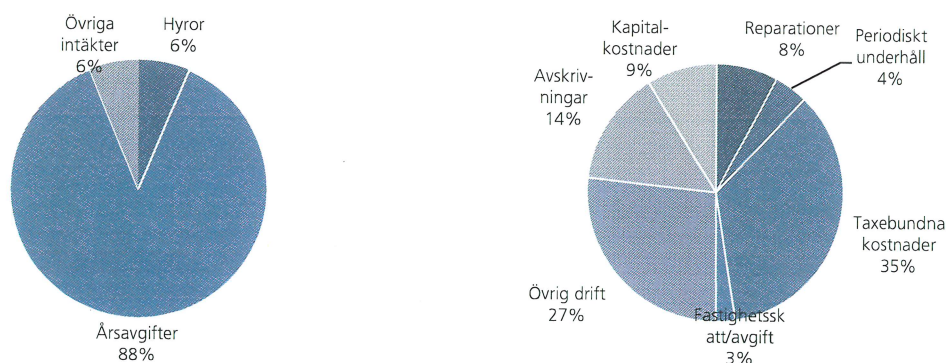
Styrelsen avser att inte höja avgiften det kommande året.

För att långsiktigt planera föreningens ekonomi upprättades 2022 en långtidsbudget som sträcker sig fram till 2031.

FÖRÄNDRING LIKVIDA MEDEL	2021	2020
LIKVIDA MEDEL VID ÅRETS BÖRJAN	576 236	813 763
INBETALNINGAR		
Rörelseintäkter	4 309 418	3 885 122
Finansiella intäkter	0	32
	4 309 418	3 885 154
UTBETALNINGAR		
Rörelsekostnader exkl avskrivningar	2 760 842	2 485 499
Finansiella kostnader	319 415	441 054
Ökning av materiella anläggningstillgångar	122 142	0
Ökning av kortfristiga fordringar	40 682	11 728
Minskning av långfristiga skulder	640 000	1 054 000
Minskning av kortfristiga skulder	9 276	130 399
	3 892 357	4 122 680
LIKVIDA MEDEL VID ÅRETS SLUT*	993 298	576 236
ÅRETS FÖRÄNDRING AV LIKVIDA MEDEL	417 061	-237 527

*Likvida medel redovisas i balansräkningen under posterna Kassa och Bank samt Övriga fordringar.

Fördelning av intäkter och kostnader



Skatter och avgifter

Fastighetsavgiften för hyreshus är 0,3% av taxeringsvärdet för bostadshus med tillhörande tomtmark, dock blir avgiften högst 1459 kr per bostadslägenhet. Lokaler beskattas med 1 procent av lokalernas taxeringsvärde.

Väsentliga händelser under räkenskapsåret

2021 liknade år 2020 då Covid viruset och pandemin dämpade de interna aktiviteterna och även uthyrningen av lokaler. Då många medlemmar på Beckasinen har uppnått hög ålder beslutade styrelsen att följa folkhälsomyndighetens rekommendationer. "Corona info" nr 12 -16 (fem utgåvor) delades ut till alla medlemmar med Folkhälsomyndighetens aktuella rekommendationer och styrelsens önskemål om förhållningssätt. Bl.a. betonades vikten av att överväga om besök var nödvändiga och att använda handsprit som tillhandahålls vid entré dörren. Denna strategi visade sig fungera då vi inte fått något fall av Covid inom huset. Det har dock medfört en stor påfrestning att inte kunna träffas inom föreningen som vi är vana vid.

Uthyrning av lokaler och gästrum har varit i stort sett obefintlig, dock kom uthyrningen i gång under sista kvartalet med ett mindre antal förhyrningar. Gästlägenheterna var flitigt uthyrda under december. Expeditionen har bemannats med styrelsemedlemmar och haft öppet vid 89 tillfällen under 2021, dessutom har aktuell information delgetts medlemmarna i nio nummer av "Vad händer".

Avtalet för ekonomisk förvaltning sades upp för omförhandling. Offertförfrågan gick till fem förvaltare och utfallet blev att teckna avtal med befintlig förvaltare, dock på två år i stället för tidigare tre år.

År 2021 var året då föreningen gick in i elbilsåldern. Laddboxar för el-och hybridbilar har installerats. Totalt 12 platser varav fyra platser vardera i garage, carport och på P-platser. Det är tre platser som är bokade. Föreningen har fått 50% av kostnaden i bidrag.

Annars har 2021, liksom 2020, varit ett mellanår beträffande förbättringsarbeten inom fastigheten. Inga större arbeten har genomförts, dock några av mindre karaktär. Ventilationen i lilla matsalen har kompletterats med möjlighet att forcera luftflödet när man är många personer i rummet. Samtidigt kompletterades ventilationen i köket med en balansering av till- och frånluft vad det gäller både i grundflöde och forceringsflöde. Arbetet med att byta till LED belysning har pågått i egen regi.

Anmärkningar från OVK-besiktning 2019 kunde inte åtgärdas 2020 p.g.a pandemin så de åtgärdades under 2021.

Under året uppstod problem med golven i tvättstugorna. Klinkergolvet i båda tvättstugorna reste sig och måste till viss del läggas om.

Vi har dessutom haft större reparationer på några av maskinerna i tvättstugorna.

Föreningens trädgårdsmöbler har varit med i många år. Under våren köptes nya, underhållsfria möbler in både till uteplats och innergård. Möblerna blev mycket uppskattade under denna speciella sommar då vi skulle hålla avstånd och gärna umgås utomhus.

Många engagerade medlemmar hjälps åt att sköta vår fina trädgård. Under året har föreningen köpt in vissa, lite tyngre tjänster och sådant där vi inte har egen kunskap. I trädgården har träd som stod för nära C-huset tagits bort.

För övrigt har arbetet med att sköta fastigheten inne, ute samt trädgården pågått som vanligt. Allt arbete som görs av arbetsgrupper är viktigt för föreningen och styrelsen riktar ett stort och varmt tack till alla som har engagerat sig.

Medlemsinformation

Medlemslägenheter: 51 st
Överlåtelse under året: 3 st

Överlåtelse- och pantsättningsavgift tas ut enligt stadgar. Överlåtelseavgift betalas av köpare.

Antal medlemmar vid räkenskapsårets början: 75
Tillkommande medlemmar: 5
Avgående medlemmar: 4
Antal medlemmar vid räkenskapsårets slut: 76

Flerårsöversikt

Nyckeltal	2021	2020	2019	2018
Årsavgift/m ² bostadsrättsyta	827	757	827	849
Hyror/m ² hyresrättsyta	1 250	1 268	1 468	1 418
Lån/m ² bostadsrättsyta	5 792	5 933	6 164	6 341
Elkostnad/m ² totalyta	82	75	84	86
Värmekostnad/m ² totalyta	121	109	112	120
Vattenkostnad/m ² totalyta	37	39	34	34
Kapitalkostnader/m ² totalyta	64	89	87	93
Soliditet (%)	33	31	30	29
Resultat efter finansiella poster (tkr)	709	447	85	293
Nettoomsättning (tkr)	4 151	3 861	4 271	4 345

Ytuppgifter enligt taxeringsbesked, 4 551 m² bostäder och 425 m² lokaler.

Förändringar eget kapital

	Belopp vid årets utgång	Förändring under året	Disposition av föregående års resultat enl stämmans beslut	Belopp vid årets ingång
Bundet eget kapital				
Inbetalda insatser	8 201 721	0	0	8 201 721
Fond för yttre underhåll	2 624 307	190 000	-66 800	2 501 107
S:a bundet eget kapital	10 826 028	190 000	-66 800	10 702 828
Fritt eget kapital				
Balanserat resultat	1 855 532	-190 000	513 817	1 531 715
Årets resultat	709 435	709 435	-447 017	447 017
S:a fritt eget kapital	2 564 967	519 435	66 800	1 978 732
S:a eget kapital	13 390 995	709 435	0	12 681 560

Resultatdisposition

Till föreningsstämmans förfogande står följande medel:

årets resultat	709 435
balanserat resultat före reservering till fond för yttre underhåll	2 045 532
reservering till fond för yttre underhåll enligt stadgar	-190 000
summa balanserat resultat	2 564 967

Styrelsen föreslår följande disposition:
av fond för yttre underhåll ianspråkats
att i ny räkning överförs

152 678
2 717 645

Beträffande föreningens resultat och ställning i övrigt hänvisas till följande resultat- och balansräkning med noter.

Resultaträkning

1 JANUARI - 31 DECEMBER		2021	2020
RÖRELSEINTÄKTER			
Nettoomsättning	Not 2	4 151 065	3 860 806
Övriga rörelseintäkter	Not 3	158 354	24 316
Summa rörelseintäkter		4 309 418	3 885 122
RÖRELSEKOSTNADER			
Driftkostnader	Not 4	-2 154 232	-1 896 647
Övriga externa kostnader	Not 5	-194 202	-166 559
Personalkostnader	Not 6	-412 408	-422 293
Avskrivning av materiella anläggningstillgångar	Not 7	-519 727	-511 584
Summa rörelsekostnader		-3 280 568	-2 997 083
RÖRELSERESULTAT		1 028 850	888 039
FINANSIELLA POSTER			
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter		0	32
Räntekostnader och liknande resultatposter		-319 415	-441 054
Summa finansiella poster		-319 415	-441 022
RESULTAT EFTER FINANSIELLA POSTER		709 435	447 017
ÅRETS RESULTAT		709 435	447 017

Balansräkning

TILLGÅNGAR		2021-12-31	2020-12-31
ANLÄGGNINGSTILLGÅNGAR			
Materiella anläggningstillgångar			
Byggnader	Not 8,14	39 254 678	39 643 852
Inventarier	Not 9	701	9 112
Summa materiella anläggningstillgångar		39 255 379	39 652 964
Finansiella anläggningstillgångar			
Andra långfristiga värdepappersinnehav	Not 10	3 500	3 500
Summa finansiella anläggningstillgångar		3 500	3 500
SUMMA ANLÄGGNINGSTILLGÅNGAR		39 258 879	39 656 464
OMSÄTTNINGSTILLGÅNGAR			
Kortfristiga fordringar			
Avgifts- och hyresfordringar		121	0
Övriga fordringar inkl SBC Klientmedel	Not 11	884 445	591 622
Summa kortfristiga fordringar		884 566	591 622
KASSA OCH BANK			
Kassa och bank		230 165	65 365
Summa kassa och bank		230 165	65 365
SUMMA OMSÄTTNINGSTILLGÅNGAR		1 114 731	656 987
SUMMA TILLGÅNGAR		40 373 610	40 313 451

Balansräkning

EGET KAPITAL OCH SKULDER		2021-12-31	2020-12-31
EGET KAPITAL			
Bundet eget kapital			
Medlemsinsatser		8 201 721	8 201 721
Fond för yttre underhåll	Not 12	2 624 307	2 501 107
Summa bundet eget kapital		10 826 028	10 702 828
Ansamlad förlust			
Balanserat resultat		1 855 532	1 531 715
Årets resultat		709 435	447 017
Summa ansamlad förlust		2 564 967	1 978 732
SUMMA EGET KAPITAL		13 390 995	12 681 560
LÅNGFRISTIGA SKULDER			
Skulder till kreditinstitut	Not 13,14	11 825 285	25 946 285
Summa långfristiga skulder		11 825 285	25 946 285
KORTFRISTIGA SKULDER			
Kortfristig del av skulder till kreditinstitut	Not 13,14	14 535 000	1 054 000
Leverantörsskulder		228 109	158 111
Skatteskulder		9 408	16 083
Övriga skulder		33 589	39 030
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	Not 15	351 224	418 382
Summa kortfristiga skulder		15 157 330	1 685 606
SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER		40 373 610	40 313 451

Noter

Belopp anges i svenska kronor om inte annat anges.

Not 1 REDOVISNINGSPRINCIPER

Årsredovisningen har upprättats i enlighet med BFNAR 2016:10, Årsredovisning i mindre företag (K2).

Förenklingsregeln gällande periodisering har tillämpats.

Samma värderingsprinciper har använts som föregående år.

På grund av att individuell mätning (IMD) numera är skattepliktigt och momsredovisning har upprättats för år 2018, 2019 och 2020, så kan det innebära en bristande jämförbarhet mellan räkenskapsåret och det närmast föregående räkenskapsåret.

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

Lån som har slutförfallodag inom ett år från bokslutsdagen redovisas som kortfristiga skulder. Bedömning om att redovisa den skulden som långfristig kan göras först när slutförfallodagen har passerat och fortsatt belåning har bekräftats hos bank.

Avskrivningar på anläggningstillgångar enligt plan baseras på ursprungliga anskaffningsvärdet och beräknad nyttjandeperiod. Följande avskrivningar uttryckt i antal år tillämpas.

Avskrivningar	2021	2020
Byggnader	100 år	100 år
Fastighetsförbättringar	35 år	35 år
Inventarier Tvättmaskin	10 år	10 år
Ventilation	20 år	20 år

Likvida placeringar värderas i enlighet med Årsredovisningslagen till det lägsta av anskaffningsvärdet och det verkliga värdet.

Not 2	NETTOOMSÄTTNING	2021	2020
	Årsavgifter	3 764 841	3 444 969
	Hyror lokaler momspliktiga	117 156	114 996
	Hyror lokaler	9 117	13 105
	Hyror parkering	19 375	19 450
	Hyror garage	83 250	83 400
	Hyror carport	44 100	43 200
	Hyresrabatt	-72 033	0
	Elintäkter	14 574	-21 936
	Elintäkter moms	155 488	159 401
	Hårvård/fotvård	4 890	0
	Gästlägenhet	10 290	4 200
	Öresutjämning	17	21
		4 151 065	3 860 806

Not 3	ÖVRIGA RÖRELSEINTÄKTER	2021	2020
	Extra statligt stöd	152 678	15 625
	Övriga erhållna bidrag	0	5 970
	Övriga intäkter	5 676	2 721
		158 354	24 316

Not 4	DRIFTKOSTNADER	2021	2020
	Fastighetskostnader		
	Fastighetsskötsel gård beställning	24 832	18 563
	Snöröjning/sandning	33 256	7 748
	Städning enligt beställning	0	4 931
	Sotning	46 720	39 263
	Hissbesiktning	5 796	4 455
	Gemensamma utrymmen	8 469	7 495
	Garage/parkering	340	0
	Gård	37 731	30 545
	Serviceavtal	45 403	88 323
	Förbrukningsmateriel	20 352	44 926
	Teleport/hissanläggning	2 981	0
	Brandskydd	4 596	13 228
	Avhärddning	7 650	15 993
		238 126	275 471
	Reparationer		
	Fastighet förbättringar	53 862	29 125
	Brf Lägenheter	631	0
	Lokaler	8 575	22 567
	Gemensamma utrymmen	1 077	0
	Tvättstuga	39 149	27 050
	Bastu/pool	4 616	0
	Entré/trapphus	8 281	0
	Lås	23 211	1 258
	VVS	15 948	10 210
	Ventilation	76 556	0
	Elinstallationer	21 091	9 104
	Tele-TV/Kabel-TV/porttelefon	2 583	2 260
	Bredband	0	4 601
	Hiss	6 004	59 802
	Tak	6 931	0
	Mark/gård/utemiljö	870	3 600
	Garage/parkering	4 688	0
	Vattenskada	5 028	0
		279 100	169 577
	Periodiskt underhåll		
	Mark/gård/utemiljö	0	66 800
	Garage/parkering	152 678	0
		152 678	66 800
	Taxebundna kostnader		
	El	406 854	371 616
	Värme	603 922	541 164
	Vatten	185 488	192 719
	Sophämtning/renhållning	75 302	77 641
		1 271 566	1 183 140
	Övriga driftkostnader		
	Försäkring	54 637	54 317
	Kabel-TV	62 941	54 427
	Bredband	5 385	4 647
		122 963	113 391
	Fastighetsskatt/Kommunal avgift	89 799	88 269
	TOTALT DRIFTKOSTNADER	2 154 232	1 896 647

Not 5	ÖVRIGA EXTERNA KOSTNADER	2021	2020
	Kreditupplysning	1 563	306
	Medlemsinformation	3 883	1 434
	Tele- och datakommunikation	17 218	17 773
	Föreningskostnader	5 200	4 276
	Styrelseomkostnader	9 731	7 719
	Fritids- och trivselkostnader	6 959	7 190
	Förvaltningsarvode	70 479	68 256
	Administration	12 424	12 522
	Korttidsinventarier	57 188	26 922
	Konsultarvode	0	11 088
	Tidningar facklitteratur	3 558	3 134
	Bostadsrätterna Sverige Ek För	6 000	5 940
		194 202	166 559
Not 6	PERSONALKOSTNADER	2021	2020
	Anställda och personalkostnader		
	Föreningen har en anställd kvinna.		
	Följande ersättningar har utgått		
	Styrelse och internrevisor	101 105	52 500
	Löner	223 965	305 625
	Kostnadsersättningar	130	769
	Sociala kostnader	86 958	63 400
	Övriga personalkostnader	250	0
		412 408	422 293
Not 7	AVSKRIVNINGAR	2021	2020
	Byggnad	466 752	466 752
	Förbättringar	44 564	36 421
	Inventarier	8 411	8 411
		519 727	511 584

Not 8	BYGGNADER	2021-12-31	2020-12-31
	Akkumulerade anskaffningsvärden		
	Vid årets början	66 331 579	66 331 579
	Nyanskaffningar	122 142	0
	Utgående anskaffningsvärde	66 453 721	66 331 579
	Akkumulerade avskrivningar enligt plan		
	Vid årets början	-10 067 727	-9 564 554
	Årets avskrivningar enligt plan	-511 316	-503 173
	Utgående avskrivning enligt plan	-10 579 043	-10 067 727
	Akkumulerad nedskrivning enligt rekonstruktion		
	Vid årets början	-16 620 000	-16 620 000
	Utgående nedskrivning	-16 620 000	-16 620 000
	Planenligt restvärde vid årets slut	39 254 678	39 643 852
	I restvärdet vid årets slut ingår mark med	1 800 000	1 800 000
	Taxeringsvärde		
	Taxeringsvärde byggnad	41 057 000	41 057 000
	Taxeringsvärde mark	15 082 000	15 082 000
		56 139 000	56 139 000
	Uppdelning av taxeringsvärde		
	Bostäder	54 600 000	54 600 000
	Lokaler	1 539 000	1 539 000
		56 139 000	56 139 000
Not 9	INVENTARIER	2021-12-31	2020-12-31
	Akkumulerade anskaffningsvärden		
	Vid årets början	946 367	946 367
	Nyanskaffningar	0	0
	Utrangering/försäljning	0	0
	Utgående anskaffningsvärde	946 367	946 367
	Akkumulerade avskrivningar enligt plan		
	Vid årets början	-937 256	-928 845
	Årets avskrivningar enligt plan	-8 410	-8 410
	Utrangering/försäljning	0	0
	Utgående ack. avskrivningar enligt plan	-945 666	-937 255
	Redovisat restvärde vid årets slut	702	9 112
Not 10	ANDRA LÅNGFRISTIGA VÄRDEPAPPERSINNEHAV	2021-12-31	2020-12-31
	Insats Bostadsrätterna Sverige	3 500	3 500
		3 500	3 500

Not 11	ÖVRIGA FORDRINGAR	2021-12-31	2020-12-31
	Skattekonto	47 242	73 110
	Momsavräkning	31 045	0
	Klientmedel hos SBC	763 133	510 871
	Fordringar	4 085	0
	Fordringar kreditfakturor	38 940	7 641
		884 445	591 622

Not 12	FOND FÖR YTTRE UNDERHÅLL	2021-12-31	2020-12-31
	Vid årets början	2 501 107	2 612 800
	Reservering enligt stadgar	190 000	190 000
	Reservering enligt stämmobeslut	0	0
	lanspråktagande enligt stadgar	0	0
	lanspråktagande enligt stämmobeslut	-66 800	-301 693
	Vid årets slut	2 624 307	2 501 107

Not 13	SKULDER TILL KREDITINSTITUT	Räntesats	Belopp	Belopp	Villkors-
		2021-12-31	2021-12-31	2020-12-31	ändringsdag
	Sparbanken	0,900 %	6 170 000	6 233 000	2022-03-30
	Sparbanken	0,990 %	8 025 000	8 100 000	2022-05-30
	Sparbanken	0,980 %	5 514 000	5 577 000	2023-03-30
	Sparbanken	1,130 %	6 651 285	7 090 285	Rörligt
	Summa skulder till kreditinstitut		26 360 285	27 000 285	
	Kortfristig del av skulder till kreditinstitut		-14 535 000	-1 054 000	
			11 825 285	25 946 285	

Om fem år beräknas skulden till kreditinstitut uppgå till 23 160 000 kr.

Lån som har slutförfallodag inom ett år från bokslutsdagen redovisas som kortfristiga skulder. Bedömning om att redovisa den skulden som långfristig kan göras först när slutförfallodagen har passerat och fortsatt belåning har bekräftats hos bank.

Not 14	STÄLLDA SÄKERHETER	2021-12-31	2020-12-31
	Fastighetsinteckningar	37 648 000	37 648 000

Not 15	UPPLUPNA KOSTNADER OCH FÖRUTBETALDA INTÄKTER	2021-12-31	2020-12-31
	Ränta	7 178	21 935
	Avgifter och hyror	344 046	356 167
	Semesterlöner	0	40 280
		351 224	418 382

Not 16 VÄSENTLIGA HÄNDELSER EFTER ÅRETS SLUT

Under första kvartalet 2022 planeras följande åtgärder:

Utvärdera offert och beställa omläggning av golv i köket för genomförande sommaren 2022. Nuvarande beläggning är en plastmatta som har släppt i skarvar och kanter. Åtgärd skulle genomföras 2021, dock var ingen entreprenör tillgänglig.

Utvärdera offerter och beställa byte av garageport då den befintliga porten har behövt upprepade reparationer.

Spolning av avlopp. Vi hade ett avloppsstopp i tvättstugan i A-huset hösten 2021, därför kommer övriga avlopp att spolras i förebyggande syfte.

Fyra laddplatser planeras att installeras på parkeringen utanför C huset innan sommaren 2022. Hyresgäst Nippon & Frezon planerar att byta ut sina företagsbilar till elbilar. Föreningen får 50% av kostnaden i bidrag.



Styrelsens underskrifter

Enköping den 27 / 3 2022



Christer Andersson
Ordförande



Gia Hedstad Åkerlind
Ledamot



Lennart Sandberg
Ledamot



Kent Stig Roland Tapper
Ledamot



Eva Margareta Danielsson
Ledamot



Ingrid Elisabet Kolmodin Sandberg
Ledamot



Yvonne Sollenberg
Ledamot

Vår revisionsberättelse har lämnats den 29 / 3 2022



Anders Eriksson
Intern revisor



Karl Jan Erik Sivander
Intern 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 2021-01-01 – 2021-12-31.

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 2022-03-29



Anders Eriksson



Jan Erik Sivander

Av Bostadsrättsföreningen Beckasinen i Enköpings föreningsstämma valda revisorer