



Årsredovisning 2022

**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 gästlägenheter.**

Varsågod!

Här är Brf Beckasinens årsredovisning

I årsredovisningen kan du läsa om föreningens ekonomi och fastighet, Styrelsen redogör för vad som hänt under det gångna året och vad som planeras för kommande år. Årsredovisningen ger dig insyn i föreningen. Den visar föreningens ekonomiska ställning och resultatet för verksamhetsåret. Ta gärna en stund och läs igenom den. På insidan av omslagets baksida kan du läsa mer om hur du läser vår årsredovisning.

Årsredovisningen är att betrakta som en värdehandling, så spara den.

Att bo i bostadsrätt

Bostadsrätt är en boendeform där det är bostadsrättsföreningen som äger fastigheten. En bostadsrättsinnehavare och medlem i en bostadsrättsförening har nyttjanderätt till sin bostad.

Det är en attraktiv boendeform som många lockas av, inte minst tack vare de stora möjligheterna att själv påverka sitt boende i form av att förändra i bostaden och att aktivt delta i styrelsens arbete för att förvaltavärdet i fastigheten.

Bostadsrätten är juridiskt sett en komplex boendeform som omfattas av flera rättsområden – bland andra bostadsrättslagen, lagen om ekonomiska föreningar och hyreslagen. Föreningen kan agera utifrån rad olika roller – fastighetsägare, hyresvärd, arbetsgivare, låntagare, köpare av produkter och tjänster, beställare av byggtreprenader och mycket annat.

En välskött bostadsrättsförening

Vad som är en välskött bostadsrättsförening kan man säkert diskutera, då många parametrar spelar in. Till att börja med är det viktigt att planera föreningens ekonomi, finansiering och långsiktigt underhåll. Till exempel genom en flerårsbudget och en aktuell uppdaterad underhållsplan.

Styrelsen försöker vara lyhörd inför medlemmarnas önskemål, informera medlemmarna och ge dem möjlighet till en god dialog med styrelsen. Det gör det också lättare att få fler medlemmar att engagera sig i föreningen. Föreningen ska också verka för en god, säker och trygg boendemiljö för alla boende i bostadsrättsföreningen

Föreningen har valt SBC, Sveriges Bostadsrätts Centrum, som ekonomisk förvaltare.

SBCs kundtjänst

SBCs kundtjänst har öppet alla vardagar kl. 07–21 för att hjälpa alla boende och styrelsen. Ring 0771-722 722 eller mejla till kundtjanst@sbc.se om du har frågor om ditt boende.

Vill du veta mer – besök www.sbc.se

Årsredovisning

Bostadsrättsföreningen Beckasinen

Styrelsen får härmed avge årsredovisning för räkenskapsåret 1 januari - 31 december 2022.

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 2022 och 2032.
- 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 att höjas.

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 Danielsson	Ledamot
Monica Eriksson	Ledamot
Gia Hedstad-Åkerlind	Ledamot
Lennart Sandberg	Ledamot
Yvonne Sollenberg	Ledamot
Kent Tapper	Ledamot

Styrelsen har under året avhållit 15 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
Sture Jalkemyr
Elisabeth Lundestrand
Gunnar Warodell

Sammanställande

Stämmor

Ordinarie föreningsstämma hölls 2022-04-25.

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.

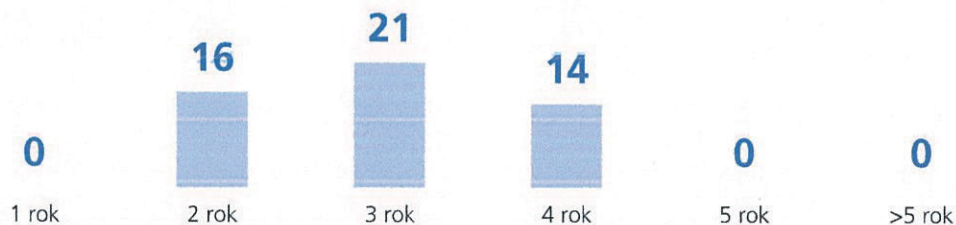
Värdeåret är 1993.

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.

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, tre gästlägenheter med kylskåp och kokmöjlighet. Trådlöst bredband finns i gästlägenheter och övriga allmänna utrymmen.

Teknisk status

Föreningen följer en underhållsplan som upprättades 2022 och sträcker sig fram till 2032.

Nedanstående underhåll har utförts eller planeras:

Utfört underhåll	År	Kommentar
Byte av garageport	2022	
Utbyte styrutrustning för värme/varmvatten	2022	
Rengöring avlopp och vattenlås	2022	
Byte golvbeläggning i kök	2022	
Installation av laddboxar	2022	Fyra platser, vid hus C
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.
Planerat underhåll	År	Kommentar
Utredning inför beslut om energisystem	2023	Utredning under 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
Hiss- och Garageportsservice	Uppsala lyftservice
Larm och låsservice	Certego och LARSEC AB
Vatten och värmeledningssystem	Assemblin AB och Gustron El & VVS AB
TV anläggning	Tele2
Service och underhåll av brandsläckare	Upplands Brandservice AB
Brand och säkerhet	Multicom Security AB och SOS-Alarm

Föreningens ekonomi

Föreningens fasta elavtal löpte tyvärr ut per 2022-10-31. Upphandling har gjorts och föreningen har per 2023-11-01 avtal med Skellefteå kraft till rörligt elpris i nivå med spot priset.

Fjärrvärmepriiset har ökat under 2022, främst beroende på marknadens höjda råvarupriser (olja och gas).

Ränteläget är osäkert. Föreningen har fyra lån, varav två lån omförhandlades under första halvåret 2022. Vi har nu ett med rörlig ränta och tre med bunden ränta. Föreningen fortsätter att amortera lån enligt plan, 802' SEK per år.

Uthyrningen av gemensamhetslokaler och gästlägenheter har under året varit god, vilket gjort att hyresintäkterna ökat. Hyresintäkterna är endast c:a 3% av föreningens intäkter men all ökning är positiv.

Åtgärder inom fastigheten genomfördes enligt plan. En vattenskada drabbade lägenheter i A huset och gav oförutsedda kostnader.

Föreningen har installerat ytterligare fyra laddboxar vid hus C och till det har vi fått 50% av kostnaden i bidrag.

Tack vare föreningens kostnadskontroll blev 2022 års resultat betydligt bättre än förväntat.

För att långsiktigt planera föreningens ekonomi finns 2022 en långtidsbudget som sträcker sig fram till 2031. Styrelsen har beslutat höja avgiften med 6% fr.o.m. 2023-01-01 baserat på ökade räntekostnader, hög inflation och ökade energipriser.

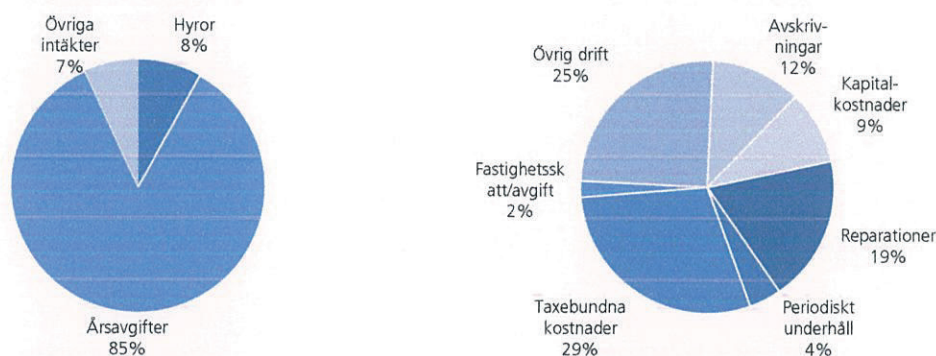
För att långsiktigt planera föreningens ekonomi upprättades 2022 en långtidsbudget som sträcker sig fram till 2031.

Enligt styrelsens beslut höjs årsavgifterna 2023-01-01 med 6 %.

FÖRÄNDRING LIKVIDA MEDEL	2022	2021
LIKVIDA MEDEL VID ÅRETS BÖRJAN	993 298	576 236
INBETALNINGAR		
Rörelseintäkter	4 415 861	4 309 418
Finansiella intäkter	1 384	0
Ökning av kortfristiga skulder	191 918	0
	4 609 163	4 309 418
UTBETALNINGAR		
Rörelsekostnader exkl avskrivningar	3 551 645	2 760 842
Finansiella kostnader	421 838	319 415
Ökning av materiella anläggningstillgångar	49 000	122 142
Ökning av kortfristiga fordringar	166 243	40 682
Minskning av långfristiga skulder	601 500	640 000
Minskning av kortfristiga skulder	0	9 276
	4 790 226	3 892 357
LIKVIDA MEDEL VID ÅRETS SLUT*	812 234	993 298
ÅRETS FÖRÄNDRING AV LIKVIDA MEDEL	-181 063	417 061

*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 1 519 kr per bostadslägenhet. Lokaler beskattas med 1 procent av lokalernas taxeringsvärde.

Väsentliga händelser under räkenskapsåret

I styrelsen är vi stolta över att vi tillsammans med föreningens medlemmar lyckats parera coronapandemins framfart inom vår förening och att endast enstaka fall uppkom under våren 2022. Föreningens gemensamma träffar kunde startas upp igen under året vilket har fått ett mycket positivt mottagande.

För att lindra säsongsinfluensan anordnades vaccinationstillfällen i november med i stort sett 100% uppslutning.

Expeditionen har bemannats med styrelsemedlemmar och haft öppet vid 92 tillfällen under 2022. Aktuell information har skickats ut till medlemmarna i nio nummer av "Vad händer".

Fastighetsåtgärder: Sammanställning av större åtgärder och underhåll finns under rubriken "Utfört underhåll" på annat ställe i förvaltningsberättelsen. Övrigt att notera är att en svacka utanför garaget har åtgärdats där marken har sjunkit med tiden. Detta har nu rättats till, området har asfalterats och bänken utanför B ingången står nu under tak. Samtidigt rättades några ojämna plattrader till vid A husets soprum. Fläktar i ventilationsaggregat i garaget har bytts till direktdrivna energieffektiva fläktar. Demontering av defekt avfuktare tillhörande ventilationen i poolrummet har gjorts. Alla rännstensbrunnar har rensats.

Föreningen har installerat ytterligare fyra laddboxar för el-och hybridbilar vid parkeringen vid hus C och till det har vi fått 50% av kostnaden i bidrag.

OVK besiktning har gjorts, anmärkningar åtgärdas under 2023.

Styrelsen har under andra halvåret 2022 påbörjat utredning om hur solceller/solkollektorer kan installeras på föreningens hus. Teknikval ska göras och ekonomin ska lösas.

Många engagerade medlemmar hjälps åt att sköta vår inre miljö i huset, vår trädgård och yttre miljö. Under året har föreningen köpt in borttransport av trädgårdsavfall för att underlätta arbetet. 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: 2 st

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

Antal medlemmar vid räkenskapsårets början: 75

Tillkommande medlemmar: 3

Avgående medlemmar: 3

Antal medlemmar vid räkenskapsårets slut: 75

Flerårsöversikt

Nyckeltal	2022	2021	2020	2019
Årsavgift/m ² bostadsrättsyta	826	827	757	827
Hyror/m ² hyresrättsyta	2 069	1 250	1 268	1 468
Lån/m ² bostadsrättsyta	5 660	5 792	5 933	6 164
Elkostnad/m ² totalyta	84	82	75	84
Värmekostnad/m ² totalyta	121	121	109	112
Vattenkostnad/m ² totalyta	41	37	39	34
Kapitalkostnader/m ² totalyta	85	64	89	87
Soliditet (%)	33	33	31	30
Resultat efter finansiella poster (tkr)	-73	709	447	85
Nettoomsättning (tkr)	4 404	4 151	3 861	4 271

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	2 681 737	210 108	-152 678	2 624 307
S:a bundet eget kapital	10 883 458	210 108	-152 678	10 826 028
Fritt eget kapital				
Balanserat resultat	2 507 537	-210 108	862 113	1 855 532
Årets resultat	-72 735	-72 735	-709 435	709 435
S:a fritt eget kapital	2 434 802	-282 843	152 678	2 564 967
S:a eget kapital	13 318 260	-72 735	0	13 390 995

Resultatdisposition

Till föreningsstämmans förfogande står följande medel:

årets resultat	-72 735
balanserat resultat före reservering till fond för yttre underhåll	2 717 645
reservering till fond för yttre underhåll enligt stadgar	-210 108
summa balanserat resultat	2 434 802

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

	72 735
	2 507 537

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

Resultaträkning

1 JANUARI - 31 DECEMBER

		2022	2021
RÖRELSEINTÄKTER			
Nettoomsättning	Not 2	4 404 214	4 151 065
Övriga rörelseintäkter	Not 3	11 647	158 354
Summa rörelseintäkter		4 415 861	4 309 418
RÖRELSEKOSTNADER			
Driftkostnader	Not 4	-2 909 902	-2 154 232
Övriga externa kostnader	Not 5	-178 426	-194 202
Personalkostnader	Not 6	-463 317	-412 408
Avskrivning av materiella anläggningstillgångar	Not 7	-516 496	-519 727
Summa rörelsekostnader		-4 068 142	-3 280 568
RÖLSERESULTAT		347 719	1 028 850
FINANSIELLA POSTER			
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter		1 384	0
Räntekostnader och liknande resultatposter		-421 838	-319 415
Summa finansiella poster		-420 454	-319 415
RESULTAT EFTER FINANSIELLA POSTER		-72 735	709 435
ÅRETS RESULTAT		-72 735	709 435

Balansräkning

TILLGÅNGAR		2022-12-31	2021-12-31
ANLÄGGNINGSTILLGÅNGAR			
Materiella anläggningstillgångar			
Byggnader	Not 8,14	38 787 883	39 254 678
Inventarier	Not 9	0	701
Summa materiella anläggningstillgångar		38 787 883	39 255 379
Finansiella anläggningstillgångar			
Andra långfristiga värdepappersinnehav	Not 10	3 500	3 500
Summa finansiella anläggningstillgångar		3 500	3 500
SUMMA ANLÄGGNINGSTILLGÅNGAR		38 791 383	39 258 879
OMSÄTTNINGSTILLGÅNGAR			
Kortfristiga fordringar			
Avgifts- och hyresfordringar		64 591	121
Övriga fordringar inkl SBC Klientmedel	Not 11	812 694	884 445
Summa kortfristiga fordringar		877 285	884 566
KASSA OCH BANK			
Kassa och bank		222 626	230 165
Summa kassa och bank		222 626	230 165
SUMMA OMSÄTTNINGSTILLGÅNGAR		1 099 910	1 114 731
SUMMA TILLGÅNGAR		39 891 293	40 373 610

Balansräkning

EGET KAPITAL OCH SKULDER		2022-12-31	2021-12-31
EGET KAPITAL			
Bundet eget kapital			
Medlemsinsatser		8 201 721	8 201 721
Fond för yttre underhåll	Not 12	2 681 737	2 624 307
Summa bundet eget kapital		10 883 458	10 826 028
Fritt eget kapital			
Balanserat resultat		2 507 537	1 855 532
Årets resultat		-72 735	709 435
Summa fritt eget kapital		2 434 802	2 564 967
SUMMA EGET KAPITAL		13 318 260	13 390 995
LÅNGFRISTIGA SKULDER			
Skulder till kreditinstitut	Not 13,14	7 500 000	11 825 285
Summa långfristiga skulder		7 500 000	11 825 285
KORTFRISTIGA SKULDER			
Kortfristig del av skulder till kreditinstitut	Not 13,14	18 258 785	14 535 000
Leverantörsskulder		264 979	228 109
Skatteskulder		6 828	9 408
Övriga skulder		33 166	33 589
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	Not 15	509 275	351 224
Summa kortfristiga skulder		19 073 033	15 157 330
SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER		39 891 293	40 373 610

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 periodiseringar har tillämpats.

Samma värderingsprinciper har använts som föregående år.

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 beläning har bekräftats hos bank.

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

Avskrivningar	2022	2021
Byggnader	100 år	100 år
Fastighetsförbättringar	35 år	35 år
Inventarier Tvättmaskin	10 år	10 år
Ventilation	20 år	20 år
Parkering	10 år	10 år

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

Not 2 NETTOOMSÄTTNING

	2022	2021
Årsavgifter	3 758 706	3 764 841
Hyror lokaler momspliktiga	153 602	117 156
Hyror lokaler	55 415	9 117
Hyror parkering	17 625	19 375
Hyror garage	84 750	83 250
Hyror carport	43 650	44 100
Hyesrabatt	-375	-72 033
Elintäkter	19 125	14 574
Elintäkter moms	190 470	155 488
Elintäkter laddstolpe	1 350	0
Hårvård/fotvård	5 850	4 890
Överlåtelse/pantsättning	6 521	0
Gästlägenhet	67 507	10 290
Öresutjämning	18	17
	4 404 214	4 151 065

Not 3	ÖVRIGA RÖRELSEINTÄKTER	2022	2021
	Extra statligt stöd	0	152 678
	Försäkringsersättning	9 061	0
	Återbäring försäkringsbolag	100	0
	Övriga intäkter	2 486	5 676
		11 647	158 354

Not 4	DRIFTKOSTNADER	2022	2021
	Fastighetskostnader		
	Fastighetsskötsel gård beställning	29 724	24 832
	Snöröjning/sandning	29 369	33 256
	Städning enligt beställning	5 625	0
	Sotning	41 625	46 720
	OVK Obl. Ventilationskontroll	30 000	0
	Hissbesiktning	7 536	5 796
	Gemensamma utrymmen	12 165	8 469
	Garage/parkering	0	340
	Gård	57 702	37 731
	Serviceavtal	51 396	45 403
	Förbrukningsmateriel	42 800	20 352
	Teleport/hissanläggning	2 981	2 981
	Brandskydd	1 891	4 596
	Avhårdning	9 218	7 650
		322 032	238 126
	Reparationer		
	Fastighet förbättringar	0	53 862
	Brf Lägenheter	0	631
	Lokaler	558 165	8 575
	Gemensamma utrymmen	0	1 077
	Tvättstuga	11 626	39 149
	Sophantering/återvinning	6 124	0
	Bastu/pool	13 174	4 616
	Entré/trapphus	0	8 281
	Lås	17 520	23 211
	VVS	26 529	15 948
	Värmeanläggning/undercentral	3 479	0
	Ventilation	52 557	76 556
	Elinstallationer	4 383	21 091
	Tele/TV/Kabel-TV/porttelefon	0	2 583
	Hiss	51 190	6 004
	Tak	0	6 931
	Mark/gård/utemiljö	0	870
	Garage/parkering	59 425	4 688
	Vattenskada	37 372	5 028
		841 544	279 100
	Periodiskt underhåll		
	VVS	114 938	0
	Ventilation	68 125	0
	Mark/gård/utemiljö	3 000	0
	Garage/parkering	0	152 678
		186 063	152 678

Not 4	FORTSÄTTNING	2022	2021
	Taxebundna kostnader		
	El	420 069	406 854
	Värme	601 044	603 922
	Vatten	203 350	185 488
	Sophämtning/renhållning	83 766	75 302
		1 308 229	1 271 566
	Övriga driftkostnader		
	Försäkring	63 598	54 637
	Självrisk	15 000	0
	Kabel-TV	72 961	62 941
	Bredband	4 647	5 385
		156 206	122 963
	Fastighetsskatt/Kommunal avgift	95 829	89 799
	TOTALT DRIFTKOSTNADER	2 909 902	2 154 232

Not 5	ÖVRIGA EXTERNA KOSTNADER	2022	2021
	Kreditupplysning	1 563	1 563
	Medlemsinformation	0	3 883
	Tele- och datakommunikation	18 815	17 218
	Hysesförluster	97	0
	Föreningskostnader	17 667	5 200
	Styrelseomkostnader	8 986	9 731
	Fritids- och trivselkostnader	5 645	6 959
	Förvaltningsarvode	67 370	70 479
	Administration	19 521	12 424
	Korttidsinventarier	29 011	57 188
	Konsultarvode	1 935	0
	Tidningar facklitteratur	1 726	3 558
	Bostadsrätterna Sverige Ek För	6 090	6 000
		178 426	194 202

Not 6	PERSONALKOSTNADER	2022	2021
	Anställda och personalkostnader		
	Föreningen har haft 1 anställd kvinna.		
	Följande ersättningar har utgått		
	Styrelse och internrevisor	60 055	101 105
	Löner	316 420	223 965
	Kostnadsersättningar	0	130
	Sociala kostnader	85 963	86 958
	Övriga personalkostnader	879	250
		463 317	412 408

Not 7	AVSKRIVNINGAR	2022	2021
	Byggnad	466 752	466 752
	Förbättringar	49 043	44 564
	Inventarier	701	8 411
		516 496	519 727
Not 8	BYGGNADER	2022-12-31	2021-12-31
	Akkumulerade anskaffningsvärden		
	Vid årets början	66 453 721	66 331 579
	Nyanskaffningar	49 000	122 142
	Utgående anskaffningsvärde	66 502 721	66 453 721
	Akkumulerade avskrivningar enligt plan		
	Vid årets början	-10 579 043	-10 067 727
	Årets avskrivningar enligt plan	-515 796	-511 316
	Utgående avskrivning enligt plan	-11 094 838	-10 579 043
	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	38 787 883	39 254 678
	I restvärdet vid årets slut ingår mark med	1 800 000	1 800 000
	Taxeringsvärde		
	Taxeringsvärde byggnad	51 314 000	41 057 000
	Taxeringsvärde mark	18 722 000	15 082 000
		70 036 000	56 139 000
	Uppdelning av taxeringsvärde		
	Bostäder	68 200 000	54 600 000
	Lokaler	1 836 000	1 539 000
		70 036 000	56 139 000
Not 9	INVENTARIER	2022-12-31	2021-12-31
	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	-945 666	-937 256
	Årets avskrivningar enligt plan	-701	-8 410
	Utrangering/försäljning	0	0
	Utgående ack. avskrivningar enligt plan	-946 367	-945 666
	Redovisat restvärde vid årets slut	0	702

Not 10	ANDRA LÅNGFRISTIGA VÄRDEPAPPERSINNEHAV	2022-12-31	2021-12-31
	Insats Bostadsrätterna Sverige	3 500	3 500
		3 500	3 500

Not 11	ÖVRIGA FORDRINGAR	2022-12-31	2021-12-31
	Skattekonto	38 206	47 242
	Momsavräkning	8 679	31 045
	Klientmedel hos SBC	588 567	763 133
	Fordringar	176 200	4 085
	Fordringar kreditfakturer	0	38 940
	Räntekonto hos SBC	1 042	0
		812 694	884 445

Not 12	FOND FÖR YTTRE UNDERHÅLL	2022-12-31	2021-12-31
	Vid årets början	2 624 307	2 501 107
	Reservering enligt stadgar	210 108	190 000
	Reservering enligt stämmobeslut	0	0
	lanspråktagande enligt stadgar	0	0
	lanspråktagande enligt stämmobeslut	-152 678	-66 800
	Vid årets slut	2 681 737	2 624 307

Not 13	SKULDER TILL KREDITINSTITUT	Räntesats 2022-12-31	Belopp 2022-12-31	Belopp 2021-12-31	Villkors- ändringsdag
	Sparbanken	1,860 %	6 170 000	6 170 000	2023-05-30
	Sparbanken	2,520 %	7 800 000	8 025 000	2024-05-30
	Sparbanken	0,980 %	5 514 000	5 514 000	2023-03-30
	Sparbanken	3,630 %	6 274 785	6 651 285	Rörligt
	Summa skulder till kreditinstitut		25 758 785	26 360 285	
	Kortfristig del av skulder till kreditinstitut		-18 258 785	-14 535 000	
			7 500 000	11 825 285	

Om fem år beräknas skulden till kreditinstitut uppgå till 21 748 785 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	2022-12-31	2021-12-31
	Fastighetsinteckningar	62 877 000	62 877 000

Not 15	UPPLUPNA KOSTNADER OCH FÖRUTBETALDA INTÄKTER	2022-12-31	2021-12-31
	Ränta	77 658	7 178
	Avgifter och hyror	386 246	344 046
	Semesterlöner	45 371	0
		509 275	351 224

Not 16 VÄSENTLIGA HÄNDELSE EFTER ÅRETS SLUT

Inga större underhållsarbeten planerade.



Styrelsens underskrifter

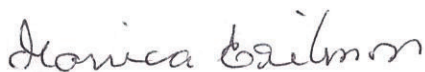
Enköping den 30/3 2023



Christer Andersson
Ordförande



Eva Danielsson
Ledamot



Monica Eriksson
Ledamot



Gia Hedstad-Åkerlind
Ledamot



Lennart Sandberg
Ledamot



Yvonne Sollenberg
Ledamot



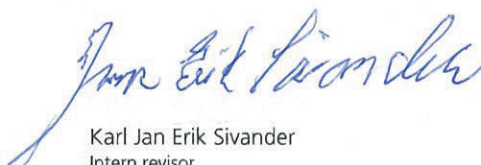
Kent Tapper
Ledamot

Vår revisionsberättelse har lämnats den

3/14 2023



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 2022-01-01 – 2022-12-31.

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 2023-04-03



Anders Eriksson



Jan Erik Sivander

Av Bostadsrättsföreningen Beckasinen i Enköpings föreningsstämma valda revisorer

Budget

BUDGET	Budget 2023	Utfall 2022	Budget 2022
RÖRELSEINTÄKTER			
Årsavgifter	3 989 840	3 758 706	3 764 000
Hyror lokaler momspliktiga	129 000	153 602	129 000
Hyror lokaler	20 000	55 415	20 000
Hyror parkering	19 800	17 625	19 500
Hyror garage	88 200	84 750	88 200
Hyror carport	45 000	43 650	45 000
Hyesrabatt	0	-375	0
Elintäkter	15 300	19 125	18 360
Elintäkter moms	160 000	190 470	238 000
Elintäkter laddstolpe	0	1 350	0
Hårvård/fotvård	4 500	5 850	6 000
Överlåtelse/pantsättning	3 000	6 521	0
Gästlägenhet	25 000	67 507	10 000
Öresutjämning	0	18	0
Extra statligt stöd	0	0	60 000
Försäkringsersättning	0	9 061	0
Återbäring försäkringsbolag	0	100	0
Övriga intäkter	2 000	2 486	5 000
	4 501 640	4 415 861	4 403 060
RÖRELSEKOSTNADER			
Fastighetskostnader			
Fastighetskötsel gård beställning	-25 000	-29 724	-45 000
Snöröjning/sandning	-35 000	-29 369	-25 000
Städning enligt beställning	0	-5 625	0
Sotning	-50 000	-41 625	-50 000
OVK Obl. Ventilationskontroll	0	-30 000	-35 000
Hissbesiktning	-8 000	-7 536	-6 000
Gemensamma utrymmen	-12 000	-12 165	-16 000
Gård	-36 000	-57 702	-36 000
Serviceavtal	-50 000	-51 396	-50 000
Förbrukningsmateriel	-25 000	-42 800	-25 000
Teleport/hissanläggning	-3 000	-2 981	0
Brandskydd	-2 000	-1 891	-5 000
Avhärdning	-10 000	-9 218	-15 000
	-256 000	-322 032	-308 000

	Budget 2023	Utfall 2022	Budget 2022
Reparationer			
Fastighet förbättringar	-300 000	0	-50 000
Lokaler	0	-558 165	-550 000
Gemensamma utrymmen	0	0	-4 000
Tvättstuga	0	-11 626	-25 000
Sophantering/återvinning	0	-6 124	0
Bastu/pool	0	-13 174	-4 000
Entré/trapphus	0	0	-5 000
Lås	0	-17 520	-10 000
VVS	0	-26 529	-15 000
Värmeanläggning/undercentral	0	-3 479	-5 000
Ventilation	0	-52 557	-30 000
Elinstallationer	0	-4 383	-15 000
Tele/TV/Kabel-TV/porttelefon	0	0	-3 000
Hiss	0	-51 190	-15 000
Mark/gård/utemiljö	0	0	-38 000
Garage/parkering	0	-59 425	-75 000
Vattenskada	0	-37 372	-60 000
	-300 000	-841 544	-904 000
Periodiskt underhåll			
VVS	0	-114 938	-50 000
Ventilation	0	-68 125	-70 000
Mark/gård/utemiljö	0	-3 000	-40 000
Garage/parkering	0	0	-145 000
	0	-186 063	-305 000
Taxebundna kostnader			
El	-623 000	-420 069	-450 000
Värme	-666 000	-601 044	-625 000
Vatten	-205 000	-203 350	-193 000
Sophämtning/renhållning	-83 000	-83 766	-70 000
	-1 577 000	-1 308 229	-1 338 000
Övriga driftskostnader			
Försäkring	-61 000	-63 598	-56 000
Självrisk	-15 000	-15 000	0
Kabel-TV	-70 000	-72 961	-68 000
Bredband	-6 000	-4 647	-5 000
	-152 000	-156 206	-129 000
Fastighetsskatt			
Fastighetsskatt/kommunal avg.	-100 000	-95 829	-88 000
	-100 000	-95 829	-88 000
Övriga förvaltnings- och rörelsekostnader			
Kreditupplysning	-2 000	-1 563	-1 000
Medlemsinformation	0	0	-2 000
Tele- och datakommunikation	-19 000	-18 815	-20 000
Hyresförluster	0	-97	0
Föreningskostnader	-12 000	-17 667	-6 000
Styrelseomkostnader	-10 000	-8 986	-8 500
Fritids- och trivselkostnader	-7 000	-5 645	-7 000
Studieverksamhet	0	0	-10 000
Förvaltningsarvode	-78 000	-67 370	-66 000
Administration	-14 000	-19 521	-12 000
Korttidsinventarier	-20 000	-29 011	-20 000
Konsultarvode	0	-1 935	0
Tidningar facklitteratur	-1 700	-1 726	-3 500
Bostadsrätterna Sverige Ek För	-6 100	-6 090	-6 000
	-169 800	-178 426	-162 000

	Budget 2023	Utfall 2022	Budget 2022
Personalkostnader			
Lön - fastighetskötsel	0	0	-25 000
Lön - lokalsvård	-250 000	-296 020	-250 000
Styrelsearvode	-39 375	-36 225	-35 825
Revisionsarvode arvoderad	-5 250	-4 830	-4 680
Övriga arvoden	-23 000	-19 000	-26 000
Arvoden ej styrelsemedlemmar	-21 600	-20 400	-25 000
Bilersättning skattefri	-1 000	0	-1 000
Arbetsgivaravgifter	-115 400	-85 963	-115 400
Övriga personalkostnader	-2 500	-879	-2 500
	-458 125	-463 317	-485 405
Avskrivningar och nedskrivningar			
Byggnad	-467 000	-466 752	-467 000
Förbättringar	-49 000	-49 043	-62 000
Inventarier	0	-701	-9 000
	-516 000	-516 496	-538 000
SA RÖRELSENS KOSTNADER	-3 528 925	-4 068 142	-4 257 405
RÖRELSERESULTAT	972 715	347 719	145 655
FINANSIELLA INTÄKTER OCH KOSTNADER			
Ränteintäkter	0	1 088	0
Dröjsmålsränta avgifter/hyror	0	251	0
Skatteränta ej skattepliktig	0	45	0
Låneräntor	-770 000	-421 435	-270 000
Övriga räntekostnader	0	-403	0
	-770 000	-420 454	-270 000
RESULTAT	202 715	-72 735	-124 345

Hur man läser en årsredovisning

Årsredovisningen är den redovisning styrelsen lämnar över ett avslutat räkenskapsår och som behandlas vid föreningsstämman. Årsredovisningen ska innehålla förvaltningsberättelse, resultaträkning, balansräkning och noter.

1. Förvaltningsberättelsen

Redogörelse av verksamheten i form av text och tabeller.

2. Resultaträkningen

Visar föreningens samtliga intäkter och kostnader under räkenskapsåret. Överstiger intäkterna kostnaderna blir mellanskillnaden vinst. Vid omvänt förhållande uppstår förlust. Styrelsen föreslår för föreningsstämman hur årets resultat ska disponeras.

3. Balansräkningen

Visar föreningens samtliga tillgångar och skulder samt eget kapital vid den sista dagen i föreningens räkenskapsår. Föreningens tillgångar består av anläggningstillgångar (t.ex. fastigheter, inventarier samt finansiella tillgångar och omsättningstillgångar (t.ex. likvida medel och kortfristiga fordringar).

Föreningens skulder består av långfristiga skulder (t.ex. fastighetslån) och kortfristiga skulder (t.ex. förskottshyror och leverantörsskulder). Under eget kapital redovisas grundavgifter, olika fonder samt disponibla vinstmedel eller ansamlad förlust.

Termer i årsredovisningen

ANLÄGGNINGSTILLGÅNGAR är tillgångar i föreningen som är avsedda för långvarigt bruk.

AVSKRIVNINGAR är den kostnad som motsvarar värdeminskning på bl.a. föreningens byggnad och inventarier. Avskrivningar görs för att fördela kostnader på flera år.

DRIFTSKOSTNADER är kostnader för löpande funktioner i en fastighet. Exempel på driftskostnader i en bostadsrättsförening är värme, el, vatten och avlopp, städning, sophämtning och fastighetsskötsel.

FOND FÖR YTTRE UNDERHÅLL är en fond som föreningen enligt stadgar och/eller stämmobeslut gör en reservering till årligen. Syftet är att säkerställa utrymme för fastighetens framtida underhåll.

KORTFRISTIGA SKULDER är skulder som förfaller till betalning inom ett år.

LIKVIDITET är föreningens betalningsförmåga på kort sikt och utgörs av föreningens tillgängliga bankmedel.

LÅNGFRISTIGA SKULDER är skulder som förfaller till betalning om ett år eller senare.

OMSÄTTNINGSTILLGÅNGAR är tillgångar som löpande förbrukas, säljs eller omvandlas till likvida medel. Omsättningstillgångarna används för att betala löpande utgifter och finansiera den dagliga verksamheten.

SOLIDITET är föreningens eget kapital i procent i förhållande till de totala tillgångarna (benämns som balansomslutning).

STÄLLDA PANTER OCH SÄKERHETER avser de pantbrev/fastighetsinteckningar som föreningen lämnat som säkerhet för erhållna lån.

REVISIONSBERÄTTELSE är där revisorerna uttalar sig om årsredovisningen, förvaltningen och om styrelsens förslag till användande av överskott eller täckande av underskott, samt om de anser att föreningsstämman bör bevilja ansvarsfrihet för styrelsens ledamöter.

UNDERHÅLLSKOSTNADER är utgifter för planerade underhållsåtgärder enligt underhållsplan eller motsvarande som i redovisningen redovisas direkt som kostnad i resultaträkningen.

VÄRDEHÖJANDE UNDERHÅLL är utgifter för funktionsförbättrande åtgärder enligt underhållsplan eller motsvarande och som redovisas som investering i balansräkningen och kostnadsförs över tillgångens livslängd (se även "Avskrivningar").

Spara din årsredovisning,
det är en värdehandling!

