



Årsredovisning 2025

Bostadsrättsföreningen Beckasinen 14

Förvaltningsberättelse

Verksamheten

Styrelsen för Bostadsrättsföreningen Beckasinen 14 med säte i Stockholm org.nr. 716421-9722 får härmed avge årsredovisning för räkenskapsåret 2025

Allmänt om verksamheten

Föreningen är en äkta bostadsrättsförening enligt inkomstskattelagen (1999:1229). Föreningen har till ändamål att främja medlemmarnas ekonomiska intresse genom att i föreningens hus upplåta bostäder till medlemmarna med nyttjanderätt och utan tidsbegränsning. Föreningen registrerades 1993. Föreningens stadgar registrerades senast 2025-02-12.

Föreningen äger och förvaltar

Föreningen äger marken och har således ingen tomträttsavgäld.
Föreningen äger och förvaltar byggnaden på fastigheten i Stockholm kommun:

Fastighet	Förvärvsdatum	Nybyggnadsår byggnad
Beckasinen 14	1993-03-17	1960
Totalt 1 objekt		

Fastigheten är fullvärdesförsäkrad i Folksam. I försäkringen ingår styrelseansvar. Hemförsäkring tecknas och bekostas individuellt av bostadsrättsinnehavarna, kollektivt bostadsrättstillägg ingår ej i föreningens fastighetsförsäkring. Nuvarande försäkringsavtal gäller t.o.m. 2026-04-30.

Antal	Benämning	Total yta m ²
36	lägenheter (upplåtna med bostadsrätt)	4 077
32	garageplatser	480
15	förråd	0
Totalt 83 objekt		4 557

Föreningens lägenheter fördelas på: 1 st 1 rok, 14 st 3 rok, 10 st 4 rok, 5 st 5 rok, 5 st 6 rok.

Styrelsens sammansättning

Namn	Roll
Alexander Gjers	Ordförande
Lars Bertil Abrahmsén	Ledamot
Anders Anté	Ledamot
Nils Ronquist	Ledamot
Gerda Kuylenstierna	Suppleant
Christian Berger	Suppleant
Olov Söderberg	Suppleant

I tur att avgå från styrelsen vid ordinarie föreningsstämma är samtliga ledamöter och suppleanter.

Styrelsen har under året hållit 11 protokollförda styrelsemöten.

Firman tecknas enligt ovan av Två ledamöter i förening.

Revisorer har varit Martin Hedlund, utsedd revisor hos Maneki revision AB.

Valberedning har varit: Mohammad Nasiritousi och Viktoria Goldstein, vald vid föreningsstämman.

Föreningsstämma

Ordinarie föreningsstämma hölls 2025-03-27. Medlemmar från 13 av lägenheterna deltog, 2 fullmakter.

Väsentliga händelser under räkenskapsåret

Året har präglats av både planerade och oplanerade åtgärder som krävt stora resurser från styrelsen och påverkat de boende genom oönskade driftstörningar.

En av årets planerade åtgärder var rengöring av samtliga ventilationskanaler, vilket minskade motståndet i systemet och möjliggjorde en nedreglering av fläktarna på vinden.

Renoveringen av en kungsbalkong slutfördes i början av året. Nya innerdörrar installerades även i hissen. Tyvärr installerades dörrarna felaktigt, vilket resulterade i återkommande driftstörningar. Felet har nu åtgärdats (februari 2026) och hissen fungerar åter normalt.

Under 2025 har experter inom flera områden gått igenom fastigheten och identifierat olika brister. Den mest akuta åtgärden gäller fastighetens stammar, som behöver bytas snarast. Planeringsarbetet har påbörjats och själva stambytet kommer att slutföras under 2026. Arbetet med att uppdatera renoveringsplanen fortsätter parallellt.

Den planerade OVK-besiktningen har skjutits upp tills efter stambytet, eftersom felaktiga ventilationsdon i vissa kök och badrum ändå kommer att bytas då. Däremot initierades den lagstadgade radonmätningen i november. Resultatet, som kom i februari 2026, bekräftade att samtliga uppmätta värden ligger tydligt under gränsvärdet.

Årsavgiften har under året varit oförändrad.

Föreningen har en underhållsplan som redovisar fastighetens underhållsbehov. Underhållsplanen används både för planering av tekniskt underhåll och för ekonomisk planering.

Styrelsen har beslutat om och genomfört avsättning till underhållsfonden i enlighet med gällande stadgar. Amorteringar på lån var fortsatt pausade under 2025.

Sedan föreningen startade har följande större åtgärder genomförts:

Årtal	Åtgärd
2004	Reparation av balkar i nedfarten och ny beläggning i garage
2004	Renovering av innergård och övre garagetak, med nytt tätskikt (gjutasfalt)
2008-2009	Byggande av townhouselägenheter
2009	Relining av avloppsstommar
2012	Renovering av tvättstuga
2013	Loftgångsrenovering, borttagande av trasiga elkablar och ny betong och nya plattor. Inglasningarna på balkongerna renoverades (inbyggda före 1993)
2015	Råttfällor uppsatta i bägge utgående avloppsrör. Uppgraderade 2019
2016	Lagning nedfart till nedre garage (balk sönderrostad). Nya fläktar på vinden för ventilationen av plan 2-6, samt recirkulation av varmluft för uppvärmning av garage.
2017	Nytt antifrostsystem i för dagvatten
2018	Ny takbeläggning och byte av de underliggande bjälkar som vattenskadats. Relining av dagvattenkanaler ingjutna i fastigheten, samt en del brunnar. (Brunnar och kanaler sitter på yttertak samt kungsterrasser på plan 6). Installation av antifrostkablage i grenstick och lodrät dagvattenkanal. Ombyggnad av kungsterrasser och underliggande tätskikt. Fasadrenovering av samtliga putsade sektioner mot gatusidor och innergård. Nya fönsterbleck och koppartäckning ovanpå ytterväggen i loftgångar, renoveringen av väggarna i loftgångarna.
2019	Ny samt kompletterande inluftsventilation i samtliga lägenheter på plan 2-6.
2020	Nytt tätskikt och beläggning i loftgångar.
2021	Ny belysning med automatik i garage och loftgångar (och lysrör till diodrör).
2022	Bullerdämpning i entrén
2023	Byte av styrskor för hiss. Ny undercentral för fjärrvärme och varmvatten samt ny pump och nytt expansionskärl för cirkulationen av elementvattnet.
2024	Taksäkerhet - anordning för fästning av säkerhetslinor vid snöskottning installerades på hela taket.
2025	Renovering av kungsbalkong, nya innerdörrar, ny styrdator och samtliga lås utbyta för hissen

Föreningen utför och planerar följande åtgärder under de närmaste 5 åren:

Styrelsen arbetar kontinuerligt med en underhållsplan som uppdateras löpande. För 2026 har utbyte av entréparti genomförts, stambyte och genomförande av OVK-besiktning planeras och mindre åtgärder i hela huset hanteras löpande.

Medlemsinformation

Under året har 12 bostadsrätter överlåtits och 0 upplåtits.

Vid räkenskapsårets början var medlemsantalet 60 och under året har det tillkommit 17 och avgått 19 medlemmar.

Antalet medlemmar vid räkenskapsårets slut var 58.

Flerårsöversikt

	2025	2024	2023	2022	2021
Sparande, kr/kvm	21	89	145	232	172
Skuldsättning, kr/kvm	2 987	3 161	3 205	3 399	3 517
Skuldsättning bostadsrättsyta, kr/kvm	3 339	3 161	3 205	0	0
Räntekänslighet, %	6	6	7	7	12
Energikostnad, kr/kvm	172	186	164	167	166
Årsavgifter, kr/kvm	532	532	492	478	478
Årsavgifter/totala intäkter, %	78	76	77	0	0
Totala intäkter, kr/kvm	613	696	640	631	663
Nettoomsättning, tkr	2 755	2 814	2 576	2 564	2 697
Resultat efter finansiella poster, tkr	-718	-74	-85	781	540
Soliditet, %	88	89	87	88	88

Förklaringar till nyckeltal som används i denna årsredovisning. Notera att definitioner och klassificeringar kan variera mellan olika bolag och år.

Sparande: Årets resultat med återläggning av avskrivningar, kostnader för planerat underhåll, eventuella utrangeringar och intäkter och kostnader som är väsentliga och som inte är en del av den normala verksamheten per kvadratmeter totalyta (boyta och lokalyta). Sparandetalet ämnar åskådliggöra det utrymme som finns i föreningen för att möta ett långsiktigt genomsnittligt underhåll. Förenklat visar sparandetalet det underliggande kassaflödet från den löpande verksamheten per kvadratmeter.

Skuldsättning: Totala räntebärande skulder (banklån) per kvadratmeter total yta (boyta och lokalyta) på bokslutsdagen. Ett indikativt mått på föreningens risk och finansieringsmöjlighet.

Skuldsättning bostadsrättsyta: Totala räntebärande skulder (banklån) per kvadratmeter bostadsrättsyta på bokslutsdagen. Ett indikativt mått på föreningens risk och finansieringsmöjlighet.

Räntekänslighet: En procent av de totala räntebärande skulderna på bokslutsdagen delat med de totala årsavgifterna under räkenskapsåret. Ett mått på hur mycket årsavgifterna behöver höjas för oförändrat resultat om föreningens genomsnittsränta ökar med en procentenhet, allt annat lika.

Energikostnad: Föreningens totala kostnader för vatten, värme och el per kvadratmeter total yta (boyta och lokalyta).

Årsavgifter: Årsavgifter per kvadratmeter bostadsrättsyta. Ett genomsnittligt mått på medlemmarnas årsavgift till föreningen per kvadratmeter upplåten med bostadsrätt.

Årsavgifter/totala intäkter %: Årsavgifternas andel av föreningens totala intäkter under räkenskapsåret.

Totala intäkter, kr/kvm: Föreningens totala intäkter per kvadratmeter total yta (boyta och lokalyta).

Nettoomsättning i tkr: Föreningens nettoomsättning under räkenskapsåret.

Resultat efter finansiella poster i tkr: Föreningens resultat efter finansiella poster under räkenskapsåret.

Soliditet %: Föreningens redovisade egna kapital delat med total redovisad balansomslutning. Nyckeltalet har mycket begränsad relevans i en bostadsrättsförening.

Upplysningar vid förlust

Årets negativa resultat beror främst på planerat underhåll och reparationskostnader av engångskaraktär.

Underhållskostnaderna är en del av föreningens långsiktiga underhållsplan.

Förändringar i eget kapital

	Belopp vid årets ingång	Disposition av föregående års resultat enligt stämmans beslut	Förändring under året*	Belopp vid årets utgång
Bundet eget kapital				
Inbetalade insatser, kr	6 268 265	0	0	6 268 265
Upplåtelseavgifter, kr	877 020	0	0	877 020
Uppskrivningsfond, kr	111 320 746	0	0	111 320 746
Underhållsfond, kr	2 402 402	0	-136 867	2 265 535
S:a bundet eget kapital, kr	120 868 433	0	-136 867	120 731 566
Fritt eget kapital				
Balanserat resultat, kr	-14 515 218	-74 420	136 867	-14 452 771
Årets resultat, kr	-74 420	74 420	-717 975	-717 975
S:a ansamlad vinst/förlust, kr	-14 589 638	0	-581 108	-15 170 746
S:a eget kapital, kr	106 278 795	0	-717 975	105 560 820

* Under året har reservation till underhållsfond gjorts med 526 000 kr samt ianspråktagande skett med 662 867 kr

Resultatdisposition

Enligt föreningens registrerade stadgar är det styrelsen som beslutar om reservation till eller ianspråktagande från underhållsfonden.

Till föreningsstämmans förfogande står följande belopp i kronor:

Balanserat resultat enligt föregående årsstämma, kr	-14 589 638
Årets resultat, kr	-717 975
Reservation till underhållsfond, kr	-526 000
Ianspråktagande av underhållsfond, kr	662 867
Summa till föreningsstämmans förfogande, kr	-15 170 746

Styrelsen föreslår att medlen disponeras enligt följande:

Balanseras i ny räkning, kr	-15 170 746
------------------------------------	--------------------

Ytterligare upplysningar gällande föreningens resultat och ekonomiska ställning finns i efterföljande resultat- och balansräkning med tillhörande noter

Resultaträkning		2025-01-01 2025-12-31	2024-01-01 2024-12-31
Rörelseintäkter			
Nettoomsättning	Not 2	2 755 168	2 813 717
Övriga rörelseintäkter	Not 3	36 270	35 440
Summa Rörelseintäkter		2 791 437	2 849 157
Rörelsekostnader			
Driftskostnader	Not 4	-2 898 123	-2 087 639
Övriga externa kostnader	Not 5	-91 542	-127 004
Av- och nedskrivningar av materiella och immateriella anläggningstillgångar	Not 6	-151 675	-153 521
Summa Rörelsekostnader		-3 141 340	-2 368 163
Rörelseresultat		-349 903	480 994
Finansiella poster			
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter	Not 7	7 099	593
Räntekostnader och liknande resultatposter	Not 8	-375 172	-556 007
Summa Finansiella poster		-368 073	-555 414
Resultat efter finansiella poster		-717 975	-74 420
Resultat före skatt		-717 975	-74 420
Årets resultat		-717 975	-74 420

Balansräkning

2025-12-31

2024-12-31

Tillgångar

Anläggningstillgångar

Materiella anläggningstillgångar

Byggnader och mark	Not 9	118 542 466	118 694 141
Maskiner och andra tekniska anläggningar	Not 10	0	0
Summa Materiella anläggningstillgångar		118 542 466	118 694 141

Finansiella anläggningstillgångar

Andra långfristiga värdepappersinnehav		2 800	2 800
Summa Finansiella anläggningstillgångar		2 800	2 800
Summa Anläggningstillgångar		118 545 266	118 696 941

Omsättningstillgångar

Kortfristiga fordringar

Kundfordringar		11 478	7 876
Övriga kortfristiga fordringar	Not 11	1 212 473	1 099 750
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	Not 12	105 003	93 212
Summa Kortfristiga fordringar		1 328 954	1 200 838

Kassa och bank

Kassa och bank	Not 13	8 491	7 607
Summa Kassa och bank		8 491	7 607
Summa Omsättningstillgångar		1 337 445	1 208 445

Summa Tillgångar		119 882 711	119 905 387
------------------	--	-------------	-------------



Balansräkning

2025-12-312024-12-31

Eget kapital och skulder

Eget kapital

<i>Bundet eget kapital</i>			
Medlemsinsatser		7 145 285	7 145 285
Uppskrivningsfond		111 320 746	111 320 746
Fond för yttre underhåll		2 265 535	2 402 402
<i>Summa Bundet eget kapital</i>		120 731 566	120 868 433
<i>Ansamlad förlust</i>			
Balanserat resultat		-14 452 771	-14 515 218
Årets resultat		-717 975	-74 420
<i>Summa Ansamlad förlust</i>		-15 170 747	-14 589 638
Summa Eget kapital		105 560 819	106 278 795

Skulder

<i>Kortfristiga skulder</i>			
Övriga kortfristiga skulder till kreditinstitut	Not 14	13 612 500	12 862 500
Leverantörsskulder		191 540	365 611
Skatteskulder		4 112	15 257
Övriga kortfristiga skulder	Not 15	46 386	32 490
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	Not 16	467 354	350 734
<i>Summa Kortfristiga skulder</i>		14 321 892	13 626 592
Summa Skulder		14 321 892	13 626 592
Summa Eget kapital och skulder		119 882 711	119 905 387

Kassaflödesanalys

2025-01-01
2025-12-31

2024-01-01
2024-12-31

Kassaflöde från den löpande verksamheten		
Rörelseresultat	-349 903	480 994
<i>Justeringar för poster som inte ingår i kassaflödet</i>		
Avskrivningar	151 675	153 521
<i>Summa Justeringar för poster som inte ingår i kassaflödet</i>	151 675	153 521
Erhållen ränta	7 099	593
Erlagd ränta	-393 989	-579 722
Kassaflöde från den löpande verksamheten före förändringar av rörelsekapital	-585 117	55 386
<i>Kassaflöde från förändringar i rörelsekapital</i>		
Ökning (-) /minskning (+) av rörelsefordringar	-15 546	31 003
Ökning (+) /minskning (-) av rörelseskulder	-35 883	61 063
<i>Summa Kassaflöde från förändringar i rörelsekapital</i>	-51 429	92 066
Kassaflöde från den löpande verksamheten	-636 547	147 452
Kassaflöde från finansieringsverksamheten		
Ökning (+) /minskning (-) av skuld till kreditinstitut	750 000	-180 000
Summa Kassaflöde från finansieringsverksamheten	750 000	-180 000
Årets kassaflöde	113 453	-32 548
Likvida medel vid årets början	1 101 924	1 134 472
Likvida medel vid årets slut	1 215 377	1 101 924

Not 1 Redovisnings- och värderingsprinciper**Regelverk för årsredovisningar**

Årsredovisningen har upprättats med tillämpning av årsredovisningslagen (1995:1554) och Bokföringsnämndens allmänna råd BFNAR 2016:10 Årsredovisning i mindre företag (K2) samt Bokföringsnämndens allmänna råd BFNAR 2023:1 om kompletterande upplysningar i bostadsrättsföreningars årsredovisningar.

Redovisningsvaluta

Belopp anges i svenska kronor om inget annat anges.

Intäktsredovisning

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

Tillämpade avskrivningsperioder

Avskrivningstid på byggnader:	20 - 120 år
Avskrivningstid på markanläggningar:	10 år
Avskrivningstid på maskiner och inventarier:	20 år
Mark skrivs inte av.	

Fond för yttre underhåll

Reservering för framtida underhåll av föreningens tillgångar beräknas utifrån föreningens underhållsplan. Styrelsen är behörigt organ för beslut om underhållsplan och reservering till, respektive ianspråktagande av, fond för yttre underhåll. Fond för yttre underhåll utgör en del av föreningens säkerställande av medel för underhåll av föreningens tillgångar.

Klassificering av lång- och kortfristig skuld till kreditinstitut

Skuld till kreditinstitut som vid räkenskapsårets slut har en återstående bindningstid på över ett år klassificeras som långfristig. Skuld till kreditinstitut som vid räkenskapsårets slut har en återstående bindningstid på under ett år och del av långfristig skuld till kreditinstitut som ska amorteras inom ett år från räkenskapsårets slut klassificeras som kortfristig skuld. Klassificeringen sker oavsett om avsikten är att förlänga eller avsluta krediten.

Beskattning

Bostadsrättsföreningar, som skattemässigt är att betrakta som privatbostadsföretag, betalar inte inkomstskatt för resultat som är hänförligt till fastigheten. Resultat från verksamhet som saknar koppling till fastigheten beskattas enligt gällande skatteregler.

Föreningen betalar fastighetsavgift, fastighetsskatt och skatt på utbetalning av tjänsteinkomster enligt gällande skatteregler.

Kassaflödesanalys

Kassaflödesanalysen, här upprättad med indirekt metod, visar förändringar av företagets likvida medel under räkenskapsåret. I likvida medel har, utöver kassamedel och likvida medel på bankkonto, kortfristiga likvida placeringar och tillgodohavande på avräkningskonto hos HSB inräknats. Klientmedel klassas också som likvida medel och ingår i kassaflödesanalysen.

Not 2	Nettoomsättning	2025-01-01 2025-12-31	2024-01-01 2024-12-31
	<i>Bruttoomsättning</i>		
	Årsavgifter bostäder andelstalsfördelad	2 166 993	2 176 296
	Hyror garage och parkeringsplatser	670 197	663 039
	Hyror övrigt	27 900	21 250
	Övriga primära intäkter	30 481	8 893
	<i>Summa Bruttoomsättning</i>	2 895 571	2 869 478
	Hysesbortfall	-140 403	-55 761
	<i>Summa</i>	-140 403	-55 761
	<i>Summa Nettoomsättning</i>	2 755 168	2 813 717

Årsavgiften som medlemmarna betalar täcker kostnader för vatten, värme, sophämtning och bredband

Not 3	Övriga rörelseintäkter	2025-01-01 2025-12-31	2024-01-01 2024-12-31
	<i>Övriga rörelseintäkter</i>		
	Försäkringsersättningar	17 440	33 040
	Övriga sekundära intäkter	18 830	2 400
	<i>Summa Övriga rörelseintäkter</i>	36 270	35 440

Not 4	Driftskostnader	2025-01-01 2025-12-31	2024-01-01 2024-12-31
	<i>Driftskostnader</i>		
	Fastighetsskötsel och förvaltning	-253 387	-238 973
	Reparationer	-735 076	-367 568
	Planerat underhåll	-662 867	-286 994
	Försäkringsskador	-12 381	0
	El	-80 438	-66 143
	Uppvärmning	-573 299	-563 455
	Vatten	-131 348	-131 552
	Sophämtning	-187 712	-181 103
	Fastighetsförsäkring	-83 228	-78 355
	Kabel-TV och bredband	-82 702	-81 997
	Fastighetsskatt och fastighetsavgift	-94 884	-91 500
	Övriga driftkostnader	-800	0
	<i>Summa Driftskostnader</i>	-2 898 123	-2 087 639

Not 5	Övriga externa kostnader	2025-01-01 2025-12-31	2024-01-01 2024-12-31
	<i>Övriga externa kostnader</i>		
	Förbrukningsinventarier och varuinköp	-2 491	-7 260
	Administrationskostnader	-44 237	-71 002
	Extern revision	-21 250	-21 250
	Konsultkostnader	-6 563	-14 062
	Medlemsavgifter	0	-4 930
	Föreningsverksamhet	-9 664	-7 700
	Övriga förvaltningskostnader	-7 338	-800
	<i>Summa Övriga externa kostnader</i>	-91 542	-127 004
Not 6	Av- och nedskrivningar av materiella och immateriella anläggningstillgångar	2025-01-01 2025-12-31	2024-01-01 2024-12-31
	<i>Av- och nedskrivningar av materiella och immateriella anläggningstillgångar</i>		
	Avskrivningar på byggnader	-151 675	-151 675
	Avskrivningar på maskiner och inventarier	0	-1 846
	<i>Summa Av- och nedskrivningar av materiella och immateriella anläggningstillgångar</i>	-151 675	-153 521
Not 7	Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter	2025-01-01 2025-12-31	2024-01-01 2024-12-31
	<i>Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter</i>		
	Ränteintäkter avräkningskonto HSB	515	433
	Övriga ränteintäkter och liknande poster	6 585	160
	<i>Summa Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter</i>	7 099	593
Not 8	Räntekostnader och liknande resultatposter	2025-01-01 2025-12-31	2024-01-01 2024-12-31
	<i>Räntekostnader och liknande resultatposter</i>		
	Räntekostnader lån till kreditinstitut	-374 106	-555 647
	Övriga räntekostnader	-1 066	-360
	<i>Summa Räntekostnader och liknande resultatposter</i>	-375 172	-556 007

Not 9	Byggnader och mark	2025-12-31	2024-12-31
	<i>Ackumulerade anskaffningsvärden</i>		
	Ingående anskaffningsvärde byggnader	7 612 129	7 612 129
	Ingående anskaffningsvärde mark	115 000 000	115 000 000
	<i>Summa Ackumulerade anskaffningsvärden</i>	122 612 129	122 612 129
	<i>Ackumulerade avskrivningar</i>		
	Ingående avskrivningar	-3 917 987	-3 766 312
	Årets avskrivningar	-151 675	-151 675
	<i>Summa Ackumulerade avskrivningar</i>	-4 069 662	-3 917 987
	<i>Utgående redovisat värde</i>	118 542 466	118 694 141
	<i>Taxeringsvärde</i>	<i>2025-12-31</i>	<i>2024-12-31</i>
	Taxeringsvärde byggnad - bostäder	21 600 000	61 000 000
	Taxeringsvärde byggnad - lokaler	2 928 000	3 282 000
	Taxeringsvärde mark - bostäder	126 000 000	138 000 000
	Taxeringsvärde mark - lokaler	0	0
	<i>Summa</i>	150 528 000	202 282 000
	<i>Ställda säkerheter</i>	<i>2025-12-31</i>	<i>2024-12-31</i>
	Fastighetsinteckning	15 062 500	15 062 500
	Varav i eget förvar	0	0
	<i>Ställda säkerheter</i>	15 062 500	15 062 500
Not 10	Maskiner och andra tekniska anläggningar	2025-12-31	2024-12-31
	<i>Ackumulerade anskaffningsvärden</i>		
	Ingående anskaffningsvärde	388 620	388 620
	<i>Summa Ackumulerade anskaffningsvärden</i>	388 620	388 620
	<i>Ackumulerade avskrivningar</i>		
	Ingående avskrivningar	-388 620	-386 774
	Årets avskrivningar	0	-1 846
	<i>Summa Ackumulerade avskrivningar</i>	-388 620	-388 620
	<i>Utgående redovisat värde</i>	0	0

Not 11	Övriga kortfristiga fordringar	2025-12-31	2024-12-31
--------	--------------------------------	------------	------------

Övriga fordringar

Avräkningskonto HSB	1 206 886	1 094 317
Övriga fordringar	5 587	5 433
<i>Summa Övriga fordringar</i>	1 212 473	1 099 750

Not 12	Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	2025-12-31	2024-12-31
--------	--	------------	------------

Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter

Övriga förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	105 003	93 212
<i>Summa Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter</i>	105 003	93 212

Not 13	Kassa och bank	2025-12-31	2024-12-31
--------	----------------	------------	------------

Kassa och bank

Nordea sparkonto	8 491	7 607
<i>Summa Kassa och bank</i>	8 491	7 607

Not 14	Övriga kortfristiga skulder till kreditinstitut	2025-12-31
--------	---	------------

<i>Låneinstitut</i>	<i>Räntesats</i>	<i>Konv.datum</i>	<i>Belopp</i>	<i>Nästa års amortering</i>
Nordea	2,24%	2026-10-14	4 537 500	0
Nordea	2,35%	2026-09-22	4 775 000	0
Nordea	2,41%	2026-04-17	4 300 000	0
			13 612 500	0

Nästa års amortering av långfristig skuld	0
---	---

Lån som ska konverteras inom ett år	13 612 500
-------------------------------------	------------

Kortfristig del	13 612 500
-----------------	------------

Not 15	Övriga kortfristiga skulder	2025-12-31	2024-12-31
--------	-----------------------------	------------	------------

Övriga skulder

Depositioner	0	900
Momsskuld	15 000	17 475
Övriga kortfristiga skulder	31 386	14 115
<i>Summa Övriga skulder</i>	46 386	32 490

Not 16	Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	2025-12-31	2024-12-31
	<i>Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter</i>		
	Förutbetalda hyror och avgifter	228 278	232 827
	Upplupna räntekostnader	47 356	66 173
	Övriga upplupna kostnader	191 720	51 734
	<i>Summa Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter</i>	467 354	350 734

Årsredovisningen har fastställts av styrelsen 2026-04-28

Årsredovisningen har signerats av styrelsen med datum som framgår av dess signering och revisionsberättelse har, med datum som framgår av dess signering, lämnats beträffande denna årsredovisning.

Revisionsberättelse

Till föreningsstämman i Brf Beckasinen 14, org.nr 716421-9722

Rapport om årsredovisningen

Uttalanden

Vi har utfört en revision av årsredovisningen för Brf Beckasinen 14 för räkenskapsåret 2025.

Enligt vår uppfattning har årsredovisningen upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och ger en i alla väsentliga avseenden rättvisande bild av Brf Beckasinen 14s finansiella ställning per den 31 december 2025 och av dess finansiella resultat och kassaflöde för året enligt årsredovisningslagen. Förvaltningsberättelsen är förenlig med årsredovisningens övriga delar.

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

Grund för uttalanden

Vi har utfört revisionen enligt International Standards on Auditing (ISA) och god revisionssed i Sverige. Vårt ansvar enligt dessa standarder beskrivs närmare i avsnittet Revisorns ansvar. Vi är oberoende i förhållande till Brf Beckasinen 14 enligt god revisorssed i Sverige och har i övrigt fullgjort vårt yrkesetiska ansvar enligt dessa krav.

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

Styrelsens ansvar

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

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

Revisorns ansvar

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

Som del av en revision enligt ISA använder vi professionellt omdöme och har en professionellt skeptisk inställning under hela revisionen. Dessutom:

- identifierar och bedömer vi riskerna för väsentliga felaktigheter i årsredovisningen, vare sig dessa beror på oegentligheter eller på fel, utformar och utför granskningsåtgärder bland annat utifrån dessa risker och inhämtar revisionsbevis som är tillräckliga och ändamålsenliga för att utgöra en grund för våra uttalanden. Risken för att inte upptäcka en väsentlig felaktighet till följd av oegentligheter är högre än för en väsentlig felaktighet som beror på fel, eftersom oegentligheter kan innefatta agerande i maskopi, förfalskning, avsiktliga utelämnanden, felaktig information eller åsidosättande av intern kontroll.
- skaffar vi oss en förståelse av den del av föreningens interna kontroll som har betydelse för vår revision för att utforma granskningsåtgärder som är lämpliga med hänsyn

till omständigheterna, men inte för att uttala oss om effektiviteten i den interna kontrollen.

- utvärderar vi lämpligheten i de redovisningsprinciper som används och rimligheten i styrelsens uppskattningar i redovisningen och tillhörande upplysningar.
- drar vi en slutsats om lämpligheten i att styrelsen använder antagandet om fortsatt drift vid upprättandet av årsredovisningen. Vi drar också en slutsats, med grund i de inhämtade revisionsbevisen, om huruvida det finns någon väsentlig osäkerhetsfaktor som avser sådana händelser eller förhållanden som kan leda till betydande tvivel om föreningens förmåga att fortsätta verksamheten. Om vi drar slutsatsen att det finns en väsentlig osäkerhetsfaktor, måste vi i revisionsberättelsen fästa uppmärksamheten på upplysningarna i årsredovisningen om den väsentliga osäkerhetsfaktorn eller, om sådana upplysningar är otillräckliga, modifiera uttalandet om årsredovisningen. Våra slutsatser baseras på de revisionsbevis som inhämtas fram till datumet för revisionsberättelsen. Dock kan framtida händelser eller förhållanden göra att en förening inte längre kan fortsätta verksamheten.
- utvärderar vi den övergripande presentationen, strukturen och innehållet i årsredovisningen, däribland upplysningarna, och om årsredovisningen återger de underliggande transaktionerna och händelserna på ett sätt som ger en rättvisande bild.

Vi måste informera styrelsen om bland annat revisionens planerade omfattning och inriktning samt tidpunkten för den. Vi måste också informera om betydelsefulla iakttagelser under revisionen, däribland de betydande eventuella brister i den interna kontrollen som vi identifierat.

Rapport om andra krav enligt lagar och andra författningar

Uttalanden

Utöver vår revision av årsredovisningen har vi även utfört en revision av styrelsens förvaltning för Brf Beckasinen 14 för räkenskapsåret 2025 samt av förslaget till dispositioner beträffande föreningens vinst eller förlust.

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

Grund för uttalanden

Vi har utfört revisionen enligt god revisionssed i Sverige. Vårt ansvar enligt denna beskrivs närmare i avsnittet Revisorns ansvar. Vi är oberoende i förhållande till Brf Beckasinen 14 enligt god revisorssed i Sverige och har i övrigt fullgjort vårt yrkesetiska ansvar enligt dessa krav.

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

Styrelsens ansvar

Det är styrelsen som har ansvaret för förslaget till dispositioner beträffande föreningens vinst eller förlust. Vid förslag till utdelning innefattar detta bland annat en bedömning av om utdelningen är försvarlig med hänsyn till de krav som föreningens verksamhetsart, omfattning och risker ställer på storleken av föreningens egna kapital, konsolideringsbehov, likviditet och ställning i övrigt.

Styrelsen ansvarar för föreningens organisation och förvaltningen av föreningens angelägenheter. Detta innefattar bland annat att fortlöpande bedöma föreningens ekonomiska situation och att tillse att föreningens organisation är utformad så att bokföringen, medelsförvaltningen och föreningens ekonomiska angelägenheter i övrigt kontrolleras på ett betryggande sätt.

Revisorns ansvar

Vårt mål beträffande revisionen av förvaltningen, och därmed vårt uttalande om ansvarsfrihet, är att inhämta revisionsbevis för att med en rimlig grad av säkerhet kunna bedöma om någon styrelseledamot i något väsentligt avseende:

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

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

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

Som en del av en revision enligt god revisionssed i Sverige använder vi professionellt omdöme och har en professionellt skeptisk inställning under hela revisionen. Granskningen av förvaltningen och förslaget till dispositioner av föreningens vinst eller förlust grundar sig främst på revisionen av räkenskaperna. Vilka tillkommande granskningsåtgärder som utförs baseras på vår professionella bedömning med utgångspunkt i risk och väsentlighet. Det innebär att vi fokuserar granskningen på sådana åtgärder, områden och förhållanden som är väsentliga för verksamheten och där avsteg och överträdelser skulle ha särskild betydelse för föreningens situation. Vi går igenom och prövar fattade beslut, beslutsunderlag, vidtagna åtgärder och andra förhållanden som är relevanta för vårt uttalande om ansvarsfrihet. Som underlag för vårt uttalande om styrelsens förslag till dispositioner beträffande föreningens vinst eller förlust har vi granskat om förslaget är förenligt med bostadsrättslagen.

Stockholm den dag som framgår av vår elektroniska underskrift

Maneki Revision AB

Martin Hedlund

Auktoriserad revisor

Årsredovisning 2025

Årsredovisning för 2025 avseende Bostadsrättsföreningen Beckasinen 14 signerades av följande personer med HSBs e-signeringstjänst i samarbete med Scrive.

Alexander Gjers

Ordförande

E-signerade med BankID: 2026-04-29 kl. 21:15:03



Anders Anté

Ledamot

E-signerade med BankID: 2026-05-06 kl. 21:47:47



Nils Ronquist

Ledamot

E-signerade med BankID: 2026-04-29 kl. 21:18:25



Lars Bertil Abrahmsén

Ledamot

E-signerade med BankID: 2026-04-29 kl. 21:28:01



Martin Hedlund

Bolagsrevisor

E-signerade med BankID: 2026-05-12 kl. 10:58:55



Revisionsberättelse 2025

Revisionsberättelsen för 2025 avseende Bostadsrättsföreningen Beckasinen 14 signerades av följande personer med HSBs e-signeringstjänst i samarbete med Scrive.

Martin Hedlund

Bolagsrevisor

E-signerade med BankID: 2026-05-12 kl. 10:57:53



Ordlista

Årsredovisning

En bostadsrättsförening är enligt bokföringslagen skyldig att för varje år upprätta en årsredovisning i enlighet med årsredovisningslagen. En årsredovisning består av en förvaltningsberättelse, en resultaträkning, en balansräkning samt en notförteckning. Av notförteckningen framgår vilka redovisnings- och värderingsprinciper som tillämpas samt detaljinformation om vissa poster i resultat- och balansräkningen.

Förvaltningsberättelsen

Styrelsen ska i förvaltningsberättelsen beskriva verksamhetens art och inriktning samt ägarförhållanden, det vill säga antalet medlemmar med eventuella förändringar under året. Verksamhetsbeskrivningen bör innehålla uppgifter om fastigheten, utfört och planerat underhåll, vilka som har haft uppdrag i föreningen samt avgifter. Även väsentliga ekonomiska händelser i övrigt under räkenskapsåret och efter dess utgång bör kommenteras, liksom viktiga ekonomiska förhållanden som inte framgår av resultat- och balansräkningen. Förvaltningsberättelsen ska innehålla styrelsens förslag till föreningsstämman om hur vinst eller förlust ska behandlas.

Resultaträkningen

Resultaträkningen visar vilka intäkter och kostnader föreningen har haft under året. Intäkter minus kostnader är lika med årets redovisade överskott eller underskott. För en bostadsrättsförening gäller det att anpassa inkomsterna till utgifterna. Med andra ord ska årsavgifterna beräknas så att de täcker kassaflödespåverkande kostnader och dessutom skapar utrymme för framtida underhåll.

Avskrivningar

Avskrivningar representerar årets kostnad för nyttjandet av föreningens anläggningstillgångar. Anskaffningsvärdet för en anläggningstillgång fördelas på tillgångens bedömda nyttjandeperiod och belastar årsresultatet med en kostnad som benämns avskrivning. I not till byggnader och inventarier framgår även anskaffningsutgift och ackumulerad avskrivning, det vill säga den totala avskrivningen föreningen gjort under årens lopp.

Balansräkningen

Balansräkningen visar föreningens tillgångar (tillgångssidan) och hur dessa finansieras (skuldsidan). På tillgångssidan redovisas anläggningstillgångar och omsättningstillgångar. På skuldsidan redovisas föreningens egna kapital, fastighetslån och övriga skulder. Det egna kapitalet indelas i bundet eget kapital som består av insatser, upplåtelseavgifter och fond för yttre underhåll samt fritt eget kapital som innefattar årets resultat och resultat från tidigare år (balanserat resultat eller ansamlad förlust).

Anläggningstillgångar

Tillgångar som är avsedda för långvarigt bruk inom föreningen. Den viktigaste anläggningstillgången är föreningens fastighet med mark och byggnader.

Omsättningstillgångar

Andra tillgångar än anläggningstillgångar. Omsättningstillgångar kan i allmänhet omvandlas till likvida medel inom ett år. Hit hör bland annat kortfristiga fordringar och vissa värdepapper samt kontanter (kassa) och banktillgodohavande.

Kassa och bank

Banktillgodohavanden och eventuell handkassa. Om föreningen har sina likvida medel på klientmedelskonto hos HSB-föreningen redovisas detta under övriga fordringar och i not till denna post.

Långfristiga skulder

Skulder som bostadsrättsföreningen ska betala först efter ett eller flera år, till exempel fastighetslån med längre återstående bindningstid än ett år från bokslutsdagen.

Kortfristiga skulder

Skulder som förfaller till betalning inom ett år, till exempel skatteskulder, leverantörsskulder och nästa års amorteringar samt fastighetslån som ska omförhandlas inom ett år.

Fond för yttre underhåll

Enligt stadgarna för de flesta bostadsrättsföreningar ska styrelsen upprätta underhållsplan för föreningens hus. I enlighet med denna plan, eller på annan grund enligt stadgarna, ska årliga reserveringar göras till fond för yttre underhåll. Reserveringen sker genom en omföring mellan fritt och bundet eget kapital och påverkar inte resultaträkningen. Om föreningen under året utfört planerat underhåll görs en motsatt omföring till balanserat resultat. Reservering och disposition av fonden är ett sätt att i redovisningen hantera att utgifterna för underhåll skiljer sig mycket åt mellan åren och är en del i föreningens säkerställande av medel för underhåll av föreningens tillgångar.

Fond för inre underhåll

Stadgarna reglerar om bostadsrättsföreningen ska avsätta medel till fond för inre underhåll. Fondbehållningen i årsredovisningen utvisar föreningens sammanlagda skuld för bostadsrätternas tillgodohavanden.

Tomträtt

En del föreningar äger inte sin mark utan har ett tomträttsavtal med kommunen. Dessa förhandlas normalt om vart tionde år, baserat på markvärdet och en ränta, och kan innebära stora kostnadsökningar om markpriserna gått upp mycket.

Kassaflödesanalys

I årsredovisningen kan det mellan balansräkning och noter ingå en kassaflödesanalys. Kassaflödesanalys är en formaliserad uppställning av föreningens in- och utbetalningar under året.

Likviditet

Bostadsrättsföreningens förmåga att betala sina kortfristiga skulder. Likviditeten erhålls genom att jämföra bostadsrättsföreningens likvida tillgångar med dess kortfristiga skulder. Är de likvida tillgångarna större än de kortfristiga skulderna, är likviditeten god.

Slutligen

En årsredovisning beskriver historien men egentligen är framtiden viktigare. Vilka utbetalningar står föreningen inför i form av reparationer och utbyten? Har föreningen en kassa och ett sparande som ger jämna årsavgifter framöver? Uppdaterade underhållsplaner samt flerårsprognoser för att kunna svara på ovanstående är viktiga. Fråga gärna styrelsen om detta även om det inte står något i årsredovisningen.