



# Årsredovisning

## Bostadsrättsföreningen Beteshagen

Styrelsen får härmed avge årsredovisning för räkenskapsåret 1 januari - 31 december 2020.

---

### 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 2012 och 2037.
- Inga större underhåll är planerade de närmaste åren.
- Medel reserveras årligen till det planerade underhållet. För att se avsättningens storlek, se fondnoten.
- Föreningens lån är för närvarande amorteringsfria. För mer information, se lånenoten.
- 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 intressen genom att i föreningens hus upplåta bostadsrättslägenheter och lokaler till nyttjande utan tidsbegränsning.

##### Grundfakta om föreningen

Bostadsrättsföreningen registrerades 2010-12-15. Föreningens nuvarande ekonomiska plan registrerades 2011-10-18 och nuvarande stadgar registrerades 2018-09-05 hos Bolagsverket. Föreningen har sitt säte i Haninge.

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

Föreningen är medlem i samfällighetsföreningen Vendelsö Hage 1. Föreningens andel är 43 procent. Samfälligheten förvaltar gemensam gräsyta samt mindre skogsparti.

##### Styrelsen

Björn Percy Lindblom	Ordförande
Thomas Curt Åke Millinger	Ledamot
Peter Frans Bezjak	Ledamot
Jonas Sören Mikael Millerstrand	Ledamot
Johan Lukas Wissman	Ledamot

BDO Revisor	Revisor
-------------	---------

Styrelsen har under året avhållit 10 protokollförda sammanträden.

##### Revisor

Sebastian Schelander	Auktoriserad revisor	BDO Mälardalen AB
----------------------	----------------------	-------------------

##### Stämmor

Ordinarie föreningsstämma hölls 2020-06-04.

### Fastighetsfakta

Föreningens fastighet har förvärvats enligt nedan:

Fastighetsbeteckning	Förvärv	Kommun
Vendelsö 3:2141	2011	Haninge

Fullvärdesförsäkring finns via Brandkontoret.

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

Uppvärmning sker via frånluftsvärmepump och el-patron.

### Byggnadsår och ytor

Fastigheten bebyggdes 2011 - 2012 och består av 6 småhus.

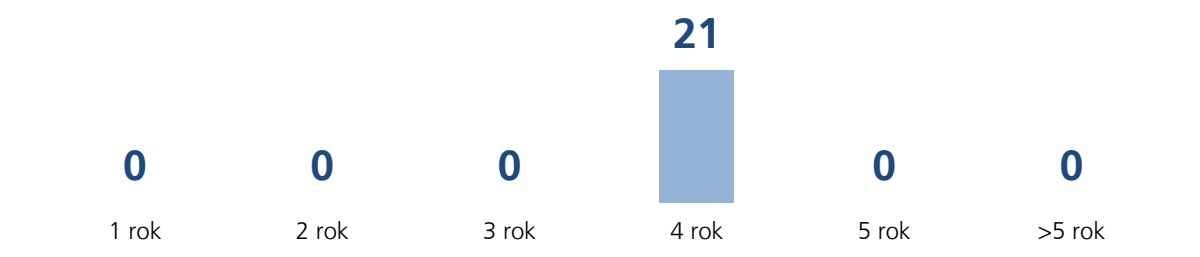
Värdeåret är 2011.

Byggnadernas totalyta är enligt taxeringsbeskedet 3 018 m<sup>2</sup>, varav 3 018 m<sup>2</sup> utgör lägenhetsyta.

### Lägenheter och lokaler

Föreningen upplåter 21 lägenheter med bostadsrätt.

Lägenhetsfördelning:



### Gemensamhetsutrymmen

Trädgård/Teknikförråd

### Teknisk status

Föreningen följer en underhållsplan som upprättades 2012 och sträcker sig fram till 2037. Underhållsplanen uppdaterades 2020.

Nedanstående underhåll har utförts eller planeras:

Utfört underhåll	År	Kommentar
upprustning av gemensamma staket	2020	
Målning av Carport samt staket baksida	2019	
Målning av fasader	2019	
Justering av dörrar	2019	
Spolning av stammar	2017	
Kompletteringssådd på allmänna ytor	2017	
Målning av staket på framsida	2017	
Justering av dörrar	2015	
Beskärning av träd	2015	
Utbyte av hängrännor och takpannor	2013	Pga snöras
Ommålning av röda hus	2013	Utfört av Hjaltevadshus
Montering av extra snörasskydd	2013	
Utbyte av spräckta stuprör	2013	
Reparation av altaner	2013	Pga snöras

### Förvaltning

Föreningens förvaltningsavtal och övriga avtal.

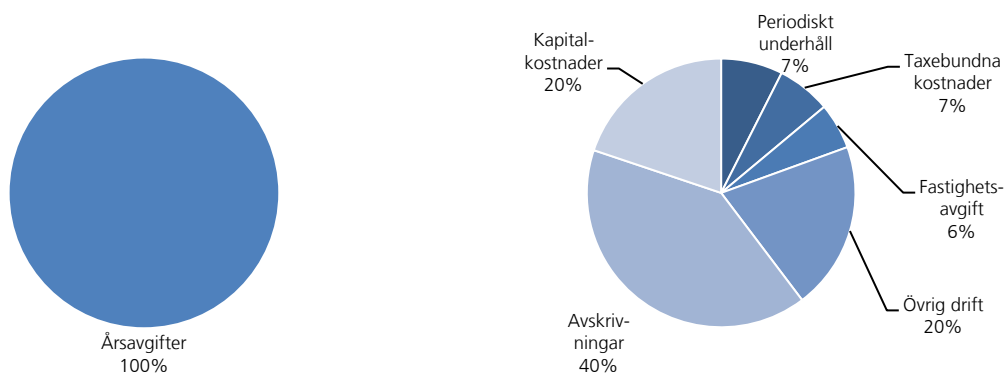
Avtal	Leverantör
SBC	Ekonomisk och Teknisk förvaltning
Haninge Åkeri	Snöröjning och gatsopning
Telia	Kollektiv Data, Tele & TV
Immunit group AB	Snöskottning tak

## Föreningens ekonomi

FÖRÄNDRING LIKVIDA MEDEL	2020	2019
<b>LIKVIDA MEDEL VID ÅRETS BÖRJAN</b>	<b>964 155</b>	<b>1 897 607</b>
<b>INBETALNINGAR</b>		
Rörelseintäkter	1 378 844	1 359 425
Finansiella intäkter	-41	-107
Minskning kortfristiga fordringar	0	6 011
Ökning av kortfristiga skulder	0	44 735
	<b>1 378 803</b>	<b>1 410 064</b>
<b>UTBETALNINGAR</b>		
Rörelsekostnader exkl avskrivningar	631 768	2 025 951
Finansiella kostnader	312 376	317 564
Ökning av kortfristiga fordringar	5 326	0
Minskning av långfristiga skulder	200 000	0
Minskning av kortfristiga skulder	195 470	0
	<b>1 344 940</b>	<b>2 343 515</b>
<b>LIKVIDA MEDEL VID ÅRETS SLUT*</b>	<b>998 018</b>	<b>964 155</b>
<b>ÅRETS FÖRÄNDRING AV LIKVIDA MEDEL</b>	<b>33 863</b>	<b>-933 451</b>

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

## Fördelning av intäkter och kostnader



## Skatter och avgifter

För småhus är den kommunala avgiften 8 349 kronor per småhusenhet, dock högst 0,75 % av fastighetens taxeringsvärde.

## Väsentliga händelser under räkenskapsåret

Året har löpt på bra utan några oförutsedda händelser eller kostnader. Kostnader för mindre reparationer såsom lagning av staket samt åtgärder från styrelsens besiktning har understigit budgeten för årligt underhåll.

Föreningen band om ett av tre lån till en förmånlig ränta i våras och styrelsen beslöt då samtidigt om en amortering på 200.000 på detta lån. Det nya lånet löper på fem år.

Stämman beslöt på årsmötet att byta revisor till BDO.

Då året har gått så bra ekonomiskt för föreningen beslöt styrelsen om avgiftsfri månad i december.

## Medlemsinformation

Medlemslägenheter: 21 st  
Överlåtelse under året: 2 st

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

Antal medlemmar vid räkenskapsårets början: 41 st  
Tillkommande medlemmar: 3 st  
Avgående medlemmar: 4 st  
Antal medlemmar vid räkenskapsårets slut: 40 st

## Flerårsöversikt

Nyckeltal	2020	2019	2018	2017
Årsavgift/m <sup>2</sup> bostadsrättsyta	455	450	455	456
Lån/m <sup>2</sup> bostadsrättsyta	8 250	8 317	8 317	8 339
Elkostnad/m <sup>2</sup> totalyta	2	2	2	3
Vattenkostnad/m <sup>2</sup> totalyta	30	39	36	30
Kapitalkostnader/m <sup>2</sup> totalyta	104	105	102	108
Soliditet (%)	67	66	67	67
Resultat efter finansiella poster (tkr)	-205	-1 624	-277	-286
Nettoomsättning (tkr)	1 373	1 357	1 373	1 373

Ytuppgifter enligt taxeringsbesked, 3 018 m<sup>2</sup> bostäder.

## Förändringar eget kapital

	Belopp vid årets utgång	Förändring under året	Disposition av föregående års resultat enl stämmans beslut	Belopp vid årets ingång
<b>Bundet eget kapital</b>				
Inbetalda insatser	52 590 000	0	0	52 590 000
Upplåtelseavgifter	635 000	0	0	635 000
Fond för yttre underhåll	127 414	127 414	-344 743	344 743
<b>S:a bundet eget kapital</b>	<b>53 352 414</b>	<b>127 414</b>	<b>-344 743</b>	<b>53 569 743</b>
<b>Fritt eget kapital</b>				
Balanserat resultat	-3 493 567	-127 414	-1 279 433	-2 086 720
Årets resultat	-205 320	-205 320	1 624 176	-1 624 176
<b>S:a ansamlad förlust</b>	<b>-3 698 887</b>	<b>-332 734</b>	<b>344 743</b>	<b>-3 710 896</b>
<b>S:a eget kapital</b>	<b>49 653 527</b>	<b>-205 320</b>	<b>0</b>	<b>49 858 847</b>

## Resultatdisposition

Till föreningsstämmans förfogande står följande medel:

årets resultat	-205 320
balanserat resultat före reservering till fond för yttre underhåll	-3 366 153
reservering till fond för yttre underhåll enligt stadgar	-127 414
<b>summa balanserat resultat</b>	<b>-3 698 887</b>

Styrelsen föreslår följande disposition:

av fond för yttre underhåll ianspråkats

**att i ny räkning överförs**

116 343

**-3 582 544**

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

# Resultaträkning

1 JANUARI - 31 DECEMBER		2020	2019
<b>RÖRELSEINTÄKTER</b>			
Nettoomsättning	Not 2	1 373 400	1 357 050
Övriga rörelseintäkter	Not 3	5 444	2 375
<b>Summa rörelseintäkter</b>		<b>1 378 844</b>	<b>1 359 425</b>
<b>RÖRELSEKOSTNADER</b>			
Driftkostnader	Not 4	-393 862	-1 489 479
Övriga externa kostnader	Not 5	-171 412	-476 678
Personalkostnader	Not 6	-66 494	-59 794
Avskrivning av materiella anläggningstillgångar	Not 7	-639 979	-639 979
<b>Summa rörelsekostnader</b>		<b>-1 271 747</b>	<b>-2 665 930</b>
<b>RÖRELSERESULTAT</b>		<b>107 097</b>	<b>-1 306 505</b>
<b>FINANSIELLA POSTER</b>			
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter		-41	-107
Räntekostnader och liknande resultatposter		-312 376	-317 564
<b>Summa finansiella poster</b>		<b>-312 417</b>	<b>-317 671</b>
<b>RESULTAT EFTER FINANSIELLA POSTER</b>		<b>-205 320</b>	<b>-1 624 176</b>
<b>ÅRETS RESULTAT</b>		<b>-205 320</b>	<b>-1 624 176</b>

## Balansräkning

<b>TILLGÅNGAR</b>	<b>2020-12-31</b>	<b>2019-12-31</b>
<b>ANLÄGGNINGSTILLGÅNGAR</b>		
<b>Materiella anläggningstillgångar</b>		
Byggnader och mark <span style="float: right;">Not 8,12</span>	73 620 869	74 260 848
<b>Summa materiella anläggningstillgångar</b>	<b>73 620 869</b>	<b>74 260 848</b>
<b>SUMMA ANLÄGGNINGSTILLGÅNGAR</b>	<b>73 620 869</b>	<b>74 260 848</b>
<b>OMSÄTTNINGSTILLGÅNGAR</b>		
<b>Kortfristiga fordringar</b>		
Övriga fordringar inkl SBC Klientmedel <span style="float: right;">Not 9</span>	1 004 530	965 341
<b>Summa kortfristiga fordringar</b>	<b>1 004 530</b>	<b>965 341</b>
<b>SUMMA OMSÄTTNINGSTILLGÅNGAR</b>	<b>1 004 530</b>	<b>965 341</b>
<b>SUMMA TILLGÅNGAR</b>	<b>74 625 398</b>	<b>75 226 189</b>



## Balansräkning

<b>EGET KAPITAL OCH SKULDER</b>		<b>2020-12-31</b>	<b>2019-12-31</b>
<b>EGET KAPITAL</b>			
<b>Bundet eget kapital</b>			
Medlemsinsatser		53 225 000	53 225 000
Fond för yttre underhåll	Not 10	127 414	344 743
<b>Summa bundet eget kapital</b>		<b>53 352 414</b>	<b>53 569 743</b>
<b>Fritt eget kapital</b>			
Balanserat resultat		-3 493 567	-2 086 720
Årets resultat		-205 320	-1 624 176
<b>Summa fritt eget kapital</b>		<b>-3 698 887</b>	<b>-3 710 896</b>
<b>SUMMA EGET KAPITAL</b>		<b>49 653 527</b>	<b>49 858 847</b>
<b>LÅNGFRISTIGA SKULDER</b>			
Skulder till kreditinstitut	Not 11,12	24 900 000	8 700 000
<b>Summa långfristiga skulder</b>		<b>24 900 000</b>	<b>8 700 000</b>
<b>KORTFRISTIGA SKULDER</b>			
Kortfristig del av skulder till kreditinstitut	Not 11,12	0	16 400 000
Leverantörsskulder		19 601	76 584
Skatteskulder		4 945	8 915
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	Not 13	47 325	181 843
<b>Summa kortfristiga skulder</b>		<b>71 871</b>	<b>16 667 342</b>
<b>SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER</b>		<b>74 625 398</b>	<b>75 226 189</b>

## Noter

Belopp anges i 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 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	2020	2019
Byggnader	100 år	100 år

### Not 2 NETTOOMSÄTTNING

	2020	2019
Årsavgifter	1 373 400	1 357 050
	<b>1 373 400</b>	<b>1 357 050</b>

### Not 3 ÖVRIGA RÖRELSEINTÄKTER

	2020	2019
Försäkringsersättning	0	2 375
Övriga intäkter	5 444	0
	<b>5 444</b>	<b>2 375</b>

<b>Not 4</b>	<b>DRIFTKOSTNADER</b>	<b>2020</b>	<b>2019</b>
	<b>Fastighetskostnader</b>		
	Fastighetsskötsel gård beställning	7 200	5 947
	Snöröjning/sandning	10 372	48 272
	Myndighetstillsyn	0	31 238
	Gård	7 705	2 500
	Förbrukningsmateriel	5 796	558
	Fordon	2 509	2 888
		<b>33 582</b>	<b>91 403</b>
	<b>Reparationer</b>		
	Tak	0	85 812
	Fönster	0	13 250
	Mark/gård/utemiljö	4 286	0
	Skador/klotter/skadegörelse	0	75 000
		<b>4 286</b>	<b>174 062</b>
	<b>Periodiskt underhåll</b>		
	Fasad	0	874 155
	Mark/gård/utemiljö	116 343	62 551
		<b>116 343</b>	<b>936 706</b>
	<b>Taxebundna kostnader</b>		
	El	6 360	6 681
	Vatten	91 325	118 252
	Sophämtning/renhållning	5 475	9 703
		<b>103 160</b>	<b>134 635</b>
	<b>Övriga driftkostnader</b>		
	Försäkring	48 837	47 138
	Självrisk	0	21 031
		<b>48 837</b>	<b>68 169</b>
	<b>Fastighetsskatt/Kommunal avgift</b>	<b>87 654</b>	<b>84 504</b>
	<b>TOTALT DRIFTKOSTNADER</b>	<b>393 862</b>	<b>1 489 479</b>

<b>Not 5</b>	<b>ÖVRIGA EXTERNA KOSTNADER</b>	<b>2020</b>	<b>2019</b>
	Tele- och datakommunikation	50 334	62 944
	Juridiska åtgärder	0	41 750
	Revisionsarvode extern revisor	28 125	27 500
	Föreningskostnader	20 388	15 690
	Fritids- och trivselkostnader	0	1 586
	Förvaltningsarvode	60 272	59 242
	Förvaltningsarvoden övriga	588	588
	Administration	585	795
	Korttidsinventarier	6 600	0
	Konsultarvode	0	262 163
	Bostadsrätterna Sverige Ek För	4 520	4 420
		<b>171 412</b>	<b>476 678</b>

<b>Not 6</b>	PERSONALKOSTNADER	<b>2020</b>	<b>2019</b>
	<b>Anställda och personalkostnader</b>		
	Föreningen har inte haft någon anställd.		
	<b>Följande ersättningar har utgått</b>		
	Styrelse och internrevisor	50 600	45 500
	Sociala kostnader	15 894	14 294
		<b>66 494</b>	<b>59 794</b>
<b>Not 7</b>	AVSKRIVNINGAR	<b>2020</b>	<b>2019</b>
	Byggnad	639 979	639 979
		<b>639 979</b>	<b>639 979</b>
<b>Not 8</b>	BYGGNADER OCH MARK	<b>2020-12-31</b>	<b>2019-12-31</b>
	<b>Ackumulerade anskaffningsvärden</b>		
	Vid årets början	79 274 018	79 274 018
	<b>Utgående anskaffningsvärde</b>	<b>79 274 018</b>	<b>79 274 018</b>
	<b>Ackumulerade avskrivningar enligt plan</b>		
	Vid årets början	-5 013 170	-4 373 191
	Årets avskrivningar enligt plan	-639 979	-639 979
	<b>Utgående avskrivning enligt plan</b>	<b>-5 653 149</b>	<b>-5 013 170</b>
	<b>Planenligt restvärde vid årets slut</b>	<b>73 620 869</b>	<b>74 260 848</b>
	I restvärdet vid årets slut ingår mark med	15 276 088	15 276 088
	<b>Taxeringsvärde</b>		
	Taxeringsvärde byggnad	36 370 000	36 370 000
	Taxeringsvärde mark	17 955 000	17 955 000
		<b>54 325 000</b>	<b>54 325 000</b>
	<b>Uppdelning av taxeringsvärde</b>		
	Bostäder	54 325 000	54 325 000
		<b>54 325 000</b>	<b>54 325 000</b>
<b>Not 9</b>	ÖVRIGA FORDRINGAR	<b>2020-12-31</b>	<b>2019-12-31</b>
	Skattekonto	1 367	1 186
	Klientmedel hos SBC	998 018	964 155
	Fordringar kreditfakturer	5 145	0
		<b>1 004 530</b>	<b>965 341</b>

<b>Not 10</b>	FOND FÖR YTTRE UNDERHÅLL	2020-12-31	2019-12-31
	Vid årets början	344 743	240 454
	Reservering enligt stadgar	127 414	127 414
	Reservering enligt stämmobeslut	0	0
	lanspråktagande enligt stadgar	0	0
	lanspråktagande enligt stämmobeslut	-344 743	-23 125
	<b>Vid årets slut</b>	<b>127 414</b>	<b>344 743</b>

<b>Not 11</b>	SKULDER TILL KREDITINSTITUT	Räntesats 2020-12-31	Belopp 2020-12-31	Belopp 2019-12-31	Villkors- ändringsdag
	Swedbank	1,160 %	8 700 000	8 700 000	2024-03-25
	Swedbank	1,290 %	8 100 000	8 300 000	2024-12-20
	Swedbank	1,300 %	8 100 000	8 100 000	2024-12-20
	<b>Summa skulder till kreditinstitut</b>		<b>24 900 000</b>	<b>25 100 000</b>	
	Kortfristig del av skulder till kreditinstitut		0	-16 400 000	
			<b>24 900 000</b>	<b>8 700 000</b>	

Om fem år beräknas skulden till kreditinstitut uppgå till 24 900 000 kr.

<b>Not 12</b>	STÄLLDA SÄKERHETER	2020-12-31	2019-12-31
	Fastighetsinteckningar	26 100 000	26 100 000

<b>Not 13</b>	UPPLUPNA KOSTNADER OCH FÖRUTBETALDA INTÄKTER	2020-12-31	2019-12-31
	Arvoden	30 020	29 750
	Sociala avgifter	9 432	9 347
	Ränta	7 873	33 746
	Avgifter och hyror	0	109 000
		<b>47 325</b>	<b>181 843</b>

#### **Not 14** VÄSENTLIGA HÄNDELSER EFTER ÅRETS SLUT

Inga större underhållsarbeten planerade.

Styrelsen följer aktivt utvecklingen av utbrottet av coronaviruset Covid-19 och vidtar löpande åtgärder för att begränsa eventuell påverkan på föreningens verksamhet. Styrelsen har i dagsläget inte märkt av någon betydande påverkan från utbrottet på föreningens resultat och verksamhet efter räkenskapsårets slut.

---

## Styrelsens underskrifter

---

VENDELSÖ den / 2021

Björn Percy Lindblom  
Ordförande

Thomas Curt Åke Millinger  
Ledamot

Peter Frans Bezjak  
Ledamot

Jonas Sören Mikael Millerstrand  
Ledamot

Johan Lukas Wissman  
Ledamot

Vår revisionsberättelse har lämnats den / 2021  
BDO Mälardalen AB

Sebastian Schelander  
Auktoriserad revisor

## Verification

Transaction ID	S1DgLaTPu-B1IPxU66D_
Document	Årsredovisning 2020 - Brf Beteshagen.pdf
Pages	14
Sent by	Sofie Eliasson

## Signing parties

<b>Björn Percy Lindblom</b>	bplindblom@gmail.com	Action: Sign	Method: Swedish BankID
<b>Jonas Millerstrand</b>	jonas.millerstrand@primetec.com	Action: Sign	Method: Swedish BankID
<b>Johan Wissman</b>	johanwissman@gmail.com	Action: Sign	Method: Swedish BankID
<b>Thomas Millinger</b>	thomas.millinger@funmed.se	Action: Sign	Method: Swedish BankID
<b>Peter Frans Bezjak</b>	bezjak@hotmail.com	Action: Sign	Method: Swedish BankID

## Activity log

### E-mail invitation sent to jonas.millerstrand@primetec.com

2021-05-03 20:54:04 CEST,

### E-mail invitation sent to bplindblom@gmail.com

2021-05-03 20:54:05 CEST,

### E-mail invitation sent to johanwissman@gmail.com

2021-05-03 20:54:05 CEST,

### E-mail invitation sent to bezjak@hotmail.com

2021-05-03 20:54:05 CEST,

### E-mail invitation sent to thomas.millinger@funmed.se

2021-05-03 20:54:05 CEST,

### Clicked invitation link Björn Percy Lindblom

Mozilla/5.0 (Linux; Android 11; XQ-AU52) AppleWebKit/537.36 (KHTML, like Gecko) Chrome/90.0.4430.91 Mobile Safari/537.36,2021-05-03 20:55:11 CEST,IP address: 95.199.20.53

### Document viewed by Björn Percy Lindblom

Mozilla/5.0 (Linux; Android 11; XQ-AU52) AppleWebKit/537.36 (KHTML, like Gecko) Chrome/90.0.4430.91 Mobile Safari/537.36,2021-05-03 20:55:12 CEST,IP address: 95.199.20.53

### Document signed by BJÖRN LINDBLOM

Birth date: 1977/05/23,2021-05-03 20:56:36 CEST,

### Clicked invitation link Peter Frans Bezjak

Mozilla/5.0 (Linux; Android 11; SAMSUNG SM-G991B) AppleWebKit/537.36 (KHTML, like Gecko) SamsungBrowser/14.0 Chrome/87.0.4280.141 Mobile Safari/537.36,2021-05-03 21:01:38 CEST,IP address: 90.227.38.75

### Document viewed by Peter Frans Bezjak

Mozilla/5.0 (Linux; Android 11; SAMSUNG SM-G991B) AppleWebKit/537.36 (KHTML, like Gecko) SamsungBrowser/14.0 Chrome/87.0.4280.141 Mobile Safari/537.36,2021-05-03 21:01:39 CEST,IP address: 90.227.38.75

---

**Document signed by PETER BEZJAK**

Birth date: 1973/09/28,2021-05-03 21:08:59 CEST,

---

**Clicked invitation link Thomas Millinger**

Mozilla/5.0 (iPhone; CPU iPhone OS 14\_4\_2 like Mac OS X) AppleWebKit/605.1.15 (KHTML, like Gecko) Version/14.0.3 Mobile/15E148 Safari/604.1,2021-05-03 21:11:14 CEST,IP address: 81.226.239.247

---

**Document viewed by Thomas Millinger**

Mozilla/5.0 (iPhone; CPU iPhone OS 14\_4\_2 like Mac OS X) AppleWebKit/605.1.15 (KHTML, like Gecko) Version/14.0.3 Mobile/15E148 Safari/604.1,2021-05-03 21:11:15 CEST,IP address: 81.226.239.247

---

**Document signed by Thomas Curt Åke Millinger**

Birth date: 1975/12/31,2021-05-03 21:19:14 CEST,

---

**Clicked invitation link Jonas Millerstrand**

Mozilla/5.0 (Linux; Android 11; SAMSUNG SM-G991B) AppleWebKit/537.36 (KHTML, like Gecko) SamsungBrowser/14.0 Chrome/87.0.4280.141 Mobile Safari/537.36,2021-05-05 08:15:37 CEST,IP address: 195.198.41.131

---

**Document viewed by Jonas Millerstrand**

Mozilla/5.0 (Linux; Android 11; SAMSUNG SM-G991B) AppleWebKit/537.36 (KHTML, like Gecko) SamsungBrowser/14.0 Chrome/87.0.4280.141 Mobile Safari/537.36,2021-05-05 08:15:38 CEST,IP address: 195.198.41.131

---

**Document signed by Jonas Sören Mikael Millerstrand**

Birth date: 1982/04/05,2021-05-05 08:17:11 CEST,

---

**Clicked invitation link Johan Wissman**

Mozilla/5.0 (iPhone; CPU iPhone OS 14\_4\_2 like Mac OS X) AppleWebKit/605.1.15 (KHTML, like Gecko) Version/14.0.3 Mobile/15E148 Safari/604.1,2021-05-05 13:54:27 CEST,IP address: 78.66.162.71

---

**Document viewed by Johan Wissman**

Mozilla/5.0 (iPhone; CPU iPhone OS 14\_4\_2 like Mac OS X) AppleWebKit/605.1.15 (KHTML, like Gecko) Version/14.0.3 Mobile/15E148 Safari/604.1,2021-05-05 13:54:27 CEST,IP address: 78.66.162.71

---

**Document signed by JOHAN WISSMAN**

Birth date: 1982/11/02,2021-05-05 13:59:42 CEST,

---

---

Verified ensures that the document has been signed according to the method stated above.  
Copies of signed documents are securely stored by Verified.





## REVISIONSBERÄTTELSE

Till föreningsstämman i Bostadsrättsföreningen Beteshagen  
Org.nr. 769622-4968

### Rapport om årsredovisningen

#### Uttalanden

Vi har utfört en revision av årsredovisningen för Bostadsrättsföreningen Beteshagen för år 2020.

Enligt vår uppfattning har årsredovisningen upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och ger en i alla väsentliga avseenden rättvisande bild av föreningens finansiella ställning per den 31 december 2020 och av dess finansiella resultat för året enligt årsredovisningslagen. Förvaltningsberättelsen är förenlig med årsredovisningens övriga delar.

Vi tillstyrker därför att föreningsstämman fastställer resultaträkningen och balansräkningen.

#### 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 föreningen 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.

#### Övriga upplysningar

Revisionen av årsredovisningen för år 2019 har utförts av en annan revisor som lämnat en revisionsberättelse daterad 18 maj 2020 med omodifierade uttalanden i Rapport om årsredovisningen.

#### 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 misstag.

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 misstag, 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 misstag 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 misstag, 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 misstag, 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 eventuella betydande 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 Bostadsrättsföreningen Beteshagen för år 2020 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 "Revisorers ansvar". Vi är oberoende i förhållande till föreningen 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.

### Revisorers 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 revisions sed 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 revisions sed 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

BDO Mälardalen AB

Sebastian Schelander  
Auktoriserad revisor

## Verification

Transaction ID	r1Dy2GIOO-BJckhMldu
Document	Årsredovisning och revisionsberättelse 2020 - Brf Beteshagen.pdf
Pages	18
Sent by	Sofie Eliasson

## Signing parties

<b>Sebastian Schelander</b>	Sebastian.Schelander@bdo.se	Action: Sign	Method: Swedish BankID
-----------------------------	-----------------------------	--------------	------------------------

## Activity log

**E-mail invitation sent to Sebastian.Schelander@bdo.se**  
2021-05-05 15:22:18 CEST,

**Clicked invitation link Sebastian Schelander**  
Mozilla/5.0 (Windows NT 10.0; WOW64; Trident/7.0; rv:11.0) like Gecko,2021-05-05 15:27:58 CEST,IP address: 217.119.170.26

**Document viewed by Sebastian Schelander**  
Mozilla/5.0 (Windows NT 10.0; WOW64; Trident/7.0; rv:11.0) like Gecko,2021-05-05 15:27:59 CEST,IP address: 217.119.170.26

**Document signed by Karl Erik Sebastian Schelander**  
Birth date: 1992/01/02,2021-05-05 15:33:51 CEST,

Verified ensures that the document has been signed according to the method stated above.  
Copies of signed documents are securely stored by Verified.

