

Brf Beva

Årsredovisning 2022



 **BREDABLICK**
FÖRVALTNING



Årsredovisning för

Brf Beva

716407-2857

Räkenskapsåret

2022-01-01 - 2022-12-31

Innehållsförteckning:

Sida

Förvaltningsberättelse	1-5
Resultaträkning	6
Balansräkning	7-8
Kassaflödesanalys	9
Noter	10-15
Underskrifter	16

Förvaltningsberättelse

Styrelsen för Brf Beva, 716407-2857, med säte i Helsingborg, får härmed upprätta årsredovisning för 2022.

Verksamheten

Allmänt om verksamheten

Föreningens ändamål

Att främja medlemmarnas ekonomiska intressen genom att i föreningens hus upplåta bostäder och andra lägenheter åt medlemmarna till nyttjande utan begränsning till tiden.

Bostadsrättsföreningen registrerades 1985-01-23. Föreningens nuvarande stadgar registrerades 2006-07-10 hos Bolagsverket.

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

Styrelsen, revisorer och övriga funktionärer

Ordinarie ledamöter

		<u>Vald t.o.m. föreningsstämman</u>
Peter Elofsson	Ordförande	2023
Michael Zganjar	Ledamot	2023
Thomas Fransson	Ledamot	2023
Thobbe Johansson	Ledamot	2023
Bente Johansson	Ledamot	2024

Styrelsesuppleanter

Clas-Göran Johansson	Suppleant	2023
Jesper Karlsson	Suppleant	2024
Tommy Thulin	Suppleant	2024

Ordinarie revisorer

Håkan Bowald	Medlemsrevisor
KPMG AB	Auktoriserad revisor

Firmateckning

Föreningens firma tecknas förutom av styrelsen i sin helhet av styrelsens ledamöter, två i förening.

Fastighetsuppgifter

Föreningen äger fastigheterna Helsingborg Bella Vista 1, samt Helsingborg Bella Vista 2 i Helsingborgs kommun med därpå uppförda byggnader med 74 lägenheter. Byggnaderna är uppförda 1982. Fastigheternas adresser är Kruareliden 20-82 och Bella Vista-vägen 25-107.

Föreningen upplåter 74 lägenheter med bostadsrätt, föreningen disponerar även 74 parkeringsplatser med carport, 29 gästparkeringar samt 2 parkeringsplatser för hemtjänsten och 1 parkeringsplats för entreprenörer.

Lägenhetsfördelning

76 kvm	108 kvm	136 kvm
20	29	25

Total tomtarea:	22 101 kvm
Total bostadsarea:	8 052 kvm

Fastighetsinformation

Fastighetens energideklaration är utförd 2020-07-15.

Fastigheten är fullvärdesförsäkrad i Trygg Hansa. I försäkringen ingår ansvarsförsäkring för styrelsen samt kollektivt bostadsrättstillägg för medlemmarna.

Förvaltning och väsentliga avtal

Bredablick Förvaltning i Sverige AB har biträtt styrelsen med föreningens ekonomiska förvaltning enligt tecknat avtal.

Väsentliga avtal

Morgondagens Trädgård

Tele2

Öresundskraft

Öresundskraft

Öresundskraft

NSVA

NSR & RagnSells

Anticimex

Lindsells

Fastighetsskötsel av utemiljö

Kabel-TV

Elavtal avseende volym

Fjärrvärme

Försäljning solcellsel

Vatten & avlopp

Avfallshantering

Skadedjursbekämpning

Serviceavtal ventilation

Reparationer och Underhåll

Årets reparationer och underhåll

Föreningen har under räkenskapsåret utfört reparationer för 203 764 kr och planerat underhåll för 1 034 740 kr. Reparationskostnader respektive underhållskostnader specificeras närmare i not 4 respektive not 5 till resultaträkningen.

Underhållsplan och kommande års underhåll

Styrelsen följer en underhållsplan som upprättades 2021-05-24. Enligt av styrelsen antagen underhållsplan avsätts det 1 438 000 kr 2022 för kommande års underhåll, detta motsvarar 179 kr per kvm.

Tidigare utfört underhåll

	År
Inköp av tvättutrustning	2022
Relining	2022
Målning av källartrappor och murar	2022
Rensning av frånluftskanaler	2022
Installation av värmepumpar	2021
Byte av fönster och balkongdörrar	2020
Installation av solcellsanläggning	2019-2020
Renovering av träfasader och gavlar	2019-2020
Installation av fiber	2019
Byte av lås i ytterdörrar till lägenheter	2018
Renovering värmeledning i kulvert	2017-2018
Byte av ventilationsaggregat i lägenheter	2016-2017

Preliminärt planerade underhåll/investeringar de kommande 5 åren

Asfaltering nedfart till sophus i B-området/justering & tvätt av kantstenar
Carportar underhåll/målning
Fönster och balkongdörrsbyten
Ny takbeläggning/plåtarbeten
Lagning/målning av samtliga träfasader
Ny ytterbelysning utmed gångar

Väsentliga händelser under räkenskapsåret

Allmänt

Föreningen har under året hållit ordinarie föreningsstämma den 21 juni 2022. Styrelsen har under året kontinuerligt hållit protokollförda sammanträden.

Medlemsinformation

Överlåtelse

Under 2022 har 3 överlåtelse av bostadsrätter skett (fg år skedde 7 överlåtelse).

Överlåtelse- och pantsättningsavgifter tas ut enligt föreningens stadgar. Överlåtelseavgift betalas av säljare samt pantsättningsavgift av pantsättare.

Medlemmar

Vid årets ingång hade föreningen 109 medlemmar.
3 tillkommande medlemmar under räkenskapsåret.
4 avgående medlemmar under räkenskapsåret.
Vid årets utgång hade föreningen 108 medlemmar.

Anledningen till att antalet medlemmar kan överstiga antalet bostadsrätter är att mer än en medlem kan bo i samma lägenhet. Dock skall noteras att vid föreningsstämman har en bostadsrätt endast en röst oavsett antalet innehavare.

Årsavgifter

Föreningen har beslutat att höja årsavgifterna från den 1 januari 2023 med 10 %.

Anledningen till avgiftshöjningen berodde enbart på den räntehöjning som skett under året, avgifterna överstiger ännu inte nivån som var 2004 för 19 år sedan. Det stora planerade underhållet bör inte leda till höjda årsavgifter. Inflation och oförutsett underhåll kan alltid medföra höjda årsavgifter medan räntenivån kan leda till både höjda och sänkta årsavgifter framöver.

Flerårsöversikt

<i>Resultat och ställning (tkr)</i>	2022	2021	2020	2019
Rörelsens intäkter	4 938	4 775	4 896	4 887
Resultat efter finansiella poster	111	561	365	121
Förändring av underhållsfond	403	1 230	907	-91
Resultat efter fondförändringar, exklusive avskrivningar	430	42	73	800
Sparande kr / kvm	232	180	195	224
Soliditet (%)	36	36	34	34
Årsavgift för bostadsrätter, kr / kvm	581	581	605	605
Driftskostnad, kr / kvm	224	276	280	253
Energikostnad, kr / kvm	77	104	111	101
Ränta, kr / kvm	48	40	46	45
Avsättning till underhållsfond kr / kvm	179	175	186	124
Lån, kr / kvm	3 801	3 813	3 999	3 999
Räntekänslighet (%)	7	7	7	7
Snittränta (%)	1,26	1,04	1,16	1,12

Årsavgiftsnivå för bostadsrätter i kr/kvm har bostadsrättsarean som beräkningsgrund. Driftskostnad i kr/kvm, energikostnad i kr/kvm, ränta i kr/kvm, avsättning till underhållsfond i kr/kvm samt lån kr/kvm har bostadsarean som beräkningsgrund.

Sparande anger överskott efter återläggning av avskrivningar/nedskrivningar samt årets underhåll och visar årets likviditetsöverskott före amorteringar och har bostadsarean som beräkningsgrund.

Soliditet anger hur stor andel av tillgångarna som är finansierade med eget kapital, dvs eget kapital dividerat med balansomslutning.

Energikostnad anger total kostnad för el, värme samt VA.

Räntekänslighet anger hur årsavgifterna påverkas av en räntehöjning på en (1 %) procentenhet, dvs en procent av total låneskuld dividerat med årsavgiften.

Förändringar i eget kapital

	Bundet	Bundet	Fritt	Fritt
	<i>Medlems- insatser</i>	<i>Underhålls- fond</i>	<i>Balanserat resultat</i>	<i>Årets resultat</i>
Vid årets början	16 809 724	2 066 766	-1 648 877	560 573
Disposition enligt föreningsstämma			560 573	-560 573
Avsättning till underhållsfond		1 438 000	-1 438 000	
Ianspråktagande av underhållsfond		-1 034 740	1 034 740	
Årets resultat				111 394
Vid årets slut	16 809 724	2 470 026	-1 491 564	111 394

Resultatdisposition

Till föreningsstämmans förfogande finns följande medel (kr)

Balanserat resultat	-1 088 304
Årets resultat före fondförändring	111 394
Årets avsättning till underhållsfond enligt underhållsplan	-1 438 000
Årets ianspråktagande av underhållsfond	1 034 740
Summa över/underskott	-1 380 170

Styrelsen föreslår följande disposition till föreningsstämman:

Att balansera i ny räkning	-1 380 170
-----------------------------------	-------------------

Vad beträffar föreningens resultat och ställning i övrigt, hänvisas till efterföljande resultat- och balansräkning med tillhörande bokslutskommentarer.

Resultaträkning

Belopp i kr	Not	2022-01-01- 2022-12-31	2021-01-01- 2021-12-31
Rörelseintäkter			
Årsavgifter och hyror	2	4 678 908	4 675 533
Övriga rörelseintäkter	3	259 221	99 899
Summa rörelseintäkter		4 938 129	4 775 432
Rörelsekostnader			
Fastighetskostnader	4,5,6	-3 038 400	-2 616 365
Övriga externa kostnader	7	-559 029	-439 061
Personalkostnader	8	-125 473	-130 666
Av- och nedskrivningar av materiella anläggningstillgångar	9	-721 650	-710 837
Summa rörelsekostnader		-4 444 552	-3 896 929
Rörelseresultat		493 577	878 503
Finansiella poster			
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter		2 020	563
Räntekostnader och liknande resultatposter		-384 203	-318 493
Summa finansiella poster		-382 183	-317 930
Resultat efter finansiella poster		111 394	560 573
Årets resultat		111 394	560 573

Balansräkning

Belopp i kr	Not	2022-12-31	2021-12-31
TILLGÅNGAR			
Anläggningstillgångar			
Materiella anläggningstillgångar			
Byggnader och mark	10,17	39 649 283	40 015 000
Inventarier, maskiner och installationer	11	5 517 355	5 873 288
Summa materiella anläggningstillgångar		45 166 638	45 888 288
Summa anläggningstillgångar		45 166 638	45 888 288
Omsättningstillgångar			
Kortfristiga fordringar			
Övriga fordringar		60 721	60 660
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	12	197 281	197 184
Summa kortfristiga fordringar		258 002	257 844
Kassa och bank	13	3 986 852	3 295 118
Summa omsättningstillgångar		4 244 854	3 552 962
SUMMA TILLGÅNGAR		49 411 492	49 441 250

Balansräkning

Belopp i kr	Not	2022-12-31	2021-12-31
EGET KAPITAL OCH SKULDER			
Eget kapital			
<i>Bundet eget kapital</i>			
Medlemsinsatser		16 809 724	16 809 724
Underhållsfond		2 470 026	2 066 766
Summa bundet eget kapital		19 279 750	18 876 490
<i>Fritt eget kapital</i>			
Balanserat resultat		-1 491 564	-1 648 877
Årets resultat		111 394	560 573
Summa fritt eget kapital		-1 380 170	-1 088 304
Summa eget kapital		17 899 580	17 788 186
Långfristiga skulder			
Fastighetslån	14,15	17 134 777	17 134 000
Summa långfristiga skulder		17 134 777	17 134 000
Kortfristiga skulder			
Kortfristig del av långfristiga skulder till kreditinstitut	14,15	13 467 000	13 567 777
Leverantörsskulder		250 047	382 782
Skatteskulder		11 608	9 892
Övriga skulder		90 256	48 831
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	16	558 224	509 782
Summa kortfristiga skulder		14 377 135	14 519 064
SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER		49 411 492	49 441 250

Kassaflödesanalys

<i>Belopp i kr</i>	<i>2022-01-01- 2022-12-31</i>	<i>2021-01-01- 2021-12-31</i>
Den löpande verksamheten		
Rörelseresultat	493 577	878 503
Avskrivningar	721 650	710 837
	1 215 227	1 589 340
Erhållen ränta	2 020	563
Erlagd ränta	-384 203	-318 493
Kassaflöde från den löpande verksamheten före förändringar i rörelsekapital	833 044	1 271 410
<i>Förändringar i rörelsekapital</i>		
Ökning(-)/Minskning (+) av rörelsefordringar (1)	-158	-9 451
Ökning(+)/Minskning (-) av rörelseskulder (2)	-41 152	44 369
Kassaflöde från den löpande verksamheten	791 734	1 306 328
<i>Investeringsverksamheten</i>		
Utdelning av andelar i Riksbyggen	-	37 000
Förvärv av materiella anläggningstillgångar	-	-4 387 046
Avyttring av materiella anläggningstillgångar	-	1 566 466
Kassaflöde från investeringsverksamheten	-	-2 783 580
<i>Finansieringsverksamheten</i>		
Upptagna lån	13 467 777	13 567 000
Amortering av låneskulder	-13 567 777	-15 067 000
Kassaflöde från finansieringsverksamheten	-100 000	-1 500 000
Årets kassaflöde	691 734	-2 977 252
Likvida medel vid årets början	3 295 118	6 272 370
Likvida medel vid årets slut	3 986 852	3 295 118

(1) Föreningens rörelsefordringar utgörs av omsättningstillgångar exkluderat för likvida medel.

(2) Föreningens rörelseskulder utgörs av kortfristiga skulder inkluderat skatteskulder.

Not 1 Redovisningsprinciper och bokslutskommentarer

Allmänna redovisningsprinciper

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

Belopp i SEK om inget annat anges.

Underhåll/underhållsfond

Underhåll utfört enligt underhållsplanen benämns som planerat underhåll. Reparationer avser löpande underhåll som ej finns med i underhållsplanen.

Enligt anvisning från Bokföringsnämnden redovisas underhållsfonden som en del av bundet eget kapital. Avsättningar enligt plan och ianspråktagande för genomförda åtgärder sker genom överföring mellan fritt och bundet eget kapital efter beslut av styrelsen. Avsättning utöver plan sker genom disposition på föreningsstämma.

Årets underhållskostnader redovisas i resultaträkningen inom årets resultat.

Värderingsprinciper m m

Tillgångar och skulder har värderats till anskaffningsvärden om inget annat anges nedan.

Fordringar

Fordringar har värderats till anskaffningsvärden om inget annat anges nedan.

Avskrivningsprinciper för anläggningstillgångar

Avskrivningar enligt plan baseras på ursprungliga anskaffningsvärden och beräknad nyttjandeperiod. Nedskrivning sker vid bestående värdenedgång.

Följande avskrivningstider tillämpas

Materiella anläggningstillgångar:

Byggnader	20-177 år
Inventarier, maskiner och installationer	10-20 år

Not 2 Årsavgifter och hyror

	2022-01-01- 2022-12-31	2021-01-01- 2021-12-31
Årsavgifter bostäder	4 678 908	4 675 533
Summa	4 678 908	4 675 533

Not 3 Övriga rörelseintäkter

	2022-01-01- 2022-12-31	2021-01-01- 2021-12-31
Intäkt för elbilsladdning	8 400	8 400
Överlåtelseavgifter	4 796	9 492
Övriga intäkter	73 468	8 241
Försäljning av solcellsel till Öresundskraft	147 355	73 766
Försäkringsersättningar	25 202	-
Summa	259 221	99 899

Not 4 Reparationer

	2022-01-01- 2022-12-31	2021-01-01- 2021-12-31
Tvättutrustning, gemensamma utrymmen	5 100	2 680
Armaturer, gemensamma utrymmen	22 848	3 619
Dörrar/portar/lås, gemensamma utrymmen	5 521	22 426
Övrigt, gemensamma utrymmen	-	1 888
VA & sanitet, installationer	49 758	43 243
Värme, installationer	38 152	37 477
Ventilation, installationer	2 185	-
El, installationer	3 085	12 046
Huskropp	53 202	6 456
Markytor	23 913	62 728
Vattenskador	-	12 157
Skadedjur	-	6 676
Summa	203 764	211 396

Not 5 Planerat underhåll

	2022-01-01- 2022-12-31	2021-01-01- 2021-12-31
Tvättutrustning, gemensamma utrymmen	29 925	18 114
Tvättstuga, akustikplattor	66 763	-
Armaturer, gemensamma utrymmen	-	30 737
Dörrar/portar/lås, gemensamma utrymmen	8 589	-
VA & sanitet, installationer	267 500	-
Värme, installationer	20 956	42 488
Ventilation, installationer	73 075	-
Huskropp, fasader	32 575	-
Huskropp, fönster & balkongdörrar	204 800	-
Trädgård, målning stenmuurar & trappor	274 513	-
Trädgård, planteringar, buskar, träd m.m.	13 750	35 238
Övrigt, vattenskador	42 294	53 219
Summa	1 034 740	179 796

Not 6 Driftskostnader

	2022-01-01- 2022-12-31	2021-01-01- 2021-12-31
Fastighetsskatt/-avgift	112 406	107 966
Trädgård och teknisk förvaltning	515 536	594 113
Snöröjning	16 799	91 541
Serviceavtal	223 088	199 735
Förbrukningsmaterial	66 890	22 746
Övriga utgifter för köpta tjänster	1 481	113 705
El	250 584	163 287
Uppvärmning	181 241	488 153
Vatten och avlopp	186 672	183 900
Avfallshantering	98 663	116 764
Försäkringar	94 605	80 927
Systematiskt brandskyddsarbete	844	3 170
Kabel-TV	51 087	59 168
Summa	1 799 896	2 225 174

Not 7 Övriga kostnader

	2022-01-01- 2022-12-31	2021-01-01- 2021-12-31
Hyra av anläggningstillgångar	122 358	161 880
Förbrukningsinventarier och förbrukningsmaterial	93 088	3 250
Kontorsmateriel och trycksaker	1 407	3 274
Tele och post	23 244	20 159
Ekonomisk & administrativ förvaltning	131 801	146 071
Revision	28 788	53 425
Självrisker vid skada	72 500	-
Jurist- och advokatkostnader	46 875	31 250
Bankkostnader	1 511	1 624
IT-tjänster	440	390
Övriga externa tjänster	7 500	7 500
Övriga externa kostnader	29 517	10 238
Summa	559 029	439 061

Not 8 Personalkostnader

Föreningen har ej haft några anställda under verksamhetsåret. Styrelsen har beviljats arvode.

Arvoden, ersättningar och sociala avgifter

	2022-01-01- 2022-12-31	2021-01-01- 2021-12-31
Styrelsearvoden	85 250	91 502
Föreningsvald revisor	999	999
Övriga arvoden	-	13 000
Summa	86 249	105 501
Sociala avgifter	39 224	25 165
Summa	125 473	130 666

Not 9 Avskrivning av anläggningstillgångar

	2022-01-01- 2022-12-31	2021-01-01- 2021-12-31
Byggnader	365 717	497 279
Markanläggningar	-	1 838
Inventarier, maskiner och installationer	355 933	211 720
Summa	721 650	710 837

Not 10 Byggnader och mark

	2022-12-31	2021-12-31
Ingående anskaffningsvärden		
<i>Vid årets början</i>		
-Byggnader	52 496 764	52 496 764
-Mark	2 186 600	2 186 600
-Markanläggningar	148 788	148 788
-Pågående nyanläggningar	-	1 566 466
	54 832 152	56 398 618
<i>Årets anskaffningar</i>		
-Ökning/minskning av pågående nyanläggning	-	-1 566 466
	-	-1 566 466
Utgående anskaffningsvärden	54 832 152	54 832 152
Ingående avskrivningar		
<i>Vid årets början</i>		
-Byggnader	-14 668 364	-14 171 085
-Markanläggningar	-148 788	-146 950
	-14 817 152	-14 318 035
<i>Årets avskrivning</i>		
-Årets avskrivning på byggnader	-365 717	-497 279
-Årets avskrivning på markanläggning	-	-1 838
	-365 717	-499 117
Utgående avskrivningar	-15 182 869	-14 817 152
Redovisat värde	39 649 283	40 015 000
<i>Varav</i>		
Byggnader	37 462 683	37 828 400
Mark	2 186 600	2 186 600
Taxeringsvärden		
Bostäder	103 743 000	102 000 000
Totalt taxeringsvärde	103 743 000	102 000 000
<i>Varav byggnader</i>	<i>75 743 000</i>	<i>70 000 000</i>

Not 11 Inventarier, maskiner och installationer

	2022-12-31	2021-12-31
Ingående anskaffningsvärden		
<i>Vid årets början</i>		
-Inventarier, maskiner och installationer	6 136 020	1 748 974
	6 136 020	1 748 974
 <i>Årets anskaffningar</i>		
-Inventarier, maskiner och installationer	-	4 387 046
	-	4 387 046
 Utgående anskaffningsvärden	6 136 020	6 136 020
 Ingående avskrivningar		
<i>Vid årets början</i>		
-Inventarier, maskiner och installationer	-262 732	-51 012
	-262 732	-51 012
 <i>Årets avskrivningar</i>		
-Inventarier, maskiner och installationer	-355 933	-211 720
	-355 933	-211 720
 Utgående avskrivningar	-618 665	-262 732
 Redovisat värde	5 517 355	5 873 288

Not 12 Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter

	2022-12-31	2021-12-31
Förutbetalda kostnader	197 281	197 184
Summa	197 281	197 184

Not 13 Kassa och bank

	2022-12-31	2021-12-31
Transaktionskonto Handelsbanken	3 986 852	3 295 118
Summa	3 986 852	3 295 118

Not 14 Förfall fastighetslån

	2022-12-31	2021-12-31
Förfaller inom ett år från balansdagen	13 467 000	13 567 777
Förfaller 2-5 år från balansdagen	17 134 777	17 134 000
Förfaller senare än fem år från balansdagen	-	-
Summa	30 601 777	30 701 777

Not 15 Fastighetslån

	2022-12-31	2021-12-31
Fastighetslån	30 601 777	30 701 777
Summa	30 601 777	30 701 777

Låneinstitut	Ränta	Bundet till	Ing. skuld	Nya lån	Årets amort.	Utg. skuld
SBAB	0,78 %	2023-05-09	8 567 000	-	-	8 567 000
Swedbank	Lån löst	Lån löst	8 567 777	-	8 567 777	-
SBAB	3,53 %	2025-07-09	-	8 567 777	-	8 567 777
SBAB	Lån löst	Lån löst	5 000 000	-	5 000 000	-
Swedbank	0,78 %	2024-06-19	8 567 000	-	-	8 567 000
SBAB*	3,25 %	2023-12-18	-	4 900 000	-	4 900 000
Summa			30 701 777	13 467 777	13 567 777	30 601 777

Ovan tabell visar slutbetalningsdag för föreningens fastighetslån, dock är finansieringen av långfristig karaktär och lånen förlängs normalt vid slutbetalningsdag.

* Lånet är kapitalbundet till angivet datum. Ränta följer Stibor 3M under bindningstiden.

Not 16 Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter

	2022-12-31	2021-12-31
Upplupna räntekostnader	39 007	9 479
Förutbetalda intäkter	406 472	393 021
Upplupna revisionsarvoden	23 000	16 200
Upplupna driftskostnader	89 745	91 082
Summa	558 224	509 782

Not 17 Ställda säkerheter

Ställda säkerheter

	2022-12-31	2021-12-31
Fastighetsinteckningar till säkerhet för fastighetslån		
Fastighetsinteckningar	45 800 000	45 800 000
Summa ställda säkerheter	45 800 000	45 800 000

Underskrifter

Helsingborg, enligt de datum som framgår av våra elektroniska underskrifter.

Peter Elofsson
Styrelseordförande

Michael Zganjar

Thomas Fransson

Thobbe Johansson

Bente Johansson

Vår revisionsberättelse har lämnats enligt det datum som framgår av vår elektroniska underskrift.
KPMG AB

Per Jakobsson
Auktoriserad revisor

Håkan Bowald
Medlemsrevisor

Årsredovisning 2022, Brf Beva

Antal sidor: 19
Verifikationsdatum: Maj 08 2023 07:52PM
Tidszon: Europe/Amsterdam (GMT+01:00)



VERIFIKATION

DOKUMENTNUMMER: 6450D9656B111
MAJ 08 2023 07:52PM

Registrerade händelser

Maj 02 2023 11:40AM	Elin Fredriksson skickade dokumentet till deltagarna
Maj 02 2023 04:35PM	Peter Elofsson granskade dokumentet:
Maj 02 2023 04:36PM	 PETER ELOFSSON signerade dokumentet
Maj 02 2023 07:58PM	Michael Zganjar granskade dokumentet:
Maj 02 2023 07:58PM	 MICHAEL ZGANJAR signerade dokumentet
Maj 02 2023 01:08PM	Thomas Fransson granskade dokumentet:
Maj 02 2023 01:11PM	 THOMAS FRANSSON signerade dokumentet
Maj 08 2023 11:56AM	Thobbe Johansson granskade dokumentet:
Maj 08 2023 11:56AM	 Thobbe Johansson signerade dokumentet
Maj 03 2023 10:30AM	Bente Johansson granskade dokumentet:
Maj 06 2023 09:07AM	 BENTE JOHANSSON signerade dokumentet
Maj 08 2023 01:23PM	Håkan Bowald granskade dokumentet:
Maj 08 2023 01:24PM	 Bengt Håkan Bowald signerade dokumentet
Maj 08 2023 07:52PM	Per Jacobsson granskade dokumentet:
Maj 08 2023 07:52PM	 Per Åke Henning Jakobsson signerade dokumentet
Maj 08 2023 07:52PM	Dokumentet har signerats

Revisionsberättelse

Till föreningsstämman i Brf Beva, org. nr 716407-2857

Rapport om årsredovisningen

Uttalanden

Vi har utfört en revision av årsredovisningen för Brf Beva för år 2022.

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 2022 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.

Grund för uttalanden

Vi har utfört revisionen enligt god revisionssed i Sverige. Revisorernas ansvar enligt denna sed beskrivs närmare i avsnitten Det registrerade revisionsbolagets ansvar samt Den förtroendevalda revisorns ansvar.

Vi är oberoende i förhållande till föreningen enligt god revisorssed i Sverige. Vi som registrerat revisionsbolag har 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 misstag.

Vid upprättandet av årsredovisningen ansvarar styrelsen för bedömningen av föreningens förmåga att fortsätta verksamheten. Den upp-lyser, 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.

Det registrerade revisionsbolagets ansvar

Vi har utfört revisionen enligt International Standards on Auditing (ISA) och god revisionssed i Sverige. Vårt 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. 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, utformer och utför granskningsåtgärder bland annat utifrån dessa risker och inhämtar revisionsbevis som är tillräckliga och ändamålsenliga för att utgöra en grund för våra uttalanden. Risker 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.

Den förtroendevalda revisorns ansvar

Jag har utfört en revision enligt bostadsrättslagen och tillämpliga delar av lagen om ekonomiska föreningar och därmed enligt god revisionssed i Sverige. Mitt mål är att uppnå en rimlig grad av säkerhet om huruvida årsredovisningen har upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och om årsredovisningen ger en rättvisande bild av föreningens resultat och ställning.

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 Beva för år 2022 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 föreningen enligt god revisorssed i Sverige. Vi som registrerat revisionsbolag 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 det registrerade revisionsbolaget 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 det registrerade revisionsbolagets professionella bedömning och övriga valda revisorers 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.

Övrig upplysning

Som framgår av årsredovisningen är byggnadens nyttjandeperiod enligt styrelsen bedömd till 177 år. Detta är en förhållandevis lång avskrivningstid och medför således lägre kostnader för avskrivningar än om en kortare nyttjandeperiod identifierats av styrelsen.

Helsingborg den

KPMG AB

Per Jakobsson
Auktoriserad revisor

Håkan Bowald
Förtroendevald revisor

Revisionsberättelse 2022, Brf Beva

Antal sidor: 3
Verifikationsdatum: Maj 08 2023 07:55PM
Tidszon: Europe/Amsterdam (GMT+01:00)



VERIFIKATION
DOKUMENTNUMMER: 6450DAD8D59BE
MAJ 08 2023 07:55PM

Registrerade händelser

Maj 02 2023 11:43AM	Elin Fredriksson skickade dokumentet till deltagarna
Maj 02 2023 12:04PM	Håkan Bowald granskade dokumentet:
Maj 02 2023 12:05PM	 Bengt Håkan Bowald signerade dokumentet
Maj 02 2023 03:14PM	Per Jacobsson granskade dokumentet:
Maj 08 2023 07:55PM	 Per Åke Henning Jakobsson signerade dokumentet
Maj 08 2023 07:55PM	Dokumentet har signerats

Ordlista

Anläggningstillgång

Tillgång som föreningen avser använda under en längre tid. De vanligaste anläggningstillgångarna är föreningens byggnader samt dess mark.

Avskrivning

Bokföringsmässig värdeminskning av tillgång genom att tillgångens ursprungliga värde fördelas som kostnader över de år som tillgången nyttjas. Den vanligaste avskrivningen i bostadsrättsföreningar är avskrivningar av föreningens byggnad. Mark skrivs inte av.

Balanserat resultat

Är summeringen av de årliga resultaten för samtliga föreningens tidigare räkenskapsår. Det balanserade resultatet är en del av föreningens fria egna kapital.

Balansräkning

Sammanställning över föreningens ekonomiska ställning vid en viss tidpunkt. Balansräkningen är uppdelad i en del som består av föreningens tillgångar och en annan med eget kapital och skulder vilket visar hur föreningens tillgångar har finansierats.

Bostadsrättsförening

En bostadsrättsförening är en ekonomisk förening utan vinstsyfte som har för avsikt att upplåta lägenheter och eventuellt lokaler med bostadsrätt i föreningens hus. Föreningen ansvarar för det yttre underhållet av föreningens hus medan det inre underhållet är respektive bostadsrättshavare ansvar. Vem som ansvarar för vad regleras i föreningens stadgar och bostadsrättslagen.

Föreningsstämma

Föreningsstämman är föreningens högsta beslutande organ där föreningens samtliga medlemmar demokratiskt fattar beslut. Exempel på beslut som fattas är styrelsesammansättning, disposition av resultat samt väsentliga förändringar såsom nybyggnationer.

Förutbetalda intäkter och upplupna kostnader

Förutbetalda intäkter uppstår t.ex. om föreningens medlemmar betalar in årsavgiften före räkenskapsårets slut för period som avser nästa räkenskapsår. En upplupen kostnad uppkommer om det efter räkenskapsårets slut inkommer fakturor som avser föregående räkenskapsår. Vanliga upplupna kostnader är kostnader för el, fjärrvärme och vatten som faktureras i efterskott.

Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter

Förutbetalda kostnader uppstår när en faktura inkommer före räkenskapsårets slut men avser nästföljande år som t.ex. försäkring som vanligen betalas i förskott innan perioden den avser. Upplupna intäkter uppkommer om föreningen väntar sig en intäkt som ännu inte realiserats.

Kassaflöde

Visar flödet av in- och utbetalningar under en viss period och redovisas i en kassaflödesanalys i årsredovisningen. Föreningens kassaflöde från den löpande verksamheten bör vara tillräckligt för att täcka det långsiktiga underhållsbehovet av fastigheten. Kassaflödet är ett viktigt mått på föreningens välmående och visar tydligare än årets resultat om föreningen har tillräckliga intäkter.

Kortfristiga skulder

Är de skulder föreningen har som förfaller inom ett år från bokslutsdatumet. Vanliga kortfristiga skulder är leverantörsskulder och amorteringar som väntas ske inom det närmsta året. Här redovisas även de fastighetslån som förfaller under kommande räkenskapsår. Dessa lån förnyas normalt till nya villkor.

Medlemsinsatser

Innefattar de betalningar som erläggs av de första innehavarna av lägenheterna i föreningen i samband med att de upplåts.

Resultaträkning

Sammanställning över föreningens intäkter och kostnader för en viss period som mynnar ut i årets resultat för räkenskapsåret. Resultaträkningen nollställs för varje nytt räkenskapsår.

Revisor

Väljs årligen av föreningens medlemmar på föreningsstämman för att granska räkenskaperna och styrelsens arbete. I bostadsrättsföreningar är det krav på revisor och eventuella auktoriseringskrav på revisorn regleras i föreningens stadgar.

Stadgar

I stadgarna redogörs de regler som gäller för föreningens verksamhet. Stadgarna är giltiga från och med det datum de registreras hos Bolagsverket och får inte innehålla bestämmelser som strider mot lagen.

Ställda säkerheter

Utgörs vanligtvis av inteckningar i föreningens fastighet. Banker kräver säkerhet för sina lån vilket de får genom pantbrev som kommer till via inteckningar i föreningens fastighet.

Underhållsfond

Kallas även yttre fond. I enlighet med föreningens stadgar görs årligen en avsättning till föreningens underhållsfond för att täcka det långsiktiga underhållsbehovet för fastigheten. När underhållsarbete utförs ianspråk tas medel ur fonden. Det långsiktiga underhållsbehovet bör framgå av föreningens underhållsplan.

Underhållsplan

Är ett dokument som ska ta upp och beskriva de underhållsåtgärder som ligger inom bostadsrättsföreningens ansvarsområde samt kostnadsuppskatta dessa åtgärder. Underhållsplanen visar ett uppskattat långsiktigt underhållsbehov för att hålla fastigheten i gott skick.

Årets resultat

Är det slutliga resultatet för räkenskapsåret efter sammanställning av föreningens intäkter och kostnader för perioden.

Arsavgift

Avgift som erläggs av föreningens medlemmar för att täcka löpande driftskostnader, ränta och för att säkerställa det långsiktiga underhållet av fastigheten. Årsavgiften betalas vanligen månadsvis och kallas därför ofta för månadsavgift.

Arsredovisning

Innehåller förutom balans- och resultaträkningen kompletterande upplysningar i form av noter. Sådant som inte redovisas i balans- och resultaträkningen samt noter återges i förvaltningsberättelsen för att ge en översikt av föreningens verksamhet samt en rättvisande bild av dess ekonomiska ställning och utveckling.

Vi ser om ditt hus.

info@bblick.se | 010-177 59 00 | www.bredablickforvaltning.se

