

Bostadsrättsföreningen Beva

Årsredovisning 2024



Bostadsrättsföreningen

Beva

Org.nr: 716407-2857

Årsredovisning 2024

Räkenskapsåret 2024-01-01 - 2024-12-31

Innehållsförteckning	Sida
Förvaltningsberättelse	2
Resultaträkning	8
Balansräkning	9
Kassaflödesanalys	11
Noter	12
Underskrifter	17



Förvaltningsberättelse

Styrelsen för Bostadsrättsföreningen Beva, 716407-2857, med säte i Helsingborg, får härmed upprätta årsredovisning för 2024-01-01 - 2024-12-31. Om inte annat särskilt anges, redovisas alla belopp i hela kronor.

Verksamheten

Allmänt om verksamheten

Föreningens ändamål

Föreningen har till ändamål att främja medlemmarnas ekonomiska intressen genom att i föreningens hus, mot ersättning, till föreningens medlemmar upplåta bostadslägenheter för permanent boende om inte annat särskilt avtalats. En upplåtelse med bostadsrätt får endast avse hus eller del av hus jämte tillhörande utrymmen. En upplåtelse får dock även omfatta mark som ligger i anslutning till föreningens hus om marken skall användas som komplement till nyttjande av huset eller del av huset. Bostadsrätt är den rätt i bostadsrättsföreningen som en medlem har på grund av upplåtelsen. Medlem som innehar bostadsrätt kallas bostadsrättshavare.

Bostadsrättsföreningen registrerades 1985-01-23. Föreningens nuvarande ekonomiska plan registrerades 1987-03-27 och nuvarande stadgar registrerades 2023-09-18 hos Bolagsverket.

Då föreningens verksamhet till klart övervägande del består i att åt sina medlemmar tillhandahålla bostäder i byggnader som ägs av föreningen beskattas föreningen som ett privatbostadsföretag.

Föreningen har ingen del i en samfällighet.

Styrelsen, revisorer och övriga funktionärer

Ordförande	Peter Elofsson	2025
Ledamot	Bente Johansson	2026
Ledamot	Clas-Göran Johansson	2025
Ledamot	Tommy Thulin	2026
Ledamot	Thomas Fransson	2026
Suppleant	Gunilla Brorsson	2025
Suppleant	Reine Stoltz	2025
Suppleant	Oskar Bjerén	2026

Vald t.o.m. föreningsstämman

Revisor

Auktoriserad revisor	Ernst & Young AB
Intern revisor	Håkan Bowald

Valberedning

Valberedningen har bestått av Marianne Molin.

Firmateckning

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



Fastighetsuppgifter

Föreningen äger fastigheterna Helsingborg Bella Vista 1 och Helsingborg Bella Vista 2 i Helsingborgs kommun med därpå uppförda byggnader med 74 lägenheter. Byggnaderna är uppförda 1982. Fastigheternas adresser är Kruareleden 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.

Försäkring

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

Förvaltning och väsentliga avtal

Bredablick har biträtt styrelsen med föreningens ekonomiska förvaltning enligt tecknat avtal.

Avtal	Leverantör
Fastighetsskötsel	Florim Trädgård & Service
Kabel-TV	Tele2
Avfallshantering	NSR & RagnSells
Elavtal avseende volym	Öresundskraft
Fjärrvärme	Öresundskraft
Försäljning solcellsel	Öresundskraft
Skadedjursbekämpning	Anticimex
Serviceavtal ventilation	Lindsells
Vatten och avlopp	NSVA



Reparationer och Underhåll

Årets reparationer och underhåll

Föreningen har under räkenskapsåret utfört reparationer för 87 768 kr och planerat underhåll för 628 549 kr. Reparationskostnader respektive underhållskostnader specificeras närmare i not 4 i resultaträkningen.

Underhållsplan och kommande års underhåll

Styrelsen följer en underhållsplan som upprättades 2021-05-24 av Håkan Bowald samt uppdaterades 2024-09-27. Underhållsplanen sträcker sig till och med 2076. Enligt av styrelsen antagen underhållsplan avsätts det 1 496 000 kr under räkenskapsåret för kommande års underhåll, detta motsvarar 186 kr per kvm.

Tidigare utfört underhåll

År

Fasadtvätt	2024
Byte och lagning av träfasad	2024
Rensning av frånluftskanaler	2024
Trädgårdsprojekt och asfaltering nedfart till soprum i B-området	2023
Ny armatur till carportar	2023
Målning av carportar	2023
Inköp av tvättutrustning	2022
Relining	2022
Målning av källartrappor och murar	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

Väsentliga händelser under räkenskapsåret

Allmänt

Föreningen har under året hållit ordinarie föreningsstämma den 2024-05-30. Styrelsen har under året kontinuerligt hållit protokollförda sammanträden.



Styrelsens ord

I januari bytte vi försäkringsbolag från Trygg Hansa till Länsförsäkringar.

Vårträffen gick av stapeln den 20 april med flitigt arbete på området och god uppslutning vid korvgrillningen!

Föreningens revisor träffade i februari vår ekonomiska förvaltning gällande bokslut 2023.

I maj månad samlades vi alla till vår årliga stämma, stämman var väl förberedd och kunde genomföras på ett sakligt och lugnt sätt. Att notera, föreningens byte av extern revisor från KPMG till Ernst & Young.

Styrelsen valde att säga upp trädgårdsavtalet med Lundahls Alltjänst den 30 juli, deras sista arbetsdag blev den 30 september.

Den 19 september var stora delar av styrelsen på Bredablicks årliga styrelseutbildning där vi under tre timmar får ta del av allt nytt som sker i förvaltningen. Här möter vi också andra föreningar som vi kan utbyta erfarenheter och tips med!

Styrelsen har i oktober besökt den årliga mässan Fastighet 2024 på Sundspärlan i Helsingborg. Här möter vi utställare från vår närhet samt knyter band med leverantörer inom bland annat nya låsanordningar, nytt inom billaddning, miljösortering, fönster och bygg med mera! Vi besökte även föreläsningen "Samverkan för säkerhets skull" som hölls av personal från polismyndigheten. Här fick vi tips om hur vi kan jobba mer brottsförebyggande i och runt våra fastigheter.

Höstfikan gick av stapeln den 9 november i sedvanlig ordning. Året avslutades den 8 december med julmusik, brasa, glögg och pepparkakor vid en av våra fina granar på området!

Styrelsen har sammanträtt vid 12 tillfällen under året. Föreningen har 2024 haft 104 medlemmar, fördelat på 60 kvinnor och 44 män.

Med vänliga hälsningar,
Peter Elofsson, ordförande Brf Beva

Medlemsinformation

Överlåtelse

Under året har 4 överlåtelse av bostadsrätter skett (2023 skedde 4 överlåtelse).

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

Medlemmar

Vid årets ingång hade föreningen 109 medlemmar.

7 tillkommande medlemmar under räkenskapsåret.

7 avgående medlemmar under räkenskapsåret.

Vid årets utgång hade föreningen 109 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 föreningsstämmen har en bostadsrätt endast en röst oavsett antalet innehavare.

Föreningen förändrade årsavgifterna senast den 1 januari 2024 då avgifterna höjdes med 10 %. Höjningen genomfördes på grund av ökade räntekostnader och stora prisökningar på taxebundna driftskostnader.

I årsavgiften ingår värme, vatten, kabel-TV samt parkeringsplats.



Flerårsöversikt

	2024	2023	2022	2021
Rörelsens intäkter, tkr	5 713	5 215	4 938	4 775
Resultat efter finansiella poster, tkr	317	- 617	111	561
Förändring av underhållsfond, tkr	867	255	403	1 230
Resultat efter fondförändringar, exklusive avskrivningar, tkr	251	-47	430	42
Sparande kr/kvm	217	176	232	180
Soliditet (%)	36	36	36	36
Årsavgift upplåten med bostadsrätt kr/kvm	703	639	581	581
Årsavgifternas andel av totala rörelseintäkter (%)	99	99	95	98
Grundårsavgift bostadsrätter kr/kvm	703	639	581	581
Driftkostnad kr/kvm	312	275	224	276
Energikostnad kr/kvm	109	90	77	104
Ränta kr/kvm	134	104	48	40
Avsättning till underhållsfond kr/kvm	186	182	179	175
Skuldsättning kr/kvm	3 701	3 751	3 801	3 813
Skuldsättning bostadsrätter kr/kvm	3 701	3 751	3 801	3 813
Räntekänslighet (%)	5	6	7	7
Snittränta (%)	3.61	2.79	1.26	1.04

Nyckeltal är beräknade enligt vägledning BFAR 2023:1.

Årsavgiftsnivå för bostadsrätter i kr/kvm har bostadsrättsarean som beräkningsgrund. Driftkostnad i kr/kvm, energikostnad i kr/kvm, ränta i kr/kvm, avsättning till underhållsfond i kr/kvm samt skuldsättning kr/kvm har fastighetens totala area som beräkningsgrund.

Sparande anger överskott efter återläggning av avskrivningar, årets underhåll samt övriga justeringar och visar årets likviditetsöverskott före amorteringar och har fastighetens totala area som beräkningsgrund.

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

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

	Medlemsinsatser	Underhållsfond	Balanserat resultat	Årets resultat
Vid årets början	16 809 724	2 724 682	- 1 634 825	- 617 148
Disposition enligt föreningsstämma			-617 148	617 148
Avsättning till underhållsfond		1 496 000	-1 496 000	
Ianspråktagande av underhållsfond		-628 549	628 549	
Årets resultat				317 444
Vid årets slut	16 809 724	3 592 133	- 3 119 424	317 444

Resultatdisposition

Till föreningsstämmans förfogande finns följande medel (kr)

Balanserat resultat	- 2 251 973
Årets resultat före fondändring	317 444
Årets avsättning till underhållsfond enligt underhållsplan	- 1 496 000
Årets ianspråkstagande av underhållsfond	628 549
Summa över/underskott	- 2 801 980

Styrelsen föreslår följande disposition till föreningsstämman:

Att balansera i ny räkning	- 2 801 980
Totalt	- 2 801 980

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



Resultaträkning

1 januari - 31 december

Not

2024

2023

RÖRELSEINTÄKTER

Årsavgifter och hyror

2

5 661 480

5 146 632

Övriga rörelseintäkter

3

51 986

67 982

Summa rörelseintäkter

5 713 466

5 214 614

RÖRELSEKOSTNADER

Fastighetskostnader

4

-3 229 237

-3 568 298

Övriga kostnader

5

-229 803

-510 441

Personalkostnader

6

-151 920

-137 693

Av- och nedskrivningar av materiella anläggningstillgångar

7

-800 713

-824 560

Summa rörelsekostnader

-4 411 673

-5 040 992

RÖRELSERESULTAT

1 301 793

173 622

FINANSIELLA POSTER

Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter

95 185

50 569

Räntekostnader och liknande resultatposter

-1 079 534

-841 339

Summa finansiella poster

-984 349

-790 770

RESULTAT EFTER FINANSIELLA POSTER

317 444

-617 148

RESULTAT FÖRE SKATT

317 444

-617 148

ÅRETS RESULTAT

317 444

-617 148



Balansräkning

TILLGÅNGAR	Not	2024-12-31	2023-12-31
ANLÄGGNINGSTILLGÅNGAR			
Materiella anläggningstillgångar			
Byggnader och mark	8 , 9	38 729 509	39 180 656
Inventarier, maskiner och installationer	10	4 760 937	5 110 503
Summa materiella anläggningstillgångar		43 490 446	44 291 159
SUMMA ANLÄGGNINGSTILLGÅNGAR		43 490 446	44 291 159
OMSÄTTNINGSTILLGÅNGAR			
Kortfristiga fordringar			
Kundfordringar		44 310	0
Övriga fordringar		64 055	63 011
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	11	197 887	240 978
Summa kortfristiga fordringar		306 252	303 989
Kassa och bank			
Kassa och bank	12	4 617 984	3 904 938
Summa kassa och bank		4 617 984	3 904 938
SUMMA OMSÄTTNINGSTILLGÅNGAR		4 924 236	4 208 927
SUMMA TILLGÅNGAR		48 414 682	48 500 086



Balansräkning

EGET KAPITAL OCH SKULDER	Not	2024-12-31	2023-12-31
EGET KAPITAL			
Bundet eget kapital			
Medlemsinsatser		16 809 724	16 809 724
Underhållsfond		3 592 133	2 724 682
Summa bundet eget kapital		20 401 857	19 534 406
Fritt eget kapital			
Balanserat resultat		-3 119 424	-1 634 825
Årets resultat		317 444	-617 148
Summa fritt eget kapital		-2 801 980	-2 251 973
SUMMA EGET KAPITAL		17 599 877	17 282 433
LÅNGFRISTIGA SKULDER			
Fastighetslån	13 , 14	3 700 000	8 567 777
Summa långfristiga skulder		3 700 000	8 567 777
SUMMA LÅNGFRISTIGA SKULDER		3 700 000	8 567 777
KORTFRISTIGA SKULDER			
Skulder till kreditinstitut	13 , 14	26 101 777	21 634 000
Leverantörsskulder		311 858	304 286
Skatteskulder		7 287	10 112
Övriga skulder		71 923	58 987
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	15	621 960	642 491
Summa kortfristiga skulder		27 114 805	22 649 876
SUMMA KORTFRISTIGA SKULDER		27 114 805	22 649 876
SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER		48 414 682	48 500 086



Kassaflödesanalys

Not	2024-01-01 2024-12-31	2023-01-01 2023-12-31
DEN LÖPANDE VERKSAMHETEN		
Rörelseresultat	1 301 793	173 622
Avskrivningar	800 713	824 560
Summa	2 102 506	998 182
Erhållen ränta	95 185	50 569
Erlagd ränta	-1 079 534	-841 339
Kassaflöde från den löpande verksamheten före förändringar av rörelsekapital	1 118 157	207 412
Kassaflöde från förändringar i rörelsekapital		
Ökning av rörelsefordringar	-2 263	-45 987
Minskning av rörelseskulder	-2 849	105 742
Kassaflöde från den löpande verksamheten	1 113 045	267 167
INVESTERINGSVERKSAMHETEN		
Utrangering av materiella anläggningstillgångar	0	50 920
Kassaflöde från investeringsverksamheten	0	50 920
FINANSIERINGSVERKSAMHETEN		
Upptagna lån	21 234 000	13 067 000
Amortering av låneskulder	-21 634 000	-13 467 000
Kassaflöde från finansieringsverksamheten	-400 000	-400 000
Årets kassaflöde	713 045	-81 913
Likvida medel vid årets början	3 904 939	3 986 852
Likvida medel vid årets slut	4 617 984	3 904 939



Noter

Not 1 Redovisningsprinciper

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.

Anläggningstillgång	Nyttjandeperiod (år)
Byggnader	120
Inventarier, maskiner och installationer	15-20

Not 2. Årsavgifter och hyror

	2024	2023
Årsavgifter		
Årsavgifter bostäder	5 661 480	5 146 632
Totalt årsavgifter och hyror	5 661 480	5 146 632



Not 3. Övriga rörelseintäkter	2024	2023
Övriga rörelseintäkter		
Intäkt för elbilsladdning	11 944	14 298
Övriga intäktsreduktioner	0	-14 480
Intäkt för laddstolpar som vidarefaktureras	6 000	6 000
Överlåtelseavgifter	9 671	3 834
Övriga intäkter	4 555	2 988
Försäljning av solcellsel till Öresundskraft	19 816	55 342
	51 986	67 982
Totalt övriga rörelseintäkter	51 986	67 982

Not 4. Fastighetskostnader	2024	2023
Driftskostnader		
El (inkl. el till värmepumpar)	353 910	307 833
Varmvatten/uppvärmning	255 231	200 500
Vatten och avlopp	267 510	216 062
Avfallshantering	110 554	127 507
Trädgård	821 024	730 813
Serviceavtal	232 488	248 860
Systematiskt brandskyddsarbete	375	563
Snöröjning	65 025	46 000
Övriga utgifter för köpta tjänster	69 367	48 536
Kabel-TV	56 135	53 280
Försäkringar	139 352	94 204
Förbrukningsmaterial	21 330	23 607
Fastighetsavgift/fastighetsskatt	120 620	117 586
	2 512 920	2 215 351
Reparationer		
Armaturer, gemensamma utrymmen	8 638	0
Dörrar/portar/lås, gemensamma utrymmen	10 073	45 076
VA & sanitet, installationer	29 346	22 697
Värme, installationer	16 845	47 748
Ventilation, installationer	7 840	12 880
El, installationer	15 026	12 201
	87 768	140 602
Planerat underhåll		
Huskropp, tak	22 906	0
Huskropp, fasader	296 208	102 167
Huskropp, fönster	77 538	205 321
Dörrar/portar/lås, gemensamma utrymmen	0	27 340
P-platser/garage	0	441 694
El, installationer	0	103 452
Ventilation, installationer	200 389	53 245
Markytor	31 508	279 126
	628 549	1 212 345
Totalt fastighetskostnader	3 229 237	3 568 298



Not 5. Övriga kostnader	2024	2023
Serviceavgifter till branschorganisationer	6 320	19 930
Förvaltningskostnader	136 782	134 118
Revision	30 550	24 200
Tele och post	21 264	22 390
Självrisker vid skada	0	48 300
Jurist- och advokatkostnader	0	72 681
Förbrukningsinventarier och förbrukningsmaterial	7 190	14 760
Kontorsmateriel och trycksaker	0	4 350
Bankkostnader	2 035	819
IT-tjänster	5 618	356
Övriga externa tjänster	18 749	8 750
Övriga externa kostnader	1 295	2 400
Kostnad för laddstolpar som vidarefaktureras	0	157 387
Totalt övriga kostnader	229 803	510 441

Not 6. Personalkostnader	2024	2023
Löner och arvoden		
Styrelsearvoden	115 500	106 500
Utbildning	6 475	3 113
	121 975	109 612
Övriga personalkostnader		
Föreningsvald revisor	999	999
Sociala kostnader	28 946	27 081
	29 945	28 081
Totalt personalkostnader	151 920	137 693

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

Not 7. Av- och nedskrivningar av materiella anläggningstillgångar	2024	2023
Avskrivningar		
Byggnader	451 147	468 628
Inventarier, maskiner och installationer	349 566	355 932
	800 713	824 560
Totalt av- och nedskrivningar av materiella anläggningstillgångar	800 713	824 560



Not 8. Byggnader och mark	2024-12-31	2023-12-31
Ingående anskaffningsvärden		
Byggnader	52 496 764	52 496 764
Mark	2 186 600	2 186 600
Markanläggningar	148 788	148 788
Utgående anskaffningsvärden	54 832 152	54 832 152
Ingående avskrivningar		
Byggnader	- 15 502 708	- 15 034 081
Markanläggningar	- 148 788	- 148 788
Årets avskrivning på byggnader	- 451 147	- 468 627
Utgående avskrivningar	-16 102 643	-15 651 496
Utgående redovisat värde	38 729 509	39 180 656
<i>Varav</i>		
Byggnader	36 542 909	36 994 056
Mark	2 186 600	2 186 600
Taxeringsvärden		
Taxeringsvärde byggnader	75 743 000	75 743 000
Taxeringsvärde mark	28 000 000	28 000 000
	103 743 000	103 743 000
Uppdelning av taxeringsvärde		
Bostäder	103 743 000	103 743 000
	103 743 000	103 743 000
Not 9. Ställda säkerheter	2024-12-31	2023-12-31
Fastighetsinteckningar	45 800 000	45 800 000
Summa:	45 800 000	45 800 000
Not 10. Inventarier, maskiner och installationer	2024-12-31	2023-12-31
Ingående anskaffningsvärden		
Inventarier, maskiner och installationer	6 085 100	6 136 020
Årets anskaffningar	0	- 50 920
Utgående anskaffningsvärden	6 085 100	6 085 100
Ingående avskrivningar		
Inventarier, maskiner och installationer	- 974 597	- 618 665
Årets avskrivningar	- 349 566	- 355 932
Utgående avskrivningar	- 1 324 163	- 974 597
Utgående redovisat värde	4 760 937	5 110 503

**Not 11. Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter**

	2024-12-31	2023-12-31
Förutbetalda kostnader	197 887	240 977
Summa	197 887	240 977

Not 12. Kassa och bank

	2024-12-31	2023-12-31
Transaktionskonto Handelsbanken	853 987	3 904 939
Transaktionskonto SBAB	6 474	0
Placeringskonto SBAB	3 757 523	0
Summa	4 617 984	3 904 939

Not 13. Förfall fastighetslån

	2024-12-31	2023-12-31
Förfaller inom ett år från balansdagen	26 101 777	21 634 000
Förfaller 2-5 år från balansdagen	3 700 000	8 567 777
Förfaller senare än fem år från balansdagen	0	0
Summa	29 801 777	30 201 777

Not 14. Skulder till kreditinstitut

	Villkors- ändringsdag	Räntesats 2024-12-31	Belopp 2024-12-31	Belopp 2023-12-31
Fastighetslån Swedbank*	2025-06-19	3,08 %	8 567 000	8 567 000
Fastighetslån SBAB	2025-07-09	3,53 %	8 567 777	8 567 777
Fastighetslån SBAB	2027-11-09	2,94 %	4 100 000	4 500 000
Fastighetslån SBAB*	2025-05-12	3,49 %	8 567 000	8 567 000
Summa skulder till kreditinstitut			29 801 777	30 201 777
Kortfristig del av skulder till kreditinstitut			-26 101 777	-21 634 000
			3 700 000	8 567 777

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. Räntan är rörlig under bindningstiden.

Not 15. Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter

	2024-12-31	2023-12-31
Upplupna räntekostnader	60 986	77 733
Förutbetalda intäkter	443 556	456 106
Upplupna revisionsarvoden	31 250	24 200
Upplupna kostnader	86 167	84 453
Summa	621 959	642 492



Underskrifter

Helsingborg enligt de datum som framgår av våra elektroniska underskrifter.

Peter Elofsson
Ordförande

Bente Johansson
Ledamot

Clas-Göran Johansson
Ledamot

Tommy Thulin
Ledamot

Thomas Fransson
Ledamot

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

Ernst & Young AB
Anders M Jeppsson
Auktoriserad revisor

Håkan Bowald
Intern revisor



Document history

COMPLETED BY ALL:

08.05.2025 13:16

SENT BY OWNER:

Elin Fredriksson • 07.05.2025 09:29

DOCUMENT ID:

HJxhTsKuxee

ENVELOPE ID:

rk3TsYOGxx-HJxhTsKuxee

DOCUMENT NAME:

Årsredovisning 2024 Bostadsrättsföreningen Beva.pdf
17 pages

Activity log

RECIPIENT	ACTION*	TIMESTAMP (CET)	METHOD	DETAILS
PETER ELOFSSON	 Signed	07.05.2025 09:45	eID	Swedish BankID (DOB: 1959/12/21)
	Authenticated	07.05.2025 09:44	Low	
CLAS-GÖRAN JOHANSSON	 Signed	07.05.2025 09:45	eID	Swedish BankID (DOB: 1951/05/28)
	Authenticated	07.05.2025 09:44	Low	
BENTE JOHANSSON	 Signed	07.05.2025 10:11	eID	Swedish BankID (DOB: 1955/01/14)
	Authenticated	07.05.2025 09:52	Low	
THOMAS FRANSSON	 Signed	07.05.2025 10:21	eID	Swedish BankID (DOB: 1965/03/06)
	Authenticated	07.05.2025 10:14	Low	
Kjell Tommy Thulin	 Signed	08.05.2025 08:28	eID	Swedish BankID (DOB: 1967/08/27)
	Authenticated	08.05.2025 08:26	Low	
Bengt Håkan Bowald	 Signed	08.05.2025 09:40	eID	Swedish BankID (DOB: 1962/06/04)
	Authenticated	08.05.2025 09:25	Low	
ANDERS MAGNUS JEPPSSON	 Signed	08.05.2025 13:16	eID	Swedish BankID (DOB: 1989/02/06)
	Authenticated	08.05.2025 13:14	Low	

* Action describes both the signing and authentication performed by each recipient. Authentication refers to the ID method used to access the document.

Custom events

No custom events related to this document

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

To review the signature validity, please open this PDF using Adobe Reader.



GDPR
compliant



eIDAS
standard



PAdES
sealed

Revisionsberättelse

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

Rapport om årsredovisningen

Uttalanden

Vi har utfört en revision av årsredovisningen för Bostadsrättsföreningen Beva för år 2024.

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 2024 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 *De auktoriserade revisorernas ansvar* samt *Den interna revisorns ansvar*.

Vi är oberoende i förhållande till föreningen enligt god revisionssed i Sverige. Jag som auktoriserad revisor har fullgjort mitt 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 2023 har utförts av en annan revisor som lämnat en revisionsberättelse daterad 7 maj 2024 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.

De auktoriserade revisorernas ansvar

Vi har att utföra revisionen enligt International Standards on Auditing (ISA) och god revisionssed i Sverige.

Vårt mål är att uppnå en rimlig grad av säkerhet om att 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, 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 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 interna revisorns ansvar

Jag har att utföra en revision enligt revisionslagen och därmed enligt god revisionssed i Sverige. Mitt mål är att uppnå en rimlig grad av säkerhet om att 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

Uttalande

Utöver vår revision av årsredovisningen har vi även utfört en revision av styrelsens förvaltning av Bostadsrättsföreningen Beva för år 2024 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 uttalande

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 auktoriserade revisorer har i övrigt fullgjort mitt yrkesetiska ansvar enligt dessa krav.

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

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
- 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 de auktoriserade revisorerna professionellt omdöme och har en professionellt skeptisk inställning under hela revisionen. Granskningen av förvaltningen grundar sig främst på revisionen av räkenskaperna. Vilka tillkommande granskningsåtgärder som utförs baseras på de auktoriserade revisorernas 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.

Helsingborg den dag som framgår av vår elektroniska underskrift

Ernst & Young AB

Anders M Jeppsson
Auktoriserad revisor

Håkan Bowald
Intern revisor

Följande handlingar har undertecknats den 8 maj 2025



Revisionsberättelse Brf Beva 2024.pdf

(90583 byte)

SHA-512: 745bba92bcb5ac67e7f44c5f1218bab8c8fa6
90cb2b4cd57f1d750fa87ab9bdc7f1e47549bd157caf7d
df1c7182f341fea6928b794199a1d4757578dfe18035b

Underskrifter

2025-05-08 13:16:58 (CET)



Anders Jeppsson

Undertecknat med e-legitimation (BankID)

2025-05-07 09:55:24 (CET)



Bengt Håkan Bowald

Undertecknat med e-legitimation (BankID)



Undertecknandet intygas av Assently



Revisionsberättelse Brf Beva 2024

Verifiera äktheten och integriteten av detta undertecknade dokument genom att skanna QR-koden till vänster.

Du kan också göra det genom att besöka <https://app.assently.com/case/verify>

SHA-512:

d0011371bf3b97464cc384ebee7f34bec2498e9bbf70a44e8e7ed7d0710375e66ddfc318c0f0b9b0544a9e0b17cc11e32f175f082ede8c147ff472f27241d19e



Om detta kvitto

Dokumentet är elektroniskt undertecknat genom e-signeringsplattformen Assently i enlighet med eIDAS, Europaparlamentets och rådets förordning (EU) nr 910/2014. En elektronisk underskrift får inte förvägras rättslig verkan eller giltighet som bevis vid rättsliga förfaranden enbart på grund av att underskriften har elektronisk form eller inte uppfyller kraven för kvalificerade elektroniska underskrifter. En kvalificerad elektronisk underskrift ska ha motsvarande rättsliga verkan som en handskreven underskrift. Assently tillhandahålls av Assently AB, org. nr. 556828-8442, Sverige.

