

Bostadsrättsföreningen

Beva

Årsredovisning 2025



Bostadsrättsföreningen

Beva

Org.nr: 716407-2857

Årsredovisning 2025

Räkenskapsåret 2025-01-01 - 2025-12-31

Innehållsförteckning	Sida
Förvaltningsberättelse	2
Resultaträkning	8
Balansräkning	9
Kassaflödesanalys	11
Noter	12
Underskrifter	16

Förvaltningsberättelse

Styrelsen för Bostadsrättsföreningen Beva, 716407-2857, med säte i Helsingborg, får härmed upprätta årsredovisning för 2025-01-01 - 2025-12-31. 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	2027
Ledamot	Bente Johansson	2026
Ledamot	Clas-Göran Johansson	2027
Ledamot	Tommy Thulin	2026
Ledamot	Thomas Fransson	2026
Suppleant	Gunilla Brorsson	2027
Suppleant	Reine Stoltz	2027
Suppleant	Oskar Bjerén	2026

Vald t.o.m. föreningsstämma

Revisor

Auktoriserad revisor	Anders M Jeppsson Ernst & Young AB
Intern revisor	Håkan Bowald

Valberedning

Valberedningen har bestått av Marianne Molin, sammankallande, och Christer Johansson.

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 & Ragn-Sells
Elavtal avseende volym	Öresundskraft
Fjärrvärme	Öresundskraft
Försäljning solcellsel	Öresundskraft
Serviceavtal ventilation	Lindsells
Vatten och avlopp	NSVA



Reparationer och Underhåll

Årets reparationer och underhåll

Föreningen har under räkenskapsåret utfört reparationer för 114 672 kr (fg år 87 768 kr) och planerat underhåll för 1 748 516 kr (fg år 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 2025-11-14. Underhållsplanen sträcker sig till och med 2076. Enligt av styrelsen antagen underhållsplan avsätts det 1 526 000 kr under räkenskapsåret för kommande års underhåll, detta motsvarar 190 kr per kvm.

Tidigare utfört underhåll

År

Tvättning och målning av fasader	2025
Fönsterbyte	2025
Utemiljö	2025
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 27 maj 2025. Styrelsen har under året kontinuerligt hållit protokollförda sammanträden.



Styrelsens ord

I januari gick Eways i konkurs och senare under året köptes konkursboendet upp av KG Knutsson som vi valde att anlita som vår leverantör vad det gäller billaddning och administration.

Föreningens revisor samt en ledamot träffade i mars vår ekonomiska förvaltare gällande årsredovisningen.

Delar av styrelsen gästade i vanlig ordning årets Styrelsemässa som gick av stapel den 9 april där nya kontakter knyts med lokala entreprenörer.

Vår träffen gick av stapeln den 20 april med flitigt arbete på området och god uppslutning vid korvgrillningen! I maj månad samlades alla medlemmar till vår årliga stämma, stämman var väl förberedd och kunde genomföras på ett sakligt och lugnt sätt.

I september deltog vi på Bredablicks årliga styrelseutbildning där vi under tre timmar får ta del av allt nytt som sker i förvaltningen.

Fredagen den 26 september anordnades en Jubileumsfest då vi i föreningen fyllt 40 år. Festen var välbesökt och alla var på ett fantastiskt gott humör, föreningen bjöd på skumpa, fantastiskt god mat via Matmagasinet. Musik och underhållning stod Smulan och Nina för. Tack alla för en fantastisk kväll!

Styrelsen har i oktober besökt mässan Fastighet 2025 som hölls på Sundspärlan i Helsingborg.

Höstfikan gick av stapeln den 8 november i sedvanlig ordning.

Året avslutades den 7 december med julmusik, brasa, glögg och pepparkakor vid en av våra fina granar på området!

Att nämna från året som gått är att föreningen införskaffat robotgräsklippare som fungerat alldeles utmärkt!

Styrelsen har sammanträtt vid 12 tillfällen under året. Föreningen har 2025 haft 106 medlemmar.

Med vänliga hälsningar,
Peter Elofsson, ordförande Brf Beva

Medlemsinformation

Överlåtelse

Under året har 5 överlåtelse av bostadsrätter skett (fg år 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.
8 tillkommande medlemmar under räkenskapsåret.
11 avgående medlemmar under räkenskapsåret.
Vid årets utgång hade föreningen 106 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.

Årsavgifter

Föreningen förändrade årsavgifterna senast den 1 januari 2024 då avgifterna höjdes med 10 %.

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



Flerårsöversikt

	2025	2024	2023	2022
Rörelsens intäkter, tkr	5 792	5 713	5 215	4 938
Resultat efter finansiella poster, tkr	- 386	317	- 617	111
Förändring av underhållsfond, tkr	-223	867	255	403
Resultat efter fondförändringar, exklusive avskrivningar, tkr	663	251	-47	430
Sparande kr/kvm	272	217	176	232
Soliditet (%)	36	36	36	36
Årsavgift upplåten med bostadsrätt kr/kvm	703	703	639	581
Årsavgifternas andel av totala rörelseintäkter (%)	98	99	99	95
Grundårsavgift bostadsrätter kr/kvm	703	703	639	581
Driftkostnad kr/kvm	264	312	275	224
Energikostnad kr/kvm	109	109	90	77
Ränta kr/kvm	107	134	104	48
Avsättning till underhållsfond kr/kvm	190	186	182	179
Skuldsättning kr/kvm	3 651	3 701	3 751	3 801
Skuldsättning bostadsrätter kr/kvm	3 651	3 701	3 751	3 801
Räntekänslighet (%)	5	5	6	7
Snittränta (%)	2.94	3.61	2.79	1.26

Nyckeltal är beräknade enligt vägledning BFNAR 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 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.

Upplysning vid förlust

Föreningen uppvisar ett negativt resultat för räkenskapsåret, för att säkerställa sina framtida ekonomiska åtaganden kan föreningen behöva höja årsavgiften efter inflation.



Förändringar i eget kapital

	Medlemsinsatser	Underhållsfond	Balanserat resultat	Årets resultat
Vid årets början	16 809 724	3 592 133	- 3 119 424	317 444
Disposition enligt föreningsstämma			317 444	-317 444
Avsättning till underhållsfond		1 526 000	-1 526 000	
Ianspråktagande av underhållsfond		-1 748 516	1 748 516	
Årets resultat				- 386 144
Vid årets slut	16 809 724	3 369 617	- 2 579 464	- 386 144

Resultatdisposition

Till föreningsstämmans förfogande finns följande medel (kr)

Balanserat resultat	- 2 801 980
Årets resultat före fondändring	- 386 144
Årets avsättning till underhållsfond enligt underhållsplan	- 1 526 000
Årets ianspråkstagande av underhållsfond	1 748 516
Summa över/underskott	- 2 965 608

Styrelsen föreslår följande disposition till föreningsstämman:

Att balansera i ny räkning	- 2 965 608
Totalt	- 2 965 608

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



Resultaträkning

1 januari - 31 december

	Not	2025	2024
RÖRELSEINTÄKTER			
Årsavgifter och hyror	2	5 661 479	5 661 480
Övriga rörelseintäkter	3	130 087	51 986
Summa rörelseintäkter		5 791 566	5 713 466
RÖRELSEKOSTNADER			
Fastighetskostnader	4	-3 989 259	-3 229 237
Övriga kostnader	5	-465 430	-229 803
Personalkostnader	6	-157 581	-151 920
Av- och nedskrivningar av materiella anläggningstillgångar	7	-825 930	-800 713
Summa rörelsekostnader		-5 438 200	-4 411 673
RÖRELSERESULTAT		353 366	1 301 793
FINANSIELLA POSTER			
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter		125 779	95 185
Räntekostnader och liknande resultatposter		-865 289	-1 079 534
Summa finansiella poster		-739 510	-984 349
RESULTAT EFTER FINANSIELLA POSTER		-386 144	317 444
RESULTAT FÖRE SKATT		-386 144	317 444
ÅRETS RESULTAT		-386 144	317 444



Balansräkning

TILLGÅNGAR	Not	2025-12-31	2024-12-31
ANLÄGGNINGSTILLGÅNGAR			
Materiella anläggningstillgångar			
Byggnader och mark	8, 9	38 278 361	38 729 509
Inventarier, maskiner och installationer	10	4 575 272	4 760 937
Summa materiella anläggningstillgångar		42 853 633	43 490 446
SUMMA ANLÄGGNINGSTILLGÅNGAR		42 853 633	43 490 446
OMSÄTTNINGSTILLGÅNGAR			
Kortfristiga fordringar			
Kundfordringar		0	44 310
Övriga fordringar		41 647	64 055
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	11	212 082	197 887
Summa kortfristiga fordringar		253 729	306 252
Kassa och bank			
Kassa och bank	12	4 971 689	4 617 984
Summa kassa och bank		4 971 689	4 617 984
SUMMA OMSÄTTNINGSTILLGÅNGAR		5 225 418	4 924 236
SUMMA TILLGÅNGAR		48 079 051	48 414 682



Balansräkning

EGET KAPITAL OCH SKULDER	Not	2025-12-31	2024-12-31
EGET KAPITAL			
Bundet eget kapital			
Medlemsinsatser		16 809 724	16 809 724
Underhållsfond		3 369 617	3 592 133
Summa bundet eget kapital		20 179 341	20 401 857
Fritt eget kapital			
Balanserat resultat		-2 579 464	-3 119 424
Årets resultat		-386 144	317 444
Summa fritt eget kapital		-2 965 608	-2 801 980
SUMMA EGET KAPITAL		17 213 733	17 599 877
LÅNGFRISTIGA SKULDER			
Fastighetslån	13 , 14	20 434 777	3 700 000
Summa långfristiga skulder		20 434 777	3 700 000
SUMMA LÅNGFRISTIGA SKULDER		20 434 777	3 700 000
KORTFRISTIGA SKULDER			
Skulder till kreditinstitut	13 , 14	8 967 000	26 101 777
Leverantörsskulder		784 508	311 858
Skatteskulder		14 243	7 287
Övriga skulder		67 938	71 923
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	15	596 852	621 960
Summa kortfristiga skulder		10 430 541	27 114 805
SUMMA KORTFRISTIGA SKULDER		10 430 541	27 114 805
SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER		48 079 051	48 414 682



Kassaflödesanalys

	Not	2025-01-01 2025-12-31	2024-01-01 2024-12-31
DEN LÖPANDE VERKSAMHETEN			
Rörelseresultat		353 366	1 301 793
Avskrivningar		825 930	800 713
Summa		1 179 296	2 102 506
Erhållen ränta		125 779	95 185
Erlagd ränta		-865 289	-1 079 534
Kassaflöde från den löpande verksamheten före förändringar av rörelsekapital		439 786	1 118 157
Kassaflöde från den löpande verksamheten före förändringar av rörelsekapital			
Kassaflöde från förändringar i rörelsekapital			
Förändring av rörelsefordringar		52 524	-2 263
Förändring av rörelseskulder		450 513	-2 849
Kassaflöde från den löpande verksamheten		942 823	1 113 045
INVESTERINGSVERKSAMHETEN			
Förvärv av materiella anläggningstillgångar		-189 118	0
Kassaflöde från investeringsverksamheten		-189 118	0
FINANSIERINGSVERKSAMHETEN			
Upptagna lån		25 701 777	21 234 000
Amortering av låneskulder		-26 101 777	-21 634 000
Kassaflöde från finansieringsverksamheten		-400 000	-400 000
Årets kassaflöde		353 705	713 045
Likvida medel vid årets början		4 617 984	3 904 939
Likvida medel vid årets slut		4 971 689	4 617 984



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.

<i>Anläggningstillgång</i>	<i>Nyttjandeperiod (år)</i>
Byggnader	120
Inventarier, maskiner och installationer	15-20

Not 2. Årsavgifter och hyror

	2025	2024
Årsavgifter bostäder	5 661 479	5 661 480
Totalt årsavgifter och hyror	5 661 479	5 661 480

Not 3. Övriga rörelseintäkter

	2025	2024
Intäkt för elbilsaddning	37 457	11 944
Intäkt för laddstolpar som vidarefaktureras	24 063	6 000
Överlåtelseavgifter	10 547	9 671
Övriga intäkter	38 603	4 555
Försäljning av solcellsel till Öresundskraft	19 417	19 816
Totalt övriga rörelseintäkter	130 087	51 986



Not 4. Fastighetskostnader

	2025	2024
Driftskostnader		
El (inkl. el till värmepumpar)	376 456	353 910
Varmvatten/uppvärmning	206 350	255 231
Vatten och avlopp	297 731	267 510
Avfallshantering	99 292	110 554
Fastighetskötsel	573 500	821 024
Serviceavtal	133 988	232 488
Systematiskt brandskyddsarbete	4 419	375
Snöröjning	81 303	65 025
Övriga utgifter för köpta tjänster	0	69 367
Kabel-TV	56 610	56 135
Försäkringar	136 683	139 352
Förbrukningsmaterial	28 521	21 330
Övriga driftkostnader	3 642	0
Fastighetsavgift/fastighetsskatt	127 576	120 620
	2 126 071	2 512 920
Reparationer		
Armaturer, gemensamma utrymmen	8 323	8 638
Dörrar/portar/lås, gemensamma utrymmen	20 779	10 073
VA & sanitet, installationer	16 556	29 346
Värme, installationer	27 786	16 845
Ventilation, installationer	25 195	7 840
El, installationer	14 158	15 026
Tele/TV/porttelefon, installationer	1 875	0
	114 672	87 768
Planerat underhåll		
Huskropp, tak	0	22 906
Huskropp, fasader	1 182 399	296 208
Huskropp, fönster	493 040	77 538
El, installationer	10 567	0
Ventilation, installationer	12 410	200 389
Markytor	50 100	31 508
	1 748 516	628 549
Totalt fastighetskostnader	3 989 259	3 229 237

Not 5. Övriga kostnader

	2025	2024
Serviceavgifter till branschorganisationer	0	6 320
Förvaltningskostnader	207 615	136 782
Revision	29 750	30 550
Tele och post	24 496	21 264
Förbrukningsinventarier och förbrukningsmaterial	1 700	7 190
Kontorsmateriel och trycksaker	4 588	0
Bankkostnader	11 993	2 035
IT-tjänster	459	5 618
Övriga externa tjänster	34 539	18 749
Övriga externa kostnader	11 125	1 295
Kostnad för laddstolpar som vidarefaktureras	139 166	0
Totalt övriga kostnader	465 430	229 803



Not 6. Personalkostnader

Styrelsen

Styrelsearvoden	124 000	115 500
Föreningsvald revisor	999	999
Sociala kostnader	30 832	28 946
Utbildning	1 750	6 475

157 581 **151 920**

Totalt personalkostnader

157 581 **151 920**

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

Not 7. Av- och nedskrivningar av materiella anläggningstillgångar

Avskrivningar

Byggnader	451 147	451 147
Inventarier, maskiner och installationer	374 783	349 566

825 930 **800 713**

Totalt av- och nedskrivningar av materiella anläggningstillgångar

825 930 **800 713**

Not 8. Byggnader och mark

Ingående anskaffningsvärden

Byggnader	52 496 764	52 496 764
Mark	2 186 600	2 186 600
Markanläggningar	148 788	148 788

54 832 152 **54 832 152**

Utgående anskaffningsvärden

Ingående avskrivningar

Byggnader	- 15 953 856	- 15 502 708
Markanläggningar	- 148 788	- 148 788
Årets avskrivning på byggnader	- 451 147	- 451 147

-16 553 791 **-16 102 643**

Utgående avskrivningar

Utgående redovisat värde

38 278 361 **38 729 509**

Varav

Byggnader	36 091 761	36 542 909
Mark	2 186 600	2 186 600

Taxeringsvärden

Taxeringsvärde byggnader	86 000 000	75 743 000
Taxeringsvärde mark	28 000 000	28 000 000

114 000 000 **103 743 000**

Uppdelning av taxeringsvärde

Bostäder	114 000 000	103 743 000
----------	-------------	-------------

114 000 000 **103 743 000**

Not 9. Ställda säkerheter

Fastighetsinteckningar	45 800 000	45 800 000
------------------------	------------	------------

Summa:

45 800 000 **45 800 000**



Not 10. Inventarier, maskiner och installationer	2025-12-31	2024-12-31
Ingående anskaffningsvärden		
Inventarier, maskiner och installationer	6 085 100	6 085 100
Årets anskaffningar	189 118	0
Utgående anskaffningsvärden	6 274 218	6 085 100
Ingående avskrivningar		
Inventarier, maskiner och installationer	- 1 324 164	- 974 597
Årets avskrivningar	- 374 782	- 349 566
Utgående avskrivningar	- 1 698 946	- 1 324 163
Utgående redovisat värde	4 575 272	4 760 937

Not 11. Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	2025-12-31	2024-12-31
Förutbetalda kostnader	198 018	197 887
Upplupna intäkter	14 064	0
Summa	212 082	197 887

Not 12. Kassa och bank	2025-12-31	2024-12-31
Transaktionskonto Handelsbanken	1 953 147	853 987
Transaktionskonto SBAB	0	6 474
Placeringskonto SBAB	3 018 542	3 757 523
Summa	4 971 689	4 617 984

Not 13. Förfall fastighetslån	2025-12-31	2024-12-31
Förfaller inom ett år från balansdagen	8 967 000	26 101 777
Förfaller 2-5 år från balansdagen	20 434 777	3 700 000
Förfaller senare än fem år från balansdagen	0	0
Summa	29 401 777	29 801 777

Not 14. Skulder till kreditinstitut	Villkors- ändringsdag	Räntesats 2025-12-31	Belopp 2025-12-31	Belopp 2024-12-31
Fastighetslån Swedbank	2027-06-23	2,44 %	8 567 000	8 567 000
Fastighetslån Stadshypotek	2028-06-30	2,67 %	8 567 777	0
Fastighetslån SBAB	Lån löst		0	8 567 777
Fastighetslån SBAB	2027-11-09	2,94 %	3 700 000	4 100 000
Fastighetslån SBAB*	2026-05-12	2,64 %	8 567 000	8 567 000
Summa skulder till kreditinstitut			29 401 777	29 801 777
Kortfristig del av skulder till kreditinstitut			-8 967 000	-26 101 777
			20 434 777	3 700 000

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

* Lån är kapitalbundet till angivet datum. Räntan är rörlig under bindningstiden.



Not 15. Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	2025-12-31	2024-12-31
Upplupna räntekostnader	28 841	60 986
Förutbetalda intäkter	464 722	443 556
Upplupna revisionsarvodena	31 000	31 250
Upplupna kostnader	72 289	86 168
Summa	596 852	621 960

Underskrifter

Helsingborg enligt de datum som framgår av våra elektroniska underskrifter.

Årsredovisningens innehåll blev klart 2026-03-13

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

📄 Document summary

COMPLETED BY ALL:

06.05.2026 14:26

SENT BY OWNER:

Elin Fredriksson · 05.05.2026 15:23

DOCUMENT ID:

SyaHJ_P0Ze

ENVELOPE ID:

Syark_vRbg-SyaHJ_P0Ze

DOCUMENT NAME:

Årsredovisning 2025 Bostadsrättsföreningen Beva.pdf
16 pages

SHA-512:

283699d874f1a70fd04af4e3e741ce85ee51fec9685ad6e
424d0a41565fa8691b26d6f1be37ac91c2283681679b65
56c84a277cb8a1b9c54937a7b5b1d470a09

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

🕒 Activity log

RECIPIENT	ACTION*	TIMESTAMP (CET)	METHOD	DETAILS
BENTE JOHANSSON	 Signed	05.05.2026 15:35	eID	Swedish BankID (DOB: 1955/01/14)
	Authenticated	05.05.2026 15:30	Low	
ALF PETER ELOFSSON	 Signed	05.05.2026 16:06	eID	Swedish BankID (DOB: 1959/12/21)
	Authenticated	05.05.2026 15:57	Low	
THOMAS FRANSSON	 Signed	05.05.2026 16:49	eID	Swedish BankID (DOB: 1965/03/06)
	Authenticated	05.05.2026 16:16	Low	
Kjell Tommy Thulin	 Signed	05.05.2026 18:13	eID	Swedish BankID (DOB: 1967/08/27)
	Authenticated	05.05.2026 15:28	Low	
CLAS-GÖRAN JOHANSSON	 Signed	05.05.2026 22:20	eID	Swedish BankID (DOB: 1951/05/28)
	Authenticated	05.05.2026 22:19	Low	
Bengt Håkan Bowald	 Signed	06.05.2026 14:07	eID	Swedish BankID (DOB: 1962/06/04)
	Authenticated	06.05.2026 14:04	Low	
ANDERS MAGNUS JEPPSSON	 Signed	06.05.2026 14:26	eID	Swedish BankID (DOB: 1989/02/06)
	Authenticated	05.05.2026 22:24	Low	

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

📎 Attachments

No attachments 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

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 2025.

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 2025 och av dess finansiella resultat och kassaflöde för året enligt årsredovisningslagen. Förvaltningsberättelsen är förenlig med årsredovisningens övriga delar.

Vi tillstyrker därför att föreningsstämman fastställer resultaträkningen och balansräkningen.

Grund för uttalanden

Vi har utfört revisionen enligt god revisionsred 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 revisionsred 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.

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 utfört revisionen enligt International Standards on Auditing (ISA) och god revisionsred 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 revisionsred 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 utfört en revision enligt revisionslagen och därmed enligt god revisionsred 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 2025 samt av förslaget till dispositioner beträffande föreningens vinst eller förlust.

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

Grund för uttalande

Vi har utfört revisionen enligt god revisionsssed i Sverige.

Vårt ansvar enligt denna beskrivs närmare i avsnittet *Revisorernas 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 trygghande sätt.

Revisorernas 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 revisionsssed 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 revisionsssed 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 granskatom 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 6 maj 2026



Revisionsberättelse Brf Beva 2025 (1).pdf

(97820 byte)
SHA-512: a51ea26754bd959703ba609d57daff588a2dd
3f29ea03d67506dd3e4f0ca8cb561cee81006c3d66c35c
c9d2a0ff890df20960d92365168dd1af97886a7a01bc5

Underskrifter

2026-05-06 13:25:59 (CET)



Bengt Håkan Bowald

Undertecknat med e-legitimation (BankID)

2026-05-06 14:26:55 (CET)



Anders Jeppsson

Undertecknat med e-legitimation (BankID)



Undertecknandet intygas av Assently



Revisionsberättelse 2025 - Brf Beva

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:

7dbf4f4e7a3811de2367292d4265e9d0d675c19210965108b27b3b901cd9741e49cdef127bdc22da22723157f6038c31f51f9b4aba8cdf11582ef0e59f95e4



Om detta kvitto

Dokumentet är elektroniskt undertecknat genom e-signeringsplattformen Assently. Assently tillhandahålls av Assently AB, organisationsnummer 556828-8442, Sverige.

