

# Brf Beva

## Årsredovisning 2023



 **BREDABLICK**  
FÖRVALTNING





Årsredovisning för  
**Bostadsrättsföreningen Beva**  
716407-2857  
Räkenskapsåret  
**2023-01-01 - 2023-12-31**

**Innehållsförteckning:**

**Sida**

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



## Förvaltningsberättelse

Styrelsen för Bostadsrättsföreningen Beva, 716407-2857, med säte i Helsingborg, får härmed upprätta årsredovisning för 2023.

## 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 stadgar registrerades 2023-09-18 hos Bolagsverket.

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

Föreningen har ingen del i en samfällighet.

### Styrelsen, revisorer och övriga funktionärer

#### Ordinarie ledamöter

		<u>Vald t.o.m. föreningsstämman</u>
Peter Elofsson	Ordförande	2025
Michael Zganjar	Ledamot	2025
Thomas Fransson	Ledamot	2024
Bente Johansson	Ledamot	2024
Tommy Thulin	Ledamot	2024

#### Styrelsesuppleanter

Clas-Göran Johansson	Suppleant	2025
Oskar Bjerén	Suppleant	2024
Reine Stoltz	Suppleant	2025

#### Ordinarie revisorer

Håkan Bowald	Förtroendevald revisor
KPMG AB	Auktoriserad revisor

#### Valberedning

Marianne Molin  
Anna Novikova

### 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 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.

Fastigheten är fullvärdesförsäkrad i Länsförsäkringar. 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

Lundahls Alltjänst

Tele2

Öresundskraft

Öresundskraft

Öresundskraft

NSVA

NSR &amp; RagnSells

Anticimex

Lindsells

Fastighetsskötsel

Kabel-TV

Elavtal avseende volym

Fjärrvärme

Försäljning solcellsel

Vatten &amp; avlopp

Avfallshantering

Skadejursbekämpning

Serviceavtal ventilation



## Reparationer och Underhåll

### Årets reparationer och underhåll

Föreningen har under räkenskapsåret utfört reparationer för 140 602 kr och planerat underhåll för 1 212 345 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 av Håkan Bowald samt uppdaterades 2023-10-11. Enligt av styrelsen antagen underhållsplan avsätts det 1 467 000 kr 2023 för kommande års underhåll, detta motsvarar 182 kr per kvm.

### Tidigare utfört underhåll

	<u>År</u>
Trädgårdsprojekt och asfaltering nedfart till sophus 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
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

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 30 maj 2023 samt extra föreningsstämma den 29 augusti 2023. Styrelsen har under året kontinuerligt hållit protokollförda sammanträden.

## Medlemsinformation

### Överlåtelse

Under 2023 har 4 överlåtelse av bostadsrätter skett (fg år skedde 3 överlåtelse).

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

### Medlemmar

Vid årets ingång hade föreningen 108 medlemmar.  
5 tillkommande medlemmar under räkenskapsåret.  
4 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 föreningsstämman har en bostadsrätt endast en röst oavsett antalet innehavare.

### Årsavgifter

Föreningen har beslutat att höja årsavgifterna från den 1 januari 2024 med 10 % pga ökade räntekostnader och stora prisökningar på taxebundna driftkostnader.

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

## Flerårsöversikt

Resultat och ställning (tkr)	2023	2022	2021	2020
Rörelsens intäkter	5 215	4 938	4 775	4 896
Resultat efter finansiella poster	-617	111	561	365
Förändring av underhållsfond	255	403	1 230	907
Resultat efter fondförändringar, exklusive avskrivningar	-47	430	42	73
Sparande, kr / kvm	176	232	180	195
Soliditet (%)	36	36	36	34
Årsavgift för bostadsrätter, kr / kvm	639	581	581	605
Årsavgifternas andel av rörelsens intäkter (%)	99	95	98	99
Grundårsavgift bostadsrätter, kr / kvm	639	581	581	605
Driftskostnad, kr / kvm	275	224	276	280
Energikostnad, kr / kvm	90	77	104	111
Ränta, kr / kvm	104	48	40	46
Avsättning till underhållsfond, kr / kvm	182	179	175	186
Lån, kr / kvm	3 751	3 801	3 813	3 999
Skuldsättning bostadsrätter, kr / kvm	3 751	3 801	3 813	3 999
Räntekänslighet (%)	6	7	7	7
Snittränta (%)	2,79	1,26	1,04	1,16

Nyckeltal är beräknade enligt vägledning BFNAR 2023:1.

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 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 2023, resultatet är negativt med hänsyn till årets underhåll, tas dessa ej i beaktande uppvisar föreningen ett positivt resultat.

**Förändringar i eget kapital**

	Bundet	Bundet	Fritt	Fritt
	<i>Medlems- insatser</i>	<i>Underhålls- fond</i>	<i>Balanserat Resultat</i>	<i>Årets resultat</i>
<b>Vid årets början</b>	<b>16 809 724</b>	<b>2 470 027</b>	<b>-1 491 565</b>	<b>111 394</b>
Disposition enligt föreningsstämma			111 394	-111 394
Avsättning till underhållsfond		1 467 000	-1 467 000	
Ianspråktagande av underhållsfond		-1 212 345	1 212 345	
Årets resultat				-617 148
<b>Vid årets slut</b>	<b>16 809 724</b>	<b>2 724 682</b>	<b>-1 634 826</b>	<b>-617 148</b>

**Resultatdisposition**

Till föreningsstämmans förfogande finns följande medel (kr)

Balanserat resultat	-1 380 171
Årets resultat före fondförändring	-617 148
Årets avsättning till underhållsfond enligt underhållsplan	-1 467 000
Årets ianspråktagande av underhållsfond	1 212 345
Summa över/underskott	-2 251 974

Styrelsen föreslår följande disposition till föreningsstämman:

<b>Att balansera i ny räkning</b>	<b>-2 251 974</b>
-----------------------------------	-------------------

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



**Resultaträkning**

<i>Belopp i kr</i>	<i>Not</i>	<i>2023-01-01- 2023-12-31</i>	<i>2022-01-01- 2022-12-31</i>
<b>Rörelseintäkter</b>			
Årsavgifter och hyror	2	5 146 632	4 678 908
Övriga rörelseintäkter	3	67 982	259 221
<b>Summa rörelseintäkter</b>		<b>5 214 614</b>	<b>4 938 129</b>
<b>Rörelsekostnader</b>			
Fastighetskostnader	4,5,6	-3 568 298	-3 038 400
Övriga kostnader	7	-510 441	-559 029
Personalkostnader	8	-137 693	-125 473
Av- och nedskrivningar av materiella anläggningstillgångar	9	-824 560	-721 650
<b>Summa rörelsekostnader</b>		<b>-5 040 992</b>	<b>-4 444 552</b>
<b>Rörelseresultat</b>		<b>173 622</b>	<b>493 577</b>
<b>Finansiella poster</b>			
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter		50 569	2 020
Räntekostnader och liknande resultatposter		-841 339	-384 203
<b>Summa finansiella poster</b>		<b>-790 770</b>	<b>-382 183</b>
<b>Resultat efter finansiella poster</b>		<b>-617 148</b>	<b>111 394</b>
<b>Årets resultat</b>		<b>-617 148</b>	<b>111 394</b>

**Balansräkning**

<i>Belopp i kr</i>	<i>Not</i>	<i>2023-12-31</i>	<i>2022-12-31</i>
--------------------	------------	-------------------	-------------------

**TILLGÅNGAR****Anläggningstillgångar*****Materiella anläggningstillgångar***

Byggnader och mark	10,17	39 180 656	39 649 283
Inventarier, maskiner och installationer	11	5 110 503	5 517 355
Summa materiella anläggningstillgångar		44 291 159	45 166 638

**Summa anläggningstillgångar**

		44 291 159	45 166 638
--	--	------------	------------

**Omsättningstillgångar*****Kortfristiga fordringar***

Övriga fordringar		63 011	60 721
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	12	240 977	197 281
Summa kortfristiga fordringar		303 988	258 002

***Kassa och bank***

	13	3 904 939	3 986 852
--	----	-----------	-----------

**Summa omsättningstillgångar**

		4 208 927	4 244 854
--	--	-----------	-----------

**SUMMA TILLGÅNGAR**

		48 500 086	49 411 492
--	--	------------	------------

**Balansräkning**

<i>Belopp i kr</i>	<i>Not</i>	<i>2023-12-31</i>	<i>2022-12-31</i>
<b>EGET KAPITAL OCH SKULDER</b>			
<b><i>Eget kapital</i></b>			
<i>Bundet eget kapital</i>			
Medlemsinsatser		16 809 724	16 809 724
Underhållsfond		2 724 682	2 470 026
Summa bundet eget kapital		19 534 406	19 279 750
<i>Fritt eget kapital</i>			
Balanserat resultat		-1 634 826	-1 491 564
Årets resultat		-617 148	111 394
Summa fritt eget kapital		-2 251 974	-1 380 170
<b>Summa eget kapital</b>		<b>17 282 432</b>	<b>17 899 580</b>
<b><i>Långfristiga skulder</i></b>			
Fastighetslån	14,15	8 567 777	17 134 777
Summa långfristiga skulder		8 567 777	17 134 777
<b><i>Kortfristiga skulder</i></b>			
Kortfristig del av långfristiga skulder till kreditinstitut	14,15	21 634 000	13 467 000
Leverantörsskulder		304 286	250 047
Skatteskulder		10 112	11 608
Övriga skulder		58 987	90 256
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	16	642 492	558 224
Summa kortfristiga skulder		22 649 877	14 377 135
<b>SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER</b>		<b>48 500 086</b>	<b>49 411 492</b>

**Kassaflödesanalys**

<i>Belopp i kr</i>	<i>2023-01-01- 2023-12-31</i>	<i>2022-01-01- 2022-12-31</i>
<b>Den löpande verksamheten</b>		
Rörelseresultat	173 622	493 577
Avskrivningar	824 560	721 650
	<b>998 182</b>	<b>1 215 227</b>
Erhållen ränta	50 569	2 020
Erlagd ränta	-841 339	-384 203
<b>Kassaflöde från den löpande verksamheten före förändringar i rörelsekapital</b>	<b>207 412</b>	<b>833 044</b>
<i>Förändringar i rörelsekapital</i>		
Ökning(-)/Minskning (+) av rörelsefordringar (1)	-45 987	-158
Ökning(+)/Minskning (-) av rörelseskulder (2)	105 742	-41 152
<b>Kassaflöde från den löpande verksamheten</b>	<b>267 167</b>	<b>791 734</b>
<i>Investeringsverksamheten</i>		
Utrangering av materiella anläggningstillgångar	50 920	-
<b>Kassaflöde från investeringsverksamheten</b>	<b>50 920</b>	<b>-</b>
<i>Finansieringsverksamheten</i>		
Upptagna lån	13 067 000	13 467 777
Amortering av låneskulder	-13 467 000	-13 567 777
<b>Kassaflöde från finansieringsverksamheten</b>	<b>-400 000</b>	<b>-100 000</b>
<b>Årets kassaflöde</b>	<b>-81 913</b>	<b>691 734</b>
<b>Likvida medel vid årets början</b>	<b>3 986 852</b>	<b>3 295 118</b>
<b>Likvida medel vid årets slut</b>	<b>3 904 939</b>	<b>3 986 852</b>

(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	120 år
Inventarier, maskiner och installationer	15-20 år

**Not 2 Årsavgifter och hyror**

	2023-01-01- 2023-12-31	2022-01-01- 2022-12-31
Årsavgifter bostäder	5 146 632	4 678 908
<b>Summa</b>	<b>5 146 632</b>	<b>4 678 908</b>

**Not 3 Övriga rörelseintäkter**

	2023-01-01- 2023-12-31	2022-01-01- 2022-12-31
Intäkt för elbilsladdning	14 298	8 400
Övriga intäktsreduktioner	-14 480	-
Överlåtelseavgifter	3 834	4 796
Övriga intäkter	2 988	26 968
Försäljning av solcellsel till Öresundskraft	55 342	147 355
Intäkt för laddstolpar som vidarefaktureras	6 000	46 500
Försäkringsersättningar	-	25 202
<b>Summa</b>	<b>67 982</b>	<b>259 221</b>

**Not 4 Reparationer**

	2023-01-01- 2023-12-31	2022-01-01- 2022-12-31
Tvättutrustning, gemensamma utrymmen	-	5 100
Armaturer, gemensamma utrymmen	-	22 848
Dörrar/portar/lås, gemensamma utrymmen	45 076	5 521
VA & sanitet, installationer	22 697	49 758
Värme, installationer	47 748	38 152
Ventilation, installationer	12 880	2 185
El, installationer	12 201	3 085
Huskropp	-	53 202
Markytor	-	23 913
<b>Summa</b>	<b>140 602</b>	<b>203 764</b>

**Not 5 Planerat underhåll**

	2023-01-01- 2023-12-31	2022-01-01- 2022-12-31
Tvättutrustning, gemensamma utrymmen	-	29 925
Dörrar/portar/lås, gemensamma utrymmen	27 340	75 352
VA & sanitet, installationer	-	267 500
Värme, installationer	-	63 250
Ventilation, installationer	53 245	73 075
El, installationer	103 452	-
Huskropp, fasader	102 167	32 575
Huskropp, fönster	205 321	92 500
Huskropp, balkonger	-	112 300
Huskropp, övrigt	-	274 513
Markytor	279 126	13 750
P-platser/garage	441 694	-
<b>Summa</b>	<b>1 212 345</b>	<b>1 034 740</b>

**Not 6 Driftskostnader**

	2023-01-01- 2023-12-31	2022-01-01- 2022-12-31
Fastighetsskatt/-avgift	117 586	112 406
Trädgård och teknisk förvaltning	730 813	515 536
Snöröjning	46 000	16 799
Serviceavtal	248 860	223 088
Förbrukningsmaterial	23 607	66 890
Övriga utgifter för köpta tjänster	48 536	1 481
El	307 833	250 584
Uppvärmning	200 500	181 241
Vatten och avlopp	216 062	186 672
Avfallshantering	127 507	98 663
Försäkringar	94 204	94 605
Systematiskt brandskyddsarbete	563	844
Kabel-TV	53 280	51 087
<b>Summa</b>	<b>2 215 351</b>	<b>1 799 896</b>

**Not 7 Övriga kostnader**

	2023-01-01- 2023-12-31	2022-01-01- 2022-12-31
Hyra av anläggningstillgångar	-	122 358
Förbrukningsinventarier och förbrukningsmaterial	14 760	93 088
Kontorsmateriel och trycksaker	4 350	1 407
Tele och post	22 390	23 244
Förvaltningskostnader	134 118	131 801
Revision	24 200	28 788
Självrisker vid skada	48 300	72 500
Jurist- och advokatkostnader	72 681	46 875
Bankkostnader	819	1 511
IT-tjänster	356	440
Övriga externa tjänster	8 750	7 499
Serviceavgifter till branschorganisationer	19 930	-
Övriga externa kostnader	2 400	29 518
Kostnad för laddstolpar som vidarefaktueras	157 387	-
<b>Summa</b>	<b>510 441</b>	<b>559 029</b>

**Not 8 Personalkostnader**

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

**Arvoden, ersättningar och sociala avgifter**

	2023-01-01- 2023-12-31	2022-01-01- 2022-12-31
Styrelsearvoden	106 500	85 250
Föreningsvald revisor	999	999
Utbildning	3 112	-
<b>Summa</b>	<b>110 611</b>	<b>86 249</b>
Sociala avgifter	27 082	39 224
<b>Summa</b>	<b>137 693</b>	<b>125 473</b>

**Not 9 Avskrivning av anläggningstillgångar**

	2023-01-01- 2023-12-31	2022-01-01- 2022-12-31
Byggnader	468 628	365 717
Inventarier, maskiner och installationer	355 932	355 933
<b>Summa</b>	<b>824 560</b>	<b>721 650</b>

**Not 10 Byggnader och mark**

	<i>2023-12-31</i>	<i>2022-12-31</i>
<b><i>Ingående anskaffningsvärden</i></b>		
<i>Vid årets början</i>		
-Byggnader	52 496 764	52 496 764
-Mark	2 186 600	2 186 600
-Markanläggningar	148 788	148 788
<b><i>Utgående anskaffningsvärden</i></b>	<b>54 832 152</b>	<b>54 832 152</b>
 <b><i>Ingående avskrivningar</i></b>		
<i>Vid årets början</i>		
-Byggnader	-15 034 081	-14 668 364
-Markanläggningar	-148 788	-148 788
	-15 182 869	-14 817 152
<i>Årets avskrivning</i>		
-Årets avskrivning på byggnader	-468 628	-365 717
	-468 628	-365 717
 <b><i>Utgående avskrivningar</i></b>	<b>-15 651 497</b>	<b>-15 182 869</b>
 <b>Redovisat värde</b>	<b>39 180 656</b>	<b>39 649 283</b>
 <i>Varav</i>		
Byggnader	36 994 056	37 462 683
Mark	2 186 600	2 186 600
 <b>Taxeringsvärden</b>		
Bostäder	103 743 000	103 743 000
<b>Totalt taxeringsvärde</b>	<b>103 743 000</b>	<b>103 743 000</b>
<i>Varav byggnader</i>	<i>75 743 000</i>	<i>75 743 000</i>



**Not 11 Inventarier, maskiner och installationer**

	2023-12-31	2022-12-31
<b><i>Ingående anskaffningsvärden</i></b>		
<i>Vid årets början</i>		
-Inventarier, maskiner och installationer	6 136 020	6 136 020
	6 136 020	6 136 020
 <i>Årets anskaffningar</i>		
-Inventarier, maskiner och installationer	-50 920	-
	-50 920	-
 <b><i>Utgående anskaffningsvärden</i></b>	<b>6 085 100</b>	<b>6 136 020</b>
 <b><i>Ingående avskrivningar</i></b>		
<i>Vid årets början</i>		
-Inventarier, maskiner och installationer	-618 665	-262 732
	-618 665	-262 732
 <i>Årets avskrivningar</i>		
-Inventarier, maskiner och installationer	-355 932	-355 933
	-355 932	-355 933
 <b><i>Utgående avskrivningar</i></b>	<b>-974 597</b>	<b>-618 665</b>
 <b>Redovisat värde</b>	<b>5 110 503</b>	<b>5 517 355</b>

**Not 12 Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter**

	2023-12-31	2022-12-31
Förutbetalda kostnader	240 977	197 281
<b>Summa</b>	<b>240 977</b>	<b>197 281</b>

**Not 13 Kassa och bank**

	2023-12-31	2022-12-31
Transaktionskonto Handelsbanken	3 904 939	3 986 852
<b>Summa</b>	<b>3 904 939</b>	<b>3 986 852</b>

**Not 14 Förfall fastighetslån**

	2023-12-31	2022-12-31
Förfaller inom ett år från balansdagen	21 634 000	13 467 000
Förfaller 2-5 år från balansdagen	8 567 777	17 134 777
Förfaller senare än fem år från balansdagen	-	-
<b>Summa</b>	<b>30 201 777</b>	<b>30 601 777</b>

**Not 15 Fastighetslån**

	2023-12-31	2022-12-31
Fastighetslån	30 201 777	30 601 777
<b>Summa</b>	<b>30 201 777</b>	<b>30 601 777</b>

Låneinstitut	Ränta	Bundet till	Ing. skuld	Nya lån	Årets amort.	Utg. skuld
SBAB	Lån löst	Lån löst	8 567 000	-	8 567 000	-
SBAB*	4,74 %	2024-05-10	-	8 567 000	-	8 567 000
SBAB	3,53 %	2025-07-09	8 567 777	-	-	8 567 777
SBAB	Lån löst	Lån löst	4 900 000	-	4 900 000	-
SBAB*	4,63 %	2024-12-18	-	4 500 000	-	4 500 000
Swedbank	0,78 %	2024-06-19	8 567 000	-	-	8 567 000
<b>Summa</b>			<b>30 601 777</b>	<b>13 067 000</b>	<b>13 467 000</b>	<b>30 201 777</b>

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 16 Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter**

	2023-12-31	2022-12-31
Upplupna räntekostnader	77 733	39 007
Förutbetalda intäkter	456 106	406 472
Upplupna revisionsarvoden	24 200	23 000
Upplupna driftkostnader	84 453	89 745
<b>Summa</b>	<b>642 492</b>	<b>558 224</b>

**Not 17 Ställda säkerheter****Ställda säkerheter**

	2023-12-31	2022-12-31
<i>Fastighetsinteckningar till säkerhet för fastighetslån</i>		
Fastighetsinteckningar	45 800 000	45 800 000
<b>Summa ställda säkerheter</b>	<b>45 800 000</b>	<b>45 800 000</b>

## Underskrifter

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

Peter Elofsson  
Styrelseordförande

Michael Zganjar

Thomas Fransson

Bente Johansson

Tommy Thulin

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

Per Jakobsson  
Auktoriserad revisor

Håkan Bowald  
Förtroendevald revisor



**Brf Beva, årsredovisning 2023**

Antal sidor: 18  
Verifikationsdatum: Maj 07 2024 08:42AM  
Tidszon: Europe/Amsterdam (GMT+01:00)










**VERIFIKATION**

DOKUMENTNUMMER:

662B5E5A3E39E

MAJ 07 2024 08:42AM



Apr 26 2024 10:02AM	Elin Fredriksson skickade dokumentet till deltagarna
Maj 02 2024 05:30PM	Peter Elofsson granskade dokumentet:
Maj 02 2024 05:31PM	 PETER ELOFSSON signerade dokumentet
Apr 26 2024 11:49AM	Michael Zganjar granskade dokumentet:
Apr 26 2024 11:56AM	 MICHAEL ZGANJAR signerade dokumentet
Apr 26 2024 11:17AM	Thomas Fransson granskade dokumentet:
Apr 26 2024 11:18AM	 THOMAS FRANSSON signerade dokumentet
Apr 26 2024 01:14PM	Bente Johansson granskade dokumentet:
Apr 26 2024 01:20PM	 BENTE JOHANSSON signerade dokumentet
Apr 30 2024 11:00AM	Tommy Thulin granskade dokumentet:
Apr 30 2024 11:01AM	 Kjell Tommy Thulin signerade dokumentet
Maj 02 2024 06:04PM	Håkan Bowald granskade dokumentet:
Maj 02 2024 06:17PM	 Bengt Håkan Bowald signerade dokumentet
Maj 07 2024 08:33AM	Per Jacobsson granskade dokumentet:
Maj 07 2024 08:42AM	 Per Åke Henning Jakobsson signerade dokumentet
Maj 07 2024 08:42AM	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 2023.

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 2023 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, utformar och utför granskningsåtgärder bland annat utifrån dessa risker och inhämtar revisionsbevis som är tillräckliga och ändamålsenliga för att utgöra en grund för våra uttalanden. Risken för att inte upptäcka en väsentlig felaktighet till följd av oegentligheter är högre än för en väsentlig felaktighet som beror på misstag, eftersom oegentligheter kan innefatta agerande i maskopi, förfalskning, avsiktliga utelämnanden, felaktig information eller åsidosättande av intern kontroll.
- skaffar vi oss en förståelse av den del av föreningens interna kontroll som har betydelse för vår revision för att utforma granskningsåtgärder som är lämpliga med hänsyn till omständigheterna, men inte för att uttala oss om effektiviteten i den interna kontrollen.

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

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

### 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 2023 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 revisionsssed 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 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 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.

Helsingborg den

KPMG AB

Per Jacobsson  
Auktoriserad revisor

Håkan Bowald  
Förtroendevald revisor

## Brf Beva, revisionsberättelse 2023

Antal sidor: 3  
Verifikationsdatum: Maj 07 2024 01:53PM  
Tidszon: Europe/Amsterdam (GMT+01:00)



## VERIFIKATION

DOKUMENTNUMMER:  
663A1072A8F7D  
MAJ 07 2024 01:53PM

## Deltagare

## Elin Fredriksson (Skapare)

Bredablickgruppen

elin.fredriksson@bredablickgruppen.se

Skickades: Maj 07 2024 01:30PM

## Håkan Bowald (Esignatur)

oegvillage51@gmail.com



Signerad: Maj 07 2024 01:46PM

## Per Jacobsson (Esignatur)

per.jacobsson@kpmg.se

Signerad: Maj 07 2024 01:53PM

## Registrerade händelser

Maj 07 2024 01:30PM	Elin Fredriksson skickade dokumentet till deltagarna	IP ADDRESS 37.247.30.164
Maj 07 2024 01:44PM	Håkan Bowald granskade dokumentet: <a href="https://esign.simplesign.io/document/view/2404294/663a10be906ae">https://esign.simplesign.io/document/view/2404294/663a10be906ae</a>	IP ADDRESS 79.136.121.73
Maj 07 2024 01:46PM	 Bengt Håkan Bowald signerade dokumentet GPS koordinater: Lat 57.7132 Long 12.9025 Signerad med: BankID (e373302b-6c7c-4256-8657-ee5fab1b1d29)	IP-ADDRESS 79.136.121.73
Maj 07 2024 01:53PM	Per Jacobsson granskade dokumentet: <a href="https://esign.simplesign.io/document/view/2404297/663a10c03bf60">https://esign.simplesign.io/document/view/2404297/663a10c03bf60</a>	IP ADDRESS 83.249.95.14
Maj 07 2024 01:53PM	 Per Åke Henning Jakobsson signerade dokumentet GPS koordinater: Lat 56.0449 Long 12.692 Signerad med: BankID (80b1a4c4-32fd-41f1-b9d0-e57e8d5cd9af)	IP-ADDRESS 83.249.95.14
Maj 07 2024 01:53PM	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 intäker 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](mailto:info@bblick.se) | 010-177 59 00 | [www.bredablickforvaltning.se](http://www.bredablickforvaltning.se)

