



Välkommen till årsredovisningen för Bostadsrättsföreningen Bävren i Älmhult

Styrelsen upprättar härmed följande årsredovisning för räkenskapsåret 2023-01-01 - 2023-12-31.

Om inte annat särskilt anges redovisas alla belopp i kronor (SEK).

Innehåll

Kort guide till läsning av årsredovisningen	s. 1
Förvaltningsberättelse	s. 1
Resultaträkning	s. 1
Balansräkning	s. 1
Kassaflödesanalys	s. 1
Noter	s. 1
Giltighet	s. 1
Förvaltningsberättelse	s. 2
Verksamheten	s. 2
Medlemsinformation	s. 4
Flerårsöversikt	s. 5
Förändringar i eget kapital	s. 6
Resultatdisposition	s. 6
Resultaträkning	s. 7
Balansräkning	s. 8
Kassaflödesanalys	s. 10
Noter	s. 11
Underskrifter	s. 17

Kort guide till läsning av årsredovisningen

Förvaltningsberättelse

Förvaltningsberättelsen innehåller bland annat en allmän beskrivning av bostadsrättsföreningen och fastigheten. Du hittar också styrelsens beskrivning med viktig information från det gångna räkenskapsåret samt ett förslag på hur årets vinst eller förlust ska behandlas, som föreningsstämman beslutar om. En viktig uppgift som ska framgå i förvaltningsberättelsen är om bostadsrättsföreningen är äkta eller oäkta eftersom det senare medför skattekonsekvenser för den som äger en bostadsrätt.

Resultaträkning

I resultaträkningen kan du se om föreningen har gått med vinst eller förlust under räkenskapsåret. Du kan också se var föreningens intäkter kommit ifrån, och vad som har kostat pengar. Avskrivningar innebär att man inte bokför hela kostnaden på en gång, utan fördelar den över en längre tidsperiod. Avskrivningar innebär alltså inte något utflöde av pengar. Många nybildade föreningar gör stora underskott i resultaträkningen varje år vilket vanligtvis beror på att avskrivningarna från köpet av fastigheten är så höga.

Balansräkning

Balansräkningen är en spegling av föreningens ekonomiska ställning vid en viss tidpunkt. I en årsredovisning är det alltid räkenskapsårets sista dag. I balansräkningen kan du se föreningens tillgångar, skulder och egna kapital. I en bostadsrättsförening består eget kapital oftast av insatser (och ibland upplåtelseavgifter), underhållsfond och ackumulerade ("balanserade") vinster eller förluster. I en balansräkning är alltid tillgångarna exakt lika stora som summan av skulderna och det egna kapitalet. Det är det som är "balansen" i balansräkning.

Kassaflödesanalys

Kassaflödet är bostadsrättsföreningens in- och utbetalningar under en viss period. Många gånger säger kassaflödesanalysen mer än resultaträkningen. Här kan man utläsa hur mycket föreningens likviditet (pengar i kassan) har ökat eller minskat under året, och vilka delar av verksamheten pengarna kommer ifrån/har gått till.

Noter

I vissa fall räcker inte informationen om de olika posterna i resultat- och balansräkningen till för att förklara vad siffrorna innebär. För att du som läser årsredovisningen ska få mer information finns noter som är mer specifika förklaringar till resultat- och balansräkning. Om det finns en siffra bredvid en rad i resultat- eller balansräkningen betyder det att det finns en not för den posten. Här kan man till exempel få information om investeringar som gjorts under året och en mer detaljerad beskrivning över lånen, hur stora de är, vilken ränta de har och när det är dags att villkorsändra dem.

Giltighet

Årsredovisningen är styrelsens dokument. Föreningsstämman beslutar om att fastställa Resultat- och Balansräkningen, samt styrelsens förslag till resultatdisposition. I dessa delar gäller dokumentet efter det att stämman fattat beslut avseende detta.

Förvaltningsberättelse

Verksamheten

Allmänt om verksamheten

Föreningen har till ändamål att främja medlemmarnas ekonomiska intresse genom att i föreningens hus upplåta bostadslägenheter under nyttjanderätt och utan tidsbegränsning.

Föreningen har sitt säte i Älmhult.

Registreringsdatum

Bostadsrättsföreningen registrerades 1981-09-17. Föreningens nuvarande ekonomiska plan registrerades 1993-01-21 och nuvarande stadgar registrerades hos Bolagsverket 2024-02-20.

Äkta förening

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

Fastigheten

Föreningen äger och förvaltar fastigheterna nedan:

Fastighetsbeteckning	Förvärv	Kommun
Bävorn 1	1982	Älmhult
Bävorn 14	1982	Älmhult
Majtorp 2	1982	Älmhult
Majtorp 3	1982	Älmhult
Majtorp 4	1982	Älmhult
Vita Korset 15	1982	Älmhult

Marken innehas med äganderätt.

Fastigheterna är försäkrade hos Länsförsäkring Kronoberg.

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

Byggnadsår och ytor

Fastigheten bebyggdes 1981

Värdeåret är 1982

Föreningen har 60 bostadsrätter om totalt 6 384 kvm. Byggnadernas totalyta är 6 384 kvm.

Styrelsens sammansättning

Tommy Larsson	Ordförande
Amalia Hansen	Styrelseledamot
Josefin Paulina Jarreby	Styrelseledamot
Kenneth Sven Christian Carlqvist	Styrelseledamot
Louise Åkesson	Styrelseledamot

Firmateckning

Firman teckas av styrelsen

Revisorer

Andréa Åkesson Auktoriserad revisor KPMG AB

Sammanträden och styrelsemöten

Ordinarie föreningsstämma hölls 2023-06-11.

Extra föreningsstämma hölls 2023-09-03. Ändring av stadgar.

Styrelsen har under verksamhetsåret haft 10 protokollförda sammanträden.

Teknisk status

Föreningen följer en underhållsplan som upprättades 2018 och sträcker sig fram till 2047. Underhållsplanen uppdaterades 2018.

Utförda historiska underhåll

- 2010 ● Miljöstation - Klart
- 2010-2011 ● Bytt bräder på våra hus - Klart
- 2010-2012 ● Ommålningen av våra hus har påbörjats - Klart
- 2012 ● Ventilationsbesiktning - Klart
Borttagning av lekplatser - Klart, Älgstigen är kvar
- 2013-2014 ● Innegårdarna - Upprustats efter lekplatserna
- 2014 ● Ombesiktning av våtutrymmen - Klart
Slutbesiktning av fjärrvärmenanläggningarna - För övertagande av anläggningarna
Byte av plank mellan husen - Klart
Ommålning av fd sophus - Klart
- 2015 ● Indragning av fiber - Klart
- 2016 ● Byte av fönster - Klart
Byte av armaturer, lyktstolpar - Avslutat
- 2017 ● Garageportar - Bytt samtliga garageportar
Nya stadgar - Avslutat och godkänt
Radonmätning - Avslutat och godkänt
- 2018 ● OVK besiktning - Godkänt och avslutat
Asfaltering av gårdar - slutbesiktigat och godkänt
Målning av plank mellan husen - Avslutat och godkänt
Underhållsplan - Fått ny underhållsplan
Målningsarbete efter bytet av garageportar - Avslutat
- 2019 ● Ändring och upprustning av lekplats, Älgstigen - Avslutat och godkänt
Rengörning av tak - Avslutat

- 2019-2020 ● Service fjärrvärmeanläggning - Avslutad
- 2021 ● Panelbyte & Målning Etapp 1fasader - Etapp 1 klar okt.
- 2022 ● Panelbyte och Målning fasader Etapp 2 - Klart senast v42

Avtal med leverantörer

Snöröjning CME

Övrig verksamhetsinformation

Ingår även en olycksfalls försäkring för dem boende och styrelsens medlemmar,

Väsentliga händelser under räkenskapsåret

Ekonomi

Avgiftshöjning från 2023-04-01 med 2,5%. Omsättning av ett lån 2023-10-30 från 1,79 % ränta till 5,32%. Lånet bands på 1 år.

Enligt styrelsens beslut justerades årsavgifterna 2023-04-01 med 2,3%.

Medlemsinformation

Antalet medlemmar vid räkenskapsårets början var 85 st. Tillkommande medlemmar under året var 5 och avgående medlemmar under året var 6. Vid räkenskapsårets slut fanns det 84 medlemmar i föreningen. Det har under året skett 4 överlåtelser.

Flerårsöversikt

Nyckeltal	2023	2022	2021	2020
Nettoomsättning	4 404 809	4 285 568	4 151 596	4 136 266
Resultat efter fin. poster	1 269 006	-2 493 152	-3 640 515	1 468 023
Soliditet (%)	31	27	33	43
Yttre fond	1 259 500	1 928 524	4 913 664	4 419 067
Taxeringsvärde	61 474 000	61 474 000	61 474 000	39 357 000
Årsavgift per kvm upplåten bostadsrätt, kr	689	-	-	-
Årsavgifternas andel av totala rörelseintäkter (%)	99,8	-	-	-
Skuldsättning per kvm upplåten bostadsrätt, kr	2 896	2 979	3 062	2 751
Skuldsättning per kvm totalyta, kr	2 896	2 979	3 062	2 751
Sparande per kvm totalyta, kr	290	262	330	346
Elkostnad per kvm totalyta, kr	8	8	7	6
Värmekostnad per kvm totalyta, kr	-	-	-	6
Vattenkostnad per kvm totalyta, kr	79	71	51	47
Energikostnad per kvm totalyta, kr	87	80	58	59
Genomsnittlig skuldränta (%)	2,70	-	-	-
Räntekänslighet (%)	4,21	-	-	-

Soliditet (%) - justerat eget kapital / totalt kapital.

Nyckeltalet anger hur stor del av föreningens tillgångar som är finansierat med det egna kapitalet.

Skuldsättning - räntebärande skulder / kvadratmeter bostadsrättsyta respektive totalyta.

Nyckeltalet visar hur högt belånad föreningen är per kvadratmeter. Nyckeltalet används för att bedöma möjlighet till nyupplåning.

Sparande - (årets resultat + avskrivningar + kostnadsfört planerat underhåll) / totalyta.

Nyckeltalet visar hur många kronor per kvadratmeter föreningens intäkter genererar som kan användas till framtida underhåll. Nyckeltalet bör sättas i relation till behovet av sparande.

Energikostnad - (kostnad för el + vatten + värme) / totalyta.

Nyckeltalet visar hur många kronor per kvadratmeter föreningen betalar i energikostnader.

Kostnader för medlemmarnas elförbrukning ingår inte i årsavgiften.

Räntekänslighet (%) - räntebärande skulder / ett års årsavgifter.

Nyckeltalet visar hur många % årsavgiften behöver höjas för att bibehålla kassaflödet om den genomsnittliga skuldräntan ökar med 1 procentenhet.

Totalyta - bostadsyta och lokalyta inkl. garage (för småhus ingår även biyta).

Årsavgifter - alla obligatoriska avgifter som debiteras ytor som är upplåtna med bostadsrätt och som definieras som årsavgift enligt bostadsrättslagen.

Förändringar i eget kapital

	2022-12-31	Disponering av föregående års resultat	Disponering av övriga poster	2023-12-31
Insatser	1 378 999	-	-	1 378 999
Upplåtelseavgifter	183 416	-	-	183 416
Fond, yttre underhåll	1 928 524	-1 928 524	1 259 500	1 259 500
Balanserat resultat	6 292 464	-564 628	-1 259 500	4 468 336
Årets resultat	-2 493 152	2 493 152	1 269 006	1 269 006
Eget kapital	7 290 250	0	1 269 006	8 559 257

Resultatdisposition

Till föreningsstämmans förfogande står följande medel:

Balanserat resultat före reservering till fond för yttre underhåll	5 727 836
Årets resultat	1 269 006
Reservering till fond för yttre underhåll enligt stadgar	-1 259 500
Totalt	5 737 342

Styrelsen föreslår att medlen disponeras enligt följande:

Av fond för yttre underhåll ianspråktas	0
Balanseras i ny räkning	5 737 342

Den ekonomiska ställningen i övrigt framgår av följande resultat- och balansräkning samt kassaflödesanalys med tillhörande noter.

Resultaträkning

1 januari - 31 december	Not	2023	2022
Rörelseintäkter			
Nettoomsättning	2	4 404 809	4 285 568
Övriga rörelseintäkter	3	2 448	240
Summa rörelseintäkter		4 407 257	4 285 808
Rörelsekostnader			
Driftskostnader	4, 5, 6, 7, 8	-1 706 735	-5 395 763
Övriga externa kostnader	9	-155 001	-216 453
Personalkostnader	10	-205 697	-206 222
Avskrivningar av materiella anläggningstillgångar		-582 336	-582 349
Summa rörelsekostnader		-2 649 769	-6 400 786
RÖRELSERESULTAT		1 757 488	-2 114 978
Finansiella poster			
Ränteintäkter och liknande resultatposter		19 419	4 868
Räntekostnader och liknande resultatposter	11	-507 901	-383 043
Summa finansiella poster		-488 482	-378 175
RESULTAT EFTER FINANSIELLA POSTER		1 269 006	-2 493 152
ÅRETS RESULTAT		1 269 006	-2 493 152

Balansräkning

Tillgångar	Not	2023-12-31	2022-12-31
ANLÄGGNINGSTILLGÅNGAR			
Materiella anläggningstillgångar			
Byggnad och mark	12, 17	22 133 886	22 716 222
Summa materiella anläggningstillgångar		22 133 886	22 716 222
SUMMA ANLÄGGNINGSTILLGÅNGAR		22 133 886	22 716 222
OMSÄTTNINGSTILLGÅNGAR			
Kortfristiga fordringar			
Kund- och avgiftsfordringar		36 932	24 169
Övriga fordringar	13	3 429 701	2 367 978
Summa kortfristiga fordringar		3 466 633	2 392 147
Kortfristiga placeringar			
Kortfristiga placeringar	14	2 062 531	2 062 531
Summa kortfristiga placeringar		2 062 531	2 062 531
SUMMA OMSÄTTNINGSTILLGÅNGAR		5 529 163	4 454 678
SUMMA TILLGÅNGAR		27 663 049	27 170 900

Balansräkning

Eget kapital och skulder	Not	2023-12-31	2022-12-31
EGET KAPITAL			
Bundet eget kapital			
Medlemsinsatser		1 562 415	1 562 415
Fond för yttre underhåll		1 259 500	1 928 524
Summa bundet eget kapital		2 821 915	3 490 939
Fritt eget kapital			
Balanserat resultat		4 468 336	6 292 464
Årets resultat		1 269 006	-2 493 152
Summa fritt eget kapital		5 737 342	3 799 312
SUMMA EGET KAPITAL		8 559 256	7 290 250
Långfristiga skulder			
Skulder till kreditinstitut	15, 17	14 373 788	14 801 788
Summa långfristiga skulder		14 373 788	14 801 788
Kortfristiga skulder			
Skulder till kreditinstitut	15	4 117 175	4 217 175
Leverantörsskulder		38 417	135 400
Skatteskulder		136 371	299 799
Övriga kortfristiga skulder		41 709	33 135
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	16	396 333	393 352
Summa kortfristiga skulder		4 730 005	5 078 861
SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER		27 663 049	27 170 900

Kassaflödesanalys

1 januari - 31 december	2023	2022
Den löpande verksamheten		
Rörelseresultat	1 757 488	-2 114 978
Justering av poster som inte ingår i kassaflödet		
Årets avskrivningar	582 336	582 349
	2 339 824	-1 532 629
Erhållen ränta	19 419	4 868
Erlagd ränta	-509 057	-381 416
Kassaflöde från löpande verksamheten före förändringar av rörelsekapital	1 850 186	-1 909 177
Förändring i rörelsekapital		
Ökning (-), minskning (+) kortfristiga fordringar	-16 745	-133 400
Ökning (+), minskning (-) kortfristiga skulder	-247 700	159 238
Kassaflöde från den löpande verksamheten	1 585 741	-1 883 339
Investeringsverksamheten		
Kassaflöde från investeringsverksamheten	0	0
Finansieringsverksamheten		
Amortering av lån	-528 000	-528 000
Kassaflöde från finansieringsverksamhet	-528 000	-528 000
ÅRETS KASSAFLÖDE	1 057 741	-2 411 339
LIKVIDA MEDEL VID ÅRETS BÖRJAN	2 254 721	4 666 060
LIKVIDA MEDEL VID ÅRETS SLUT	3 312 462	2 254 721

Klientmedel klassificeras som likvida medel i kassaflödesanalysen.

Noter

NOT 1, REDOVISNINGS- OCH VÄRDERINGSPRINCIPER

Årsredovisningen för Brf Bävren i Älmhult har upprättats enligt Årsredovisningslagen och Bokföringsnämndens allmänna råd 2016:10 (K2), årsredovisning i mindre företag och 2023:1, kompletterande upplysningar m.m. i bostadsrättsföreningars årsredovisningar.

Förenklingsregeln gällande periodisering har tillämpats.

Samma värderingsprinciper har använts som föregående år.

Redovisning av intäkter

Intäkter bokförs i den period de avser oavsett när betalning eller avisering skett.

I årsavgiften ingår kostnader för bredband, vatten och värme.

Anläggningstillgångar

Materiella anläggningstillgångar redovisas till anskaffningsvärde minskat med avskrivningar. Byggnader och inventarier skrivs av linjärt över den bedömda ekonomiska livslängden. Avskrivningstiden grundar sig på bedömd ekonomisk livslängd av tillgången.

Följande avskrivningstider tillämpas:

Byggnad	1,25 - 6,6 %
---------	--------------

Markvärdet är inte föremål för avskrivning. Bestående värdenedgång hanteras genom nedskrivning. Föreningens finansiella anläggningstillgångar värderas till anskaffningsvärde. I de fall tillgången på balansdagen har ett lägre värde än anskaffningsvärdet sker nedskrivning till det lägre värdet.

Omsättningstillgångar

Fordringar upptas till det belopp som efter individuell prövning beräknas bli betalt.

Föreningens fond för yttre underhåll

Reservering till fond för yttre underhåll enligt stadgar görs i årsbokslutet. Förslag till ianspråkstagande av fond för yttre underhåll för årets periodiska underhåll lämnas i resultatdispositionen.

Skatter och avgifter

För småhus är den kommunala avgiften 9 287 kr per småhusenhet, dock högst 0,75% av fastighetens taxeringsvärde.

Fastighetslån

Lån med en bindningstid på ett år eller mindre tas i årsredovisningen upp som kortfristiga skulder.

Kassaflödesanalys

Kassaflödesanalysen har upprättats enligt indirekt metod.

Klientmedel klassificeras som likvida medel.

NOT 2, NETTOOMSÄTTNING

	2023	2022
Årsavgifter bostäder	4 397 076	4 276 130
Påminnelseavgift	120	0
Pantsättningsavgift	3 675	9 419
Överlåtelseavgift	3 939	0
Öres- och kronutjämning	-1	20
Summa	4 404 809	4 285 568

NOT 3, ÖVRIGA RÖRELSEINTÄKTER

	2023	2022
Övriga intäkter	2 448	240
Summa	2 448	240

NOT 4, FASTIGHETSSKÖTSEL

	2023	2022
Fastighetsskötsel utöver avtal	0	1 469
Fastighetsskötsel gård utöver avtal	0	8 500
Bevakning	128 527	121 926
Gårdkostnader	1 570	1 314
Gemensamma utrymmen	16 673	5 911
Snöröjning/sandning	43 284	43 785
Fordon	25 843	3 995
Förbrukningsmaterial	5 169	52 257
Summa	221 065	239 156

NOT 5, REPARATIONER

	2023	2022
Fastighetsförbättringar	4 025	0
Sophantering/återvinning	32 656	9 728
Dörrar och lås/porttele	2 350	12 971
VVS	45 221	4 561
Värmeanläggning/undercentral	36 647	5 245
Ventilation	0	7 256
Elinstallationer	19 838	29 790
Tele/TV/bredband/porttelefon	2 419	334
Fasader	0	104 074
Balkonger/altaner	0	4 183
Mark/gård/utemiljö	14 426	112 311
Garage/parkering	0	3 325
Skador/klotter/skadegörelse	0	73 435
Summa	157 582	367 213

NOT 6, PLANERADE UNDERHÅLL

	2023	2022
Underhåll av byggnad	0	2 597 440
Fasader	0	745 902
Garage/parkering	0	237 500
Summa	0	3 580 842

NOT 7, TAXEBUNDNA KOSTNADER

	2023	2022
El	49 751	52 879
Vatten	502 960	455 175
Sophämtning/renhållning	134 816	94 584
Grovsopor	24 379	34 672
Summa	711 906	637 310

NOT 8, ÖVRIGA DRIFTSKOSTNADER

	2023	2022
Fastighetsförsäkringar	87 486	79 071
Självrisk	38 841	0
Markhyra/vägavgift/avgälder	0	2 065
Bredband	28 800	29 050
Fastighetsskatt	461 055	461 055
Summa	616 182	571 241

NOT 9, ÖVRIGA EXTERNA KOSTNADER

	2023	2022
Juridiska åtgärder	19 875	0
Inkassokostnader	516	0
Konstaterade förluster på hyres/avgifts/kundfordr.	0	121
Revisionsarvoden extern revisor	14 188	13 438
Föreningskostnader	4 271	4 618
Förvaltningsarvode enl avtal	93 410	90 786
Överlåtelsekostnad	7 352	0
Pantsättningskostnad	2 364	0
Administration	4 858	17 319
Konsultkostnader	1 746	83 751
Bostadsrätterna Sverige	6 420	6 420
Summa	155 001	216 453

NOT 10, PERSONALKOSTNADER

	2023	2022
Styrelsearvoden	104 620	80 000
Löner till kollektivanst	52 662	0
Övriga arvoden	0	76 888
Bilersättning skattefri	0	244
Arbetsgivaravgifter	48 415	49 090
Summa	205 697	206 222

NOT 11, RÄNTEKOSTNADER OCH LIKANDE RESULTATPOSTER

	2023	2022
Räntekostnader fastighetslån	506 800	383 018
Kostnadsränta skatter och avgifter	1 101	0
Övriga räntekostnader	0	25
Summa	507 901	383 043

NOT 12, BYGGNAD OCH MARK

	2023-12-31	2022-12-31
Ackumulerat anskaffningsvärde		
Ingående	33 800 728	33 800 728
Utgående ackumulerat anskaffningsvärde	33 800 728	33 800 728
Ackumulerad avskrivning		
Ingående	-11 084 506	-10 502 157
Årets avskrivning	-582 336	-582 349
Utgående ackumulerad avskrivning	-11 666 842	-11 084 506
UTGÅENDE RESTVÄRDE ENLIGT PLAN	22 133 886	22 716 222
<i>I utgående restvärde ingår mark med</i>	<i>1 051 200</i>	<i>1 051 200</i>
Taxeringsvärde		
Taxeringsvärde byggnad	43 661 000	43 661 000
Taxeringsvärde mark	17 813 000	17 813 000
Summa	61 474 000	61 474 000

NOT 13, ÖVRIGA FORDRINGAR

	2023-12-31	2022-12-31
Skattekonto	113 401	113 257
Skattefordringar	3 838	0
Klientmedel	0	1 199 993
Transaktionskonto	2 244 288	0
Borgo räntekonto	1 068 174	1 054 728
Summa	3 429 701	2 367 978

NOT 14, KORTFRISTIGA PLACERINGAR

	Verkligt värde 2023-12-31	Bokfört värde 2023-12-31	Bokfört värde 2022-12-31
Handelsbanken Fonder AB Långränta A1	2 875 185	2 062 531	2 062 531
Summa	2 875 185	2 062 531	2 062 531

NOT 15, SKULDER TILL KREDITINSTITUT

	Villkors- ändringsdag	Räntesats 2023-12-31	Skuld 2023-12-31	Skuld 2022-12-31
Handelsbanken	2024-10-30	5,32 %	3 689 175	3 89 175
Handelsbanken	2026-04-30	1,30 %	2 122 447	2 170 447
Handelsbanken	2031-12-01	2,04 %	6 940 000	7 020 000
Handelsbanken	2027-09-01	4,19 %	5 739 341	6 039 341
Summa			18 490 963	19 018 963
Varav kortfristig del			4 117 175	4 217 175

Om fem år beräknas skulden till kreditinstitut uppgå till 15 850 963 kr.

Enligt föreningens redovisningsprinciper, som anges i not 1, ska de delar av lånen som har slutbetalningsdag inom ett år redovisas som kortfristiga tillsammans med den amortering som planeras att ske under nästa räkenskapsår.

NOT 16, UPPLUPNA KOSTNADER OCH FÖRUTBETALDA INTÄKTER

	2023-12-31	2022-12-31
Uppl kostn räntor	25 733	26 889
Uppl kostnad arvoden	1 500	5 066
Beräknade uppl. sociala avgifter	471	1 592
Förutbet hyror/avgifter	368 629	359 805
Summa	396 333	393 352

NOT 17, STÄLLDA SÄKERHETER

	2023-12-31	2022-12-31
Fastighetsinteckning	27 254 700	27 254 700

NOT 18, VÄSENTLIGA HÄNDELSE EFTER VERKSAMHETSÅRET

Avgiften höjs 2024-04-01 med 2,3%.

Underskrifter

Denna årsredovisning är elektroniskt signerad den dag som framgår av den elektroniska underskriften.

Älmhult

Tommy Larsson
Ordförande

Josefin Paulina Jarreby
Styrelseledamot

Kenneth Sven Christian Carlqvist
Styrelseledamot

Louise Åkesson
Styrelseledamot

Amalia Hansen
Styrelseledamot

Vår revisionsberättelse har lämnats den dag som framgår av den elektroniska underskriften.

KPMG AB
Andréa Åkesson
Auktoriserad revisor



Document history

COMPLETED BY ALL:

16.05.2024 12:54

SENT BY OWNER:

Anna Edholm · 07.05.2024 19:28

DOCUMENT ID:

BkZ6EkdzA

ENVELOPE ID:

rkgn1uf0-BkZ6EkdzA

DOCUMENT NAME:

Bostadsrättsföreningen Bävern i Älmhult, 716403-7561 - Årsredovisning 2023.pdf

19 pages

Activity log

RECIPIENT	ACTION*	TIMESTAMP (CET)	METHOD	DETAILS
1. LOUISE ÅKESSON Louise.akesson94@gmail.com	Signed Authenticated	07.05.2024 19:36 07.05.2024 19:36	eID Low	Swedish BankID (DOB: 1994/09/04) IP: 94.255.130.157
2. TOMMY LARSSON 638998@gmail.com	Signed Authenticated	07.05.2024 21:54 07.05.2024 21:52	eID Low	Swedish BankID (DOB: 1963/07/06) IP: 2.69.86.7
3. JOSEFIN JARREBY j.jarreby@gmail.com	Signed Authenticated	08.05.2024 14:29 08.05.2024 14:29	eID Low	Swedish BankID (DOB: 1993/05/14) IP: 213.113.68.108
4. Kenneth Sven Christian Carlqvist carlqvisten@gmail.com	Signed Authenticated	09.05.2024 18:43 09.05.2024 18:43	eID Low	Swedish BankID (DOB: 1985/01/06) IP: 172.226.158.28
5. AMALIA HANSEN amahan94@gmail.com	Signed Authenticated	10.05.2024 14:16 10.05.2024 14:15	eID Low	Swedish BankID (DOB: 1994/11/20) IP: 213.113.138.156
6. ANDRÉA ÅKESSON andrea.akesson@kpmg.se	Signed Authenticated	16.05.2024 12:54 16.05.2024 12:53	eID Low	Swedish BankID (DOB: 1988/05/14) IP: 83.233.119.208

* 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 BÄVERN I ÄLMHULT, org. nr 716403-7561

Rapport om årsredovisningen

Uttalanden

Vi har utfört en revision av årsredovisningen för BOSTADSRÄTTSFÖRENINGEN BÄVERN I ÄLMHULT 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 International Standards on Auditing (ISA) och god revisionssed i Sverige. Vårt ansvar enligt dessa standarder beskrivs närmare i avsnittet Revisorns ansvar. Vi är oberoende i förhållande till föreningen enligt god revisorssed i Sverige och har i övrigt fullgjort vårt yrkesetiska ansvar enligt dessa krav.

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

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 uppger, när så är tillämpligt, om förhållanden som kan påverka förmågan att fortsätta verksamheten och att använda antagandet om fortsatt drift. Antagandet om fortsatt drift tillämpas dock inte om beslut har fattats om att avveckla verksamheten.

Revisorns ansvar

Våra mål är att uppnå en rimlig grad av säkerhet om huruvida årsredovisningen som helhet inte innehåller några väsentliga felaktigheter, vare sig dessa beror på oegentligheter eller misstag, och att lämna en revisionsberättelse som innehåller våra uttalanden. Rimlig säkerhet är en hög grad av säkerhet, men är ingen garanti för att en revision som utförs enligt ISA och god revisionsmed 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. Risker för att inte upptäcka en väsentlig felaktighet till följd av oegentligheter är högre än för en väsentlig felaktighet som beror på misstag, eftersom oegentligheter kan innefatta agerande i maskopi, förfalskning, avsiktliga utelämnanden, felaktig information eller åsidosättande av intern kontroll.
- skaffar vi oss en förståelse av den del av föreningens interna kontroll som har betydelse för vår revision för att utforma granskningsåtgärder som är lämpliga med hänsyn till omständigheterna, men inte för att uttala oss om effektiviteten i den interna kontrollen.

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

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

Rapport om andra krav enligt lagar och andra författningar

Uttalanden

Utöver vår revision av årsredovisningen har vi även utfört en revision av styrelsens förvaltning för BOSTADSRÄTTSFÖRENINGEN BÄVERN I ÄLMHULT för år 2023 samt av förslaget till dispositioner beträffande föreningens vinst eller förlust.

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

Grund för uttalanden

Vi har utfört revisionen enligt god revisionssed i Sverige. Vårt ansvar enligt denna beskrivs närmare i avsnittet Revisorns ansvar. Vi är oberoende i förhållande till föreningen enligt god revisorssed i Sverige och har i övrigt fullgjort vårt yrkesetiska ansvar enligt dessa krav.

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

Styrelsens ansvar

Det är styrelsen som har ansvaret för förslaget till dispositioner beträffande föreningens vinst eller förlust. Vid förslag till utdelning innefattar detta bland annat en bedömning av om utdelningen är försvarlig med hänsyn till de krav som föreningens verksamhetsart, omfattning och risker ställer på storleken av föreningens egna kapital, konsolideringsbehov, likviditet och ställning i övrigt.

Styrelsen ansvarar för föreningens organisation och förvaltningen av föreningens angelägenheter. Detta innefattar bland annat att fortlöpande bedöma föreningens ekonomiska situation och att tillse att föreningens organisation är utformad så att bokföringen, medelsförvaltningen och föreningens ekonomiska angelägenheter i övrigt kontrolleras på ett trygghetssätt.

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 ersättningskyldighet mot föreningen, eller
- på något annat sätt handlat i strid med bostadsrättslagen, tillämpliga delar av lagen om ekonomiska föreningar, årsredovisningslagen eller stadgarna.

Vårt mål beträffande revisionen av förslaget till dispositioner av föreningens vinst eller förlust, och därmed vårt uttalande om detta, är att med rimlig grad av säkerhet bedöma om förslaget är förenligt med bostadsrättslagen.

Rimlig säkerhet är en hög grad av säkerhet, men ingen garanti för att en revision som utförs enligt god revisionssed i Sverige alltid kommer att upptäcka åtgärder eller försummelser som kan föranleda ersättningskyldighet 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 vi professionellt omdöme och har en professionellt skeptisk inställning under hela revisionen. Granskningen av förvaltningen och förslaget till dispositioner av föreningens vinst eller förlust grundar sig främst på revisionen av räkenskaperna. Vilka tillkommande granskningsåtgärder som utförs baseras på vår professionella bedömning med utgångspunkt i risk och väsentlighet. Det innebär att vi fokuserar granskningen på sådana åtgärder, områden och förhållanden som är väsentliga för verksamheten och där avsteg och överträdelser skulle ha särskild betydelse för föreningens situation. Vi går igenom och prövar fattade beslut, beslutsunderlag, vidtagna åtgärder och andra förhållanden som är relevanta för vårt uttalande om ansvarsfrihet. Som underlag för vårt uttalande om styrelsens förslag till dispositioner beträffande föreningens vinst eller förlust har vi granskat om förslaget är förenligt med bostadsrättslagen.

Malmö den dag som framgår av den elektroniska signaturen

KPMG AB

Andréa Åkesson
Auktoriserad revisor



Document history

COMPLETED BY ALL:

16.05.2024 12:54

SENT BY OWNER:

Anna Edholm · 07.05.2024 19:28

DOCUMENT ID:

HyWWaEJuGC

ENVELOPE ID:

BygxaV1uz0-HyWWaEJuGC

DOCUMENT NAME:

Revisionsberättelse BRF BÄVERN I ÄLMHULT 2023.pdf

2 pages

Activity log

RECIPIENT	ACTION*	TIMESTAMP (CET)	METHOD	DETAILS
1. ANDRÉA ÅKESSON andrea.akesson@kpmg.se	Signed Authenticated	16.05.2024 12:54 16.05.2024 12:54	eID Low	Swedish BankID (DOB: 1988/05/14) IP: 83.233.119.208

* 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