



Välkommen till årsredovisningen för Bostadsrättsföreningen Bävern i Älmhult

Styrelsen upprättar härmed följande årsredovisning för räkenskapsåret 2024-01-01 - 2024-12-31.
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 medlemmars ekonomiska intressen genom att i föreningens hus upplåta bostadsrättslägenheter 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.

Moms

Föreningen är momsregistrerad.

Fastigheten

Föreningen äger och förvaltar fastigheterna nedan:

Fastighetsbeteckning	Förvärv	Kommun
Bävern 1	1982	Älmhult
Bävern 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
Kenneth Sven Christian Carlqvist	Styrelseledamot
Louise Åkesson	Styrelseledamot
Josefin Paulina Jarreby	Styrelseledamot

Kjell Fredrik Graesén Suppleant
Lena Signe Tina Palm Suppleant

Valberedning

Staffan Niska

Firmateckning

Firman tecknas av styrelsen eller av Tommy Larsson och Louise Åkesson i förening.

Revisorer

KPMG AB Niklas Bromér Auktoriserad revisor

Sammanträden och styrelsemöten

Ordinarie föreningsstämma hölls 2024-06-18.

Styrelsen har under verksamhetsåret haft 11 protokollförda sammanträden.

Teknisk status

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

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 fjärrvärmeanläggningarna - 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
Radonmätning - Avslutat och godkänt
Nya stadgar - Avslutat och godkänt
- 2018 ● OVK besiktning - Godkänt och avslutat
Asfaltering av gårdar - slutbesiktigat och godkänt
Målning av plank mellan husen - Avslutat och godkänt

- 2018** ● Underhållsplan - Fått ny underhållsplan
Målningsarbete efter bytet av garageportar - Avslutat
- 2019** ● Ändring och upprustning av lekplats, Älgstigen - Avslutat och godkänt
Rengöring av tak - Avslutat
- 2019-2020** ● Service fjärrvärmeanläggning - Avslutat
- 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

Under hösten installerades 13st laddstationer samt restaurerades lekparken på Älgstigen .

Väsentliga händelser under räkenskapsåret

Ekonomi

Enligt styrelsens beslut justerades årsavgifterna 2024-04-01 med 2,3%.

Medlemsinformation

Antalet medlemmar i föreningen vid räkenskapsårets början och slut var 84 st. Tillkommande och avgående medlemmar under året var 2. Det har under året skett 0 överlåtelser.

Flerårsöversikt

Nyckeltal	2024	2023	2022	2021
Nettoomsättning	4 534 901	4 404 809	4 285 568	4 151 596
Resultat efter fin. poster	1 236 584	1 269 006	-2 493 152	-3 640 515
Soliditet (%)	34	31	27	33
Yttre fond	2 519 000	1 259 500	1 928 524	4 913 664
Taxeringsvärde	59 922 000	61 474 000	61 474 000	61 474 000
Årsavgift per kvm upplåten bostadsrätt, kr	705	689	-	-
Årsavgifternas andel av totala rörelseintäkter (%)	99,1	99,8	-	-
Skuldsättning per kvm upplåten bostadsrätt, kr	2 814	2 896	2 979	3 062
Skuldsättning per kvm totalyta, kr	2 814	2 896	2 979	3 062
Sparande per kvm totalyta, kr	320	290	262	330
Elkostnad per kvm totalyta, kr	10	8	8	7
Värmekostnad per kvm totalyta, kr	-	-	-	-
Vattenkostnad per kvm totalyta, kr	75	79	71	51
Energikostnad per kvm totalyta, kr	85	87	80	58
Genomsnittlig skuldränta (%)	3,20	2,70	1,99	-
Räntekänslighet (%)	3,99	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 belänad 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

	2023-12-31	Disponering av föregående års resultat	Disponering av övriga poster	2024-12-31
Insatser	1 378 999	-	-	1 378 999
Upplåtelseavgifter	183 416	-	-	183 416
Fond, yttre underhåll	1 259 500	-	1 259 500	2 519 000
Balanserat resultat	4 468 336	1 269 006	-1 259 500	4 477 842
Årets resultat	1 269 006	-1 269 006	1 236 584	1 236 584
Eget kapital	8 559 256	0	1 236 584	9 795 841

Resultatdisposition

Till föreningsstämman förfogande står följande medel:

Balanserat resultat före reservering till fond för yttre underhåll	5 737 342
Årets resultat	1 236 584
Reservering till fond för yttre underhåll enligt stadgar	-1 259 500
Totalt	5 714 426

Styrelsen föreslår att medlen disponeras enligt följande:

Av fond för yttre underhåll ianspråkats	219 660
Balanseras i ny räkning	5 934 086

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

Resultaträkning

1 januari - 31 december	Not	2024	2023
Rörelseintäkter			
Nettoomsättning	2	4 534 901	4 404 809
Övriga rörelseintäkter	3	3 777	2 448
Summa rörelseintäkter		4 538 678	4 407 257
Rörelsekostnader			
Driftskostnader	4, 5, 6, 7, 8	-1 734 219	-1 706 735
Övriga externa kostnader	9	-142 388	-155 001
Personalkostnader	10	-274 579	-205 697
Avskrivningar av materiella anläggningstillgångar		-583 886	-582 336
Summa rörelsekostnader		-2 735 071	-2 649 769
RÖRELSERESULTAT		1 803 607	1 757 488
Finansiella poster			
Ränteintäkter och liknande resultatposter		19 607	19 419
Räntekostnader och liknande resultatposter	11	-584 260	-507 901
Summa finansiella poster		-564 653	-488 482
RESULTAT EFTER FINANSIELLA POSTER		1 238 953	1 269 006
Skatt		-2 369	0
ÅRETS RESULTAT		1 236 584	1 269 006

Balansräkning

Tillgångar	Not	2024-12-31	2023-12-31
ANLÄGGNINGSTILLGÅNGAR			
Materiella anläggningstillgångar			
Byggnad och mark	12, 19	21 551 550	22 133 886
Maskiner och inventarier	13	137 965	0
Summa materiella anläggningstillgångar		21 689 515	22 133 886
SUMMA ANLÄGGNINGSTILLGÅNGAR		21 689 515	22 133 886
OMSÄTTNINGSTILLGÅNGAR			
Kortfristiga fordringar			
Kund- och avgiftsfordringar		12 925	36 932
Övriga fordringar	14	4 574 981	3 429 701
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	15	102 183	0
Summa kortfristiga fordringar		4 690 089	3 466 633
Kortfristiga placeringar			
Kortfristiga placeringar	16	2 062 531	2 062 531
Summa kortfristiga placeringar		2 062 531	2 062 531
SUMMA OMSÄTTNINGSTILLGÅNGAR		6 752 620	5 529 163
SUMMA TILLGÅNGAR		28 442 135	27 663 049

Balansräkning

Eget kapital och skulder	Not	2024-12-31	2023-12-31
EGET KAPITAL			
Bundet eget kapital			
Medlemsinsatser		1 562 415	1 562 415
Fond för yttre underhåll		2 519 000	1 259 500
Summa bundet eget kapital		4 081 415	2 821 915
Fritt eget kapital			
Balanserat resultat		4 477 842	4 468 336
Årets resultat		1 236 584	1 269 006
Summa fritt eget kapital		5 714 426	5 737 342
SUMMA EGET KAPITAL		9 795 841	8 559 256
Långfristiga skulder			
Skulder till kreditinstitut	17, 19	17 434 963	14 373 788
Summa långfristiga skulder		17 434 963	14 373 788
Kortfristiga skulder			
Skulder till kreditinstitut	17	528 000	4 117 175
Leverantörsskulder		216 312	38 417
Skatteskulder		0	136 371
Övriga kortfristiga skulder		51 598	41 709
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	18	415 421	396 333
Summa kortfristiga skulder		1 211 331	4 730 005
SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER		28 442 135	27 663 049

Kassaflödesanalys

1 januari - 31 december	2024	2023
Den löpande verksamheten		
Rörelseresultat	1 803 607	1 757 488
Justering av poster som inte ingår i kassaflödet		
Årets avskrivningar	583 886	582 336
	2 387 493	2 339 824
Erhållen ränta	19 607	19 419
Erlagd ränta	-585 416	-509 057
Betald inkomstskatt	-2 369	0
Kassaflöde från löpande verksamheten före förändringar av rörelsekapital	1 819 314	1 850 186
Förändring i rörelsekapital		
Ökning (-), minskning (+) kortfristiga fordringar	-185 031	-16 745
Ökning (+), minskning (-) kortfristiga skulder	71 657	-247 700
Kassaflöde från den löpande verksamheten	1 705 941	1 585 741
Investeringsverksamheten		
Förvärv av materiella anläggningstillgångar	-139 515	0
Kassaflöde från investeringsverksamheten	-139 515	0
Finansieringsverksamheten		
Amortering av lån	-528 000	-528 000
Kassaflöde från finansieringsverksamhet	-528 000	-528 000
ÅRETS KASSAFLÖDE	1 038 426	1 057 741
LIKVIDA MEDEL VID ÅRETS BÖRJAN	3 312 462	2 254 721
LIKVIDA MEDEL VID ÅRETS SLUT	4 350 888	3 312 462

Klientmedel klassificeras som likvida medel i kassaflödesanalysen.

Noter

NOT 1, REDOVISNINGS- OCH VÄRDERINGSPRINCIPER

Årsredovisningen för Bostadsrättsföreningen 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.

Från och med 2024-01-01 tillämpas inte längre förenklingsregeln gällande periodisering av leverantörsfakturer. Detta kan påverka jämförbarheten mellan åren för vissa kostnader.

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 %
Laddstolpar	6,67 %

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 9 525 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

	2024	2023
Årsavgifter bostäder	4 499 814	4 397 076
Elintäkter laddstolpe	5 815	0
Påminnelseavgift	420	120
Pantsättningsavgift	5 730	3 675
Överlåtelseavgift	1 313	3 939
Administrativ avgift	1 176	0
Vidarefakturerade kostnader	20 633	0
Öres- och kronutjämning	0	-1
Summa	4 534 901	4 404 809

NOT 3, ÖVRIGA RÖRELSEINTÄKTER

	2024	2023
Övriga intäkter	0	2 448
Försäkringsersättning	3 777	0
Summa	3 777	2 448

NOT 4, FASTIGHETSSKÖTSEL

	2024	2023
Bevakning	136 692	128 527
Gårdkostnader	1 385	1 570
Gemensamma utrymmen	7 522	16 673
Garage/parkering	3 760	0
Snöröjning/sandning	44 518	43 284
Fordon	826	25 843
Förbrukningsmaterial	23 093	5 169
Summa	217 796	221 065

NOT 5, REPARATIONER

	2024	2023
Reparationer	0	4 025
Tvättstuga	4 906	0
Sophantering/återvinning	0	32 656
Dörrar och lås/porttele	3 446	2 350
VVS	50 479	45 221
Värmeanläggning/undercentral	8 138	36 647
Elinstallationer	27 071	19 838
Tele/TV/bredband/porttelefon	0	2 419
Fönster	7 944	0
Mark/gård/utemiljö	4 452	14 426
Summa	106 436	157 582

NOT 6, PLANERADE UNDERHÅLL

	2024	2023
Mark/gård/utemiljö	175 147	0
Lekutrustning	44 513	0
Summa	219 660	0

NOT 7, TAXEBUNDNA KOSTNADER

	2024	2023
El	66 893	49 751
Vatten	478 264	502 960
Sophämtning/renhållning	170 226	134 816
Grovsopor	3 929	24 379
Summa	719 312	711 906

NOT 8, ÖVRIGA DRIFTSKOSTNADER

	2024	2023
Fastighetsförsäkringar	0	87 486
Självrisk	0	38 841
Bredband	21 600	28 800
Fastighetsskatt	449 415	461 055
Summa	471 015	616 182

Även fastighetsförsäkring periodiseras numera vilket innebär att den premie som betalats under 2024 avser 2025 och 2024 års premie betalades redan 2023.

NOT 9, ÖVRIGA EXTERNA KOSTNADER

	2024	2023
Juridiska åtgärder	0	19 875
Inkassokostnader	2 684	516
Konstaterade förluster på hyres/avgifts/kundfordr.	0	0
Revisionsarvoden extern revisor	15 313	14 188
Föreningskostnader	9 140	4 271
Förvaltningsarvode enl avtal	97 373	93 410
Överlåtelsekostnad	0	7 352
Pantsättningskostnad	8 600	2 364
Administration	9 278	4 858
Konsultkostnader	0	1 746
Bostadsrätterna Sverige	0	6 420
Summa	142 388	155 001

NOT 10, PERSONALKOSTNADER

	2024	2023
Styrelsearvoden	166 112	104 620
Löner till kollektivanst	42 825	52 662
Arbetsgivaravgifter	65 642	48 415
Summa	274 579	205 697

Även arvoden periodiseras vilket innebär att ännu ej utbetalt arvode för 2024 tas upp som kostnad på den period den tillhör. Detta påverkar jämförbarheten mellan 2024 och tidigare år.

NOT 11, RÄNTEKOSTNADER OCH LIKNANDE RESULTATPOSTER

	2024	2023
Räntekostnader fastighetslån	582 614	506 800
Dröjsmålsränta	21	0
Kostnadsränta skatter och avgifter	1 625	1 101
Summa	584 260	507 901

NOT 12, BYGGNAD OCH MARK

	2024-12-31	2023-12-31
Ackumulerat anskaffningsvärde		
Ingående	33 800 728	33 800 728
Utgående ackumulerat anskaffningsvärde	33 800 728	33 800 728
Ackumulerad avskrivning		
Ingående	-11 666 842	-11 084 506
Årets avskrivning	-582 336	-582 336
Utgående ackumulerad avskrivning	-12 249 178	-11 666 842
UTGÅENDE RESTVÄRDE ENLIGT PLAN	21 551 550	22 133 886
<i>I utgående restvärde ingår mark med</i>	<i>1 051 200</i>	<i>1 051 200</i>
Taxeringsvärde		
Taxeringsvärde byggnad	39 803 000	43 661 000
Taxeringsvärde mark	20 119 000	17 813 000
Summa	59 922 000	61 474 000

NOT 13, MASKINER OCH INVENTARIER

	2024-12-31	2023-12-31
Ackumulerat anskaffningsvärde		
Ingående	0	0
Inköp	139 515	0
Utgående anskaffningsvärde	139 515	0
Ackumulerad avskrivning		
Ingående	0	0
Avskrivningar	-1 550	0
Utgående avskrivning	-1 550	0
UTGÅENDE RESTVÄRDE ENLIGT PLAN	137 965	0

NOT 14, ÖVRIGA FORDRINGAR

	2024-12-31	2023-12-31
Skattekonto	1 712	113 401
Skattefordringar	13 109	3 838
Momsavräkning	34 879	0
Övriga kortfristiga fordringar	174 394	0
Transaktionskonto	3 280 588	2 244 288
Borgo räntekonto	1 070 300	1 068 174
Summa	4 574 981	3 429 701

NOT 15, FÖRUTBETALDA KOSTNADER OCH UPPLUPNA INTÄKTER

	2024-12-31	2023-12-31
Förutbetalda kostnader	9 746	0
Förutbet försäkr premier	86 622	0
Upplupna intäkter	5 815	0
Summa	102 183	0

NOT 16, KORTFRISTIGA PLACERINGAR

	Verkligt värde 2024-12-31	Bokfört värde 2024-12-31	Bokfört värde 2023-12-31
Handelsbanken Fonder AB, Långränta A1	2 903 835	2 062 531	2 062 531
Summa	2 903 835	2 062 531	2 062 531

NOT 17, SKULDER TILL KREDITINSTITUT	Villkors- ändringsdag	Räntesats 2024-12-31	Skuld 2024-12-31	Skuld 2023-12-31
Handelsbanken	2026-10-30	2,88 %	3 589 175	3 689 175
Handelsbanken	2026-04-30	1,30 %	2 074 447	2 122 447
Handelsbanken	2031-12-01	2,04 %	6 860 000	6 940 000
Handelsbanken	2027-09-01	4,19 %	5 439 341	5 739 341
Summa			17 962 963	18 490 963
Varav kortfristig del			528 000	4 117 175

Om fem år beräknas skulden till kreditinstitut uppgå till 15 322 963 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 18, UPPLUPNA KOSTNADER OCH FÖRUTBETALDA INTÄKTER	2024-12-31	2023-12-31
Upplupna kostnader	4 539	0
Uppl kostn el	9 202	0
Uppl kostn räntor	24 577	25 733
Uppl kostnad arvoden	0	1 500
Beräknade uppl. sociala avgifter	0	471
Förutbet hyror/avgifter	377 103	368 629
Summa	415 421	396 333

NOT 19, STÄLLDA SÄKERHETER	2024-12-31	2023-12-31
Fastighetsinteckning	27 254 700	27 254 700

NOT 20, VÄSENTLIGA HÄNDELSE EFTER VERKSAMHETSÅRET

Efter verksamhetsåret har endast löpande underhåll utförts.

Underskrifter

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

Älmhult

Amalia Hansen
Styrelseledamot

Josefin Paulina Jarreby
Styrelseledamot

Kenneth Sven Christian Carlqvist
Styrelseledamot

Louise Åkesson
Styrelseledamot

Tommy Larsson
Ordförande

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

KPMG AB
Niklas Bromér
Auktoriserad revisor



Document history

Document summary

COMPLETED BY ALL:

07.06.2025 16:07

SENT BY OWNER:

SBC Digital signering · 28.05.2025 12:14

DOCUMENT ID:

BkVKgGPNGeg

ENVELOPE ID:

SyZFIGw4feg-BkVKgGPNGeg

DOCUMENT NAME:

Bostadsrättsföreningen Bävern i Älmhult, 716403-7561 - Årsredovisning 2024.pdf

19 pages

SHA-512:

5b20d829642dee76814aaf0b3dcd831b5219fd59beea2b
997e404d9c4d17dfc519fb6480e3f6761e2ee55cc919db
98ab4efeebf9e2f0818a277689624cffccfa

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
1. Kenneth Sven Christian Carlqvist carlqvisten@gmail.com	 Signed Authenticated	28.05.2025 12:21 28.05.2025 12:15	eID Low	Swedish BankID IP: 98.128.180.223
2. AMALIA HANSEN amahan94@gmail.com	 Signed Authenticated	28.05.2025 21:59 28.05.2025 12:16	eID Low	Swedish BankID IP: 213.113.143.237
3. TOMMY LARSSON 638998@gmail.com	 Signed Authenticated	28.05.2025 22:34 28.05.2025 22:33	eID Low	Swedish BankID IP: 94.191.153.148
4. LOUISE ÅKESSON louise.akeson94@gmail.com	 Signed Authenticated	04.06.2025 10:40 04.06.2025 10:39	eID Low	Swedish BankID IP: 94.255.128.188
5. JOSEFIN PAULINA JARREBY j.jarrby@gmail.com	 Signed Authenticated	06.06.2025 23:07 06.06.2025 23:06	eID Low	Swedish BankID IP: 213.113.142.82
6. Niklas Bromér niklas.bromer@kpmg.se	 Signed Authenticated	07.06.2025 16:07 07.06.2025 16:05	eID Low	Swedish BankID IP: 213.64.144.157

* 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

⚙️ 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 Båvern i Älmhult, org. nr 716403-7561

Rapport om årsredovisningen

Uttalanden

Vi har utfört en revision av årsredovisningen för Bostadsrättsföreningen Båvern i Älmhult för år 2024.

Enligt vår uppfattning har årsredovisningen upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och ger en i alla väsentliga avseenden rättvisande bild av föreningens finansiella ställning per den 31 december 2024 och av dess finansiella resultat och kassaflöde för året enligt årsredovisningslagen. Förvaltningsberättelsen är förenlig med årsredovisningens övriga delar.

Vi tillstyrker därför att föreningsstämman fastställer resultaträkningen och balansräkningen.

Grund för uttalanden

Vi har utfört revisionen enligt 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.

Övriga upplysningar

Revisionen av årsredovisningen för år 2023 har utförts av en annan revisor som lämnat en revisionsberättelse daterad den 16 maj 2024 med omodifierade uttalanden i Rapport om årsredovisningen.

Styrelsens ansvar

Det är styrelsen som har ansvaret för att årsredovisningen upprättas och att den ger en rättvisande bild enligt årsredovisningslagen. Styrelsen ansvarar även för den interna kontroll som den bedömer är nödvändig för att upprätta en årsredovisning som inte innehåller några väsentliga felaktigheter, vare sig dessa beror på oegentligheter eller misstag.

Vid upprättandet av årsredovisningen ansvarar styrelsen för bedömningen av föreningens förmåga att fortsätta verksamheten. Den upplyser, när så är tillämpligt, om förhållanden som kan påverka förmågan att fortsätta verksamheten och att använda antagandet om fortsatt drift. Antagandet om fortsatt drift tillämpas dock inte om beslut har fattats om att avveckla verksamheten.

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 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.

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 Bävren i Älmhult för år 2024 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 betryggande sätt.

Revisorns ansvar

Vårt mål beträffande revisionen av förvaltningen, och därmed vårt uttalande om ansvarsfrihet, är att inhämta revisionsbevis för att med en rimlig grad av säkerhet kunna bedöma om någon styrelseledamot i något väsentligt avseende:

- företagit någon åtgärd eller gjort sig skyldig till någon försummelse som kan föranleda ersättningsskyldighet mot föreningen, eller
- på något annat sätt handlat i strid med bostadsrättslagen, tillämpliga delar av lagen om ekonomiska föreningar, årsredovisningslagen eller stadgarna.

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

Rimlig säkerhet är en hög grad av säkerhet, men ingen garanti för att en revision som utförs enligt god revisionssed i Sverige alltid kommer att upptäcka åtgärder eller försummelser som kan föranleda ersättningsskyldighet mot föreningen, eller att ett förslag till dispositioner av föreningens vinst eller förlust inte är förenligt med bostadsrättslagen.

Som en del av en revision enligt god revisionssed i Sverige använder 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 det datum som framgår av vår elektroniska underskrift

KPMG AB

Niklas Bromér
Auktoriserad revisor



Document history

Document summary

COMPLETED BY ALL:

07.06.2025 16:07

SENT BY OWNER:

SBC Digital signering · 28.05.2025 12:14

DOCUMENT ID:

SyftgMv4zgx

ENVELOPE ID:

HytgGP4Mex-SyftgMv4zgx

DOCUMENT NAME:

Revisionsberättelse Brf Bävren i Älmhult 2024.pdf

2 pages

SHA-512:

634f55853a44a09a4bb32214aeda18dea0bdd9274c4e8
9a06f361edd2dab985743da580dbe15f93cdd4e8beeac9
33c5fecb8563565037a41a55d54c65a0c3bc5

Activity log

RECIPIENT	ACTION*	TIMESTAMP (CET)	METHOD	DETAILS
1. Niklas Bromér	Signed	07.06.2025 16:07	eID	Swedish BankID
niklas.bromer@kpmg.se	Authenticated	07.06.2025 16:05	Low	IP: 213.64.144.157

* 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

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