

Årsredovisning för

Brf Bävern

778000-6990

Räkenskapsåret

2024-01-01 - 2024-12-31

Styrelsen för Brf Bävern, 778000-6990, avger härmed följande årsredovisning.

Förvaltningsberättelse

Verksamheten

Föreningens ändamål

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

Fastigheten

Föreningen äger fastigheten Bjurhovda 2 i Västerås kommun med adress Benvägen 2-30 jämna nummer som består av tre flerbostadshus och omfattar totalt 132 lägenheter upplåtna med bostadsrätt. Fastigheten förvärvades 1967 och är upplåten med tomträtt som skrivs om år 2027. Föreningen har 62 parkeringsplatser med motorvärmare och 27 parkeringsplatser utan motorvärmare. Föreningen har även 4 parkeringsplatser för elbilar.

Lägenhetsfördelningen:

20 st 1 r o k
40 st 2 r o k
72 st 3 r o k

Byggnadernas totalyta är 9 722 kvadratmeter, lägenhetsyta 9 722 kvadratmeter och lokalyta 0 kvadratmeter. Nybyggnadsår 1968, värdeår 1968.

Föreningen är ett privatbostadsföretag (en äkta bostadsrättsförening).

Föreningens fastighet är försäkrad till fullvärde hos Länsförsäkringar Bergslagen. Ansvarsförsäkring för styrelsen ingår. I försäkringen ingår bostadsrättstillägget för medlemmarna.

Föreningen är medlem i Samfälligheten Bjurhovda Förvaltningsförening. Samfälligheten förvaltar parkeringar och gemensamma vägar.

Föreningen har upprättat en underhållplan som sträcker sig 30 år framåt i tiden.

Genomförda åtgärder:	År
Rörstamsbyte	1993
Omläggning tak	1994
Omputsning fasad	1999
Renovering av balkonger	1999
Markarbeten gård	2000
Utbyggnad uteplatser nedre våning	2010
Inglasning balkonger och uteplatser	2015
Takläggning av samtliga hus	2017
Renovering av socklar runt om husen	2017
Obligatorisk Ventilationskontroll, OVK	2018
Putsningsarbeten socklar runt om husen	2018
Förbättring utemiljö, utegrill, nya bänkar	2018
Renovering loftgångarna	2018
Nya takfläktar	2018
Renovering fasader, loftgångarna	2019
Byte av låskistor i alla ytterdörrar	2020
Byggnation av nya källarförråd	2020
Kameror uppsatta vid tvättstuga och soprum	2020
Filmat och inspekterat alla rör i grunden	2020
Nya användarnoder, internet	2021
Nytt passer- och bokningssystem	2022
Solceller, etapp 1	2022
Solceller, etapp 2	2023-2024

Föreningen har avtal med:

Ekonomisk förvaltning
Fastighetsskötsel
Internetleverantör
Kabel-TV
Hostingtjänst
Saneringsförsäkring
Tomträtt
Fastighetsförsäkring

Mark Fastighet Mälardalen AB
R4 Schakt & Trädgård
Stadsnät
Telia Sverige AB
Certego
Anticimex
Västerås Stad
Länsförsäkringar Bergslagen

Styrelsen

Vald till stämman

Carina Larsson	Ordförande	2026
Alexander Karlsson	Ledamot	2026
Ulla Leveborn	Ledamot	2026
Ulf Eklund	Ledamot	2025
Maria Tsimopoulos	Ledamot	2025
Mikael Öhberg	Suppleant	2025

Valberedning

Susanne Malm	2025
--------------	------

Revisorer

Mats Christensson	Ordinarie Extern
MGC Revision	

Styrelsen har under året hållit 14 protokollförda sammanträden samt ett konstituerande möte. Ordinarie föreningsstämma hölls 2024-05-28 samt en extrastämma 2024-10-10.

Väsentliga händelser under räkenskapsåret

- Efter problem med leverantören för trädgårdsskötsel, har föreningen med hjälp av jurist, fått rätt och makulerat alla utestående fakturor.
- Stor vattenläcka mellan husen, pga att rötterna till ett stort träd på allmänningen skadat röret, vilket orsakade vattenläckan.
- Slutbesiktning av solcellsanläggningen är utförd.
- Avgifterna höjdes med 4% från 2024-01-01.

Föreningens ekonomi

Eftersom solcellsanläggningen nu är slutbesiktigad har investeringen aktiverats. Detta ger en avskrivningskostnad med 118 648 kr per år under 20 år

Under året har två lån hos Stadshypotek omsatts, se not 10.
Två av föreningens lån förfaller under 2025.

Medlemsinformation

Antal medlemslägenheter: 132 st
Vid räkenskapsårets utgång var medlemsantalet 156 (160).

Under räkenskapsåret har 3 (7) st bostadsrätter överlåtits.

Överlåtelse- och pantsättningsavgift tas ut enligt stadgar. Överlåtelseavgift betalas av köpare.

Flerårsöversikt

	2024	2023	2022	2021
Årsavgift per kvm bostadsrättsyta, kr	719	692	640	640
Årsavgift (%) andel av totala rörelseintäkter	91	87		
Skuldsättning per kvm bostadsrättsyta, kr	3262	3300	3601	3643
Skuldsättning per kvm totalyta, kr	3262	3300		
Energikostnad per kvm totalyta, kr	227	199		
Uppvärmningskostnad per kvm totalyta, kr	191	121	114	117
Elkostnad per kvm totalyta, kr	8	40	18	15
Vattenkostnad per kvm totalyta, kr	47	38	35	31
Kapitalkostnad per kvm totalyta, kr	96	80	50	50
Räntekänslighet (%), lån/intäkter	4	5		
Sparande per kvm totalyta, kr	121	161		
Nettoomsättning, tkr	7620	7005	6673	6433
Resultat efter finansiella poster, tkr	-3	1129	231	745
Soliditet, %	3	3	0	0

Nyckeltal är beräknade enligt vägledning BFNAR 2023:1.

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.

Energikostnad anger total kostnad för el, värme samt VA. Föreningen har solceller samt IMD.

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 2024. Resultatet är negativt med hänsyn till gjorda avskrivningar. Tas dessa ej i beaktande uppvisar föreningen ett positivt resultat.

Eget Kapital

	Belopp vid årets utgång	Förändring under året	Disposition av föregående års resultat	Belopp vid årets ingång
Bundet eget kapital				
Inbetalda insatser	178 500			178 500
Uppskrivningsfond	645 000			645 000
Fond för yttre underhåll	1 939 578	845 700		1 093 878
Summa bundet eget kapital	2 763 078			1 917 378
Fritt eget kapital				
Balanserat resultat	-1 822 857	-845 700	1 129 073	-2 106 230
Årets resultat	-3 266	-3 266	-1 129 073	1 129 073
Summa fritt eget kapital	-1 826 123			-977 157
Summa eget kapital	936 955			940 221

Resultatdisposition

	Belopp
Till föreningsstämmans förfogande står följande medel:	
Årets resultat	-3 266
Balanserat resultat före reservering/ianspråktagande yttre fond	-977 157
Reservering till fond enligt stadgar, 0,3% x taxvärde	-223 200
Reservering till fond utöver stadgar	-622 500
Summa balanserat resultat	-1 826 123
Styrelsen föreslår att medlen disponeras:	
Reservering till fond för yttre underhåll utöver stadgar	-1 322 800
Att i ny räkning överförs	-3 148 923

Beträffande föreningens resultat och ställning i övrigt hänvisas till följande resultat- och balansräkning med noter.

Resultaträkning

Belopp i kr	Not	2024-01-01- 2024-12-31	2023-01-01- 2023-12-31
RÖRELSENS INTÄKTER			
Årsavgifter och hyror	1	7 619 503	7 005 270
Övriga rörelseintäkter		76 953	730 538
		7 696 456	7 735 808
RÖRELSENS KOSTNADER			
Driftskostnader	2	-5 055 378	-4 312 143
Övriga externa kostnader	3	-339 372	-307 162
Personalkostnader	4	-223 414	-220 128
Avskrivningar	5	-1 176 999	-1 058 132
		-6 795 163	-5 897 564
RÖRELSERESULTAT		901 293	1 838 244
RESULTAT FRÅN FINANSIELLA POSTER			
Ränteintäkter		30 683	73 083
Räntekostnader		-935 242	-782 254
		-904 559	-709 171
RESULTAT EFTER FINANSIELLA POSTER		-3 266	1 129 073
ÅRETS RESULTAT		-3 266	1 129 073

Balansräkning

Belopp i kr	Not	2024-12-31	2023-12-31
TILLGÅNGAR			
Anläggningstillgångar			
Materiella anläggningstillgångar			
Byggnader och mark	6	28 402 062	27 206 097
Maskiner och inventarier	7	-	-
Pågående byggnation		-	2 259 984
		<u>28 402 062</u>	<u>29 466 081</u>
Finansiella anläggningstillgångar			
Insatser		12 920	12 920
Långfristiga värdepappersinnehav		7 920	7 920
		<u>20 840</u>	<u>20 840</u>
Summa anläggningstillgångar		<u>28 422 902</u>	<u>29 486 921</u>
Omsättningstillgångar			
Kortfristiga fordringar			
Övriga fordringar		11 961	30 067
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	8	351 420	345 698
		<u>363 381</u>	<u>375 765</u>
Kassa och bank		5 488 639	4 476 576
Summa omsättningstillgångar		<u>5 852 020</u>	<u>4 852 341</u>
SUMMA TILLGÅNGAR		<u>34 274 922</u>	<u>34 339 262</u>

Balansräkning

Belopp i kr	Not	2024-12-31	2023-12-31
EGET KAPITAL OCH SKULDER			
Eget kapital			
<i>Bundet eget kapital</i>			
Inbetalda insatser		178 500	178 500
Uppskrivningsfond		645 000	645 000
Fond för yttre underhåll	9	1 939 578	1 093 878
		<u>2 763 078</u>	<u>1 917 378</u>
<i>Fritt eget kapital</i>			
Balanserad vinst eller förlust		-1 822 857	-2 106 230
Årets resultat		-3 266	1 129 073
		<u>-1 826 123</u>	<u>-977 157</u>
Summa eget kapital		<u>936 955</u>	<u>940 221</u>
Långfristiga skulder			
Övriga skulder till kreditinstitut	10	20 740 341	20 834 879
		<u>20 740 341</u>	<u>20 834 879</u>
Kortfristiga skulder			
Skulder till kreditinstitut		10 971 264	11 252 654
Leverantörsskulder		866 992	561 227
Skatteskulder		20 527	26 847
Övriga skulder		52 207	52 207
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	11	686 636	671 227
		<u>12 597 626</u>	<u>12 564 162</u>
SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER		<u>34 274 922</u>	<u>34 339 262</u>

Kassaflödesanalys

<i>Belopp i kr</i>	<i>2024-01-01- 2024-12-31</i>	<i>2023-01-01- 2023-12-31</i>
Den löpande verksamheten		
Resultat efter finansiella poster	-3 266	1 129 073
Avskrivningar	1 176 999	1 058 132
Kassaflöde från den löpande verksamheten före förändringar av rörelsekapital	1 173 733	2 187 205
Kassaflöde från förändringar i rörelsekapital		
Ökning(-)/Minskning (+) av rörelsefordringar Kortfr fordringar	12 384	-11 022
Ökning(+)/Minskning (-) av rörelseskulder Kortfr skulder	314 855	-206 859
Kassaflöde från den löpande verksamheten	1 500 972	1 969 324
Investeringsverksamheten		
Förvärv av materiella anläggningstillgångar	-112 980	-2 259 984
Kassaflöde från investeringsverksamheten	-112 980	-2 259 984
Finansieringsverksamheten		
Amortering av låneskulder	-375 928	-2 923 078
Kassaflöde från finansieringsverksamheten	-375 928	-2 923 078
Årets kassaflöde	1 012 064	-3 213 738
Likvida medel vid årets början	4 476 576	7 690 314
Likvida medel vid årets slut	5 488 640	4 476 576

Noter med redovisningsprinciper och bokslutskommentarer

Redovisningsprinciper

Årsredovisningen har upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och Bokföringsnämndens allmänna råd BFAR 2016:10 Årsredovisning i mindre företag samt kompletterande upplysningar m.m. i bostadsrättsföreningars årsredovisning BFAR 2023:1.

Lån som har slutförfallodag inom ett år från bokslutsdagen redovisas som kortfristiga skulder, oavsett om fortsatt belåning sker hos bank.

Låneskulden om fem år är här endast framräknad med hänsyn till de planenliga amorteringarna.

Anläggningstillgångar

Materiella anläggningstillgångar redovisas till anskaffningsvärdet minskat med ackumulerade avskrivningar enligt plan och eventuella nedskrivningar. Avskrivningar sker linjärt över förväntade nyttjandeperioder. Tillkommande anläggningstillgångar skrivs av linjärt enligt förväntad nyttjandeperiod.

Avskrivningar på anläggningstillgångar enligt plan baseras på ursprungliga anskaffningsvärdet och beräknad nyttjandeperiod. Följande avskrivningar har tillämpats.

Avskrivningar	2024
Byggnader	55 år
Fastighetsförbättringar	50 år
Port/säkerhetsdörr	20 år
Parkering	25 år
Inglasning balkonger	60 år
Inventarier	5 år
Värmeutjämning, element	20 år
Fibernoder	5 år
Solceller	20 år

Belopp i kr om inget annat anges.

Not 1

ÅRSavgIFTER OCH HYROR

	2024	2023
Årsavgifter	6 993 829	6 724 967
Hysesintäkter	280 127	280 303
Övrigt	345 547	
Summa	7 619 503	7 005 270

Felaktigt bokförd kostnad i bokslut 2022

Övriga intäkter

Summa

	622 500
	108 038
	730 538

Not 2 DRIFTSKOSTNADER

Fastighetskostnader

	2024	2023
Fastighetsskötsel entreprenad	509 896	511 376
Fastighetsskötsel enligt beställning		6 659
Snöröjning / sandning	80 513	11 250
Städning entreprenad	202 498	185 858
Städning enligt beställning	20 100	8 850
Gård	134 869	26 765
Serviceavtal		1 685
Förbrukningsmaterial	3 270	874
Störningsjour och larm	3 662	
Brandskydd	978	
Summa	955 786	753 317

Reparationer

	2024	2023
Bostadsrättslägenheter		18 850
Tvättstuga	106 355	12 493
Entré/trapphus	1 413	
Lås	29 436	31 226
VVS	39 205	136 369
Värmeanläggning/undercentral	4 645	
Elinstallation	3 188	
Fasad		24 475
Mark/gård/utemiljö	30 610	1 475
Garage/bilplatser		36 875
Vattenskada	280 800	48 206
Summa	495 652	309 969

Periodiskt underhåll

Summa

Taxebundna kostnader

El	427 548	384 709
Gas	27 675	
Värme	1 318 061	1 179 124
Vatten	459 307	369 554
Sophämtning/renhållning	275 178	276 058
Summa	2 507 769	2 209 445

Övriga driftskostnader

Försäkring	241 214	211 149
Självrisk	20 775	
Tomträttsavgäld	125 300	125 300
Samfällighetsavgift	-16 171	-16 370
Kabel-tv	481 555	481 796
Bredband	28 338	27 789
Summa	881 011	829 664

Fastighetsavgift/fastighetsskatt

Fastighetsskatt/Kommunal fastighetsavgift	215 160	209 748
Summa	215 160	209 748

TOTALT DRIFTSKOSTNADER

5 055 378 4 312 143

Not 3

ÖVRIGA EXTERNA KOSTNADER

	2024	2023
Tele- och datakommunikation	5 639	9 898
Ersättning till revisor	18 375	16 250
Föreningskostnader	1 104	305
Styrelseomkostnader	9 319	7 130
Förvaltningskostnader	258 743	232 300
Förvaltningskostnader, övriga	27 775	23 939
Administration	6 179	5 791
Medlems- och föreningsavgifter	12 238	11 549
Summa	339 372	307 162

Not 4

PERSONALKOSTNADER

	2024	2023
Styrelsearvoden	170 000	167 500
Sociala kostnader	53 414	52 628
Summa	223 414	220 128

Föreningen har inte haft någon anställd personal.

Not 5

AVSKRIVNINGAR

	2024	2023
Byggnad	787 570	787 349
Förbättringar	389 429	270 783
Summa	1 176 999	1 058 132

Not 6

BYGGNADER OCH MARK

Ackumulerade anskaffningsvärden	2024-12-31	2023-12-31
Vid årets början	52 255 979	52 255 979
Årets omklassificiering	2 259 984	
Årets anskaffningar	112 980	
Utgående anskaffningsvärde	54 628 943	52 255 979

Ackumulerade avskrivningar enligt plan

Vid årets början	-25 049 882	-23 991 750
Årets avskrivningar enligt plan	-1 176 999	-1 058 132
Utgående avskrivning enligt plan	-26 226 881	-25 049 882

Planenligt restvärde vid årets slut

28 402 062	27 206 097
-------------------	-------------------

Taxeringsvärde

Taxeringsvärde byggnad	55 000 000	55 000 000
Taxeringsvärde mark	19 400 000	19 400 000
	<u>74 400 000</u>	<u>74 400 000</u>

Fastighetens taxeringsvärde är uppdelat enligt följande

Bostäder	74 400 000	74 400 000
	<u>74 400 000</u>	<u>74 400 000</u>

Not 7

MASKINER OCH INVENTARIER

Akkumulerade anskaffningsvärden

Vid årets början

2024-12-31

370 027

2023-12-31

370 027

Utgående anskaffningsvärde

370 027

370 027

Akkumulerade avskrivningar enligt plan

Vid årets början

-370 027

-370 027

Utgående ackumulerade avskrivningar enligt plan

-370 027

-370 027

Redovisat restvärde vid årets slut

-

-

Not 8

FÖRUTBETALDA KOSTNADER OCH UPPLUPNA INTÄKTER

Fastighetsförsäkring

2024

239 839

2023

234 114

Tomträttsavgäld

31 325

31 325

Kabel-TV, Telia

80 256

80 259

351 420

345 698

Not 9

FOND FÖR YTTRE UNDERHÅLL

Vid årets början

1 093 878

1 389 203

Reservering enligt stadgar

223 200

223 200

Reservering enligt stämmobeslut

622 500

192 600

lanspråktagande enligt stämmobeslut

-711 125

Vid årets slut

1 939 578

1 093 878

Not 10

SKULDER TILL KREDITINSTITUT

Räntesats

Belopp

Belopp

**Villkors-
ändringsdag**

2024-12-31

2024-12-31

2023-12-31

Stadshypotek AB 221944

1,31%

5 495 390

2024-04-30

Stadshypotek AB 234363

3,85%

5 503 900

2024-12-01

Stadshypotek AB 225587

1,12%

6 335 000

6 405 000

2025-04-30

Stadshypotek AB 225926

1,18%

4 381 584

4 432 832

2025-06-01

Stadshypotek AB 236054

4,14%

1 916 910

1 938 570

2026-06-01

Stadshypotek AB 236055

4,14%

4 398 829

4 448 533

2026-06-01

Stadshypotek AB 237036

4,59%

3 802 556

3 863 308

2026-09-30

Stadshypotek AB 238964

3,94%

5 434 666

2026-04-30

Stadshypotek AB 241268

2,55%

5 442 060

2026-12-01

Summa skulder till kreditinstitut

31 711 605

32 087 533

Kortfristig del av skulder till kreditinstitut

-10 971 264

-11 252 654

20 740 341

20 834 879

Kapitalskulden om fem år (2029-12-31) är 29 831 965 kronor om föreningen amorterar i samma takt som idag. Beräkningen baseras på de planerade amorteringarna (375 928 kr).

Not 11

UPPLUPNA KOSTNADER OCH FÖRUTBETALDA INTÄKTER

	2024	2023
Räntekostnader	65 481	60 340
Extern revisor	15 000	15 000
Förutbetalda avgifter och hyror	606 155	595 887
	686 636	671 227

Not 12

STÄLLDA SÄKERHETER OCH EVENTUALFÖRPLIKTELSE

Ställda säkerheter

	2 024	2 023
Fastighetsinteckningar till säkerhet för fastighetslån	38 577 150	38 577 150

Eventualförpliktelser

Inga

Inga

Not 13

VÄSENTLIGA HÄNDELSE EFTER RÄKENSKAPSÅRETS UTGÅNG

- Styrelsen arbetar kontinuerligt med att följa och uppdatera underhållsplanen.
- Avgifterna höjs med 5% från 2025-01-01.

Underskrifter

Västerås det datum som framgår av vår elektroniska signatur.

Carina Larsson
Ordförande

Ulf Eklund
Ledamot

Ulla Leveborn
Ledamot

Alexander Karlsson
Ledamot

Maria Tsimopoulos
Ledamot

Min revisionsberättelse har lämnats det datum som framgår av min elektroniska signatur.

Mats Christensson
Auktoriserad revisor

Verification appendix

RESLY

Digital signing service provided by <https://www.resly.se>. The original document, raw signatures and the event logs are attached as hidden attachments to this document. Open this document in Adobe Reader to verify the signature. The certificate used to sign this document is issued by Entrust for Resly AB and is listed in the European Union Trusted Lists (EUTL). Printed version of this document is not legally valid.

ID: 680a495b19fd2cc906abd711

Finalized at: 2025-04-25 10:58:37 CEST

Title: Årsredovisning 2024, Brf Bävern.pdf

Digest: +uEQGLxER9SNYsP6132PW3CemA3paUm8X0AwA59ejeM=

Initiated by: maria.lilja@markbolagen.se (maria.lilja@markbolagen.se) via MARK Fastighet Mälardalen AB 556788-8960

Signees:

- Mats Gustav Christensson signed at 2025-04-25 10:58:37 CEST with Swedish BankID (19581007-XXXX)
- Ulf Eric Eklund signed at 2025-04-24 16:43:31 CEST with Swedish BankID (19581201-XXXX)
- Maria Therese Tsimopoulos signed at 2025-04-25 10:01:16 CEST with Swedish BankID (19860508-XXXX)
- Alexander Karlsson signed at 2025-04-25 10:10:00 CEST with Swedish BankID (19920803-XXXX)
- Ulla Leveborn signed at 2025-04-24 16:47:05 CEST with Swedish BankID (19470331-XXXX)
- Gerd Anna Carina Larsson signed at 2025-04-25 10:45:14 CEST with Swedish BankID (19610429-XXXX)

REVISIONSBERÄTTELSE

Till föreningsstämman i Brf Bävern
Org.nr. 778000-6990

Rapport om årsredovisningen

Uttalanden

Jag har utfört en revision av årsredovisningen för Brf Bävern för år 2024.

Enligt min 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.

Jag tillstyrker därför att föreningsstämman fastställer resultaträkningen och balansräkningen.

Grund för uttalanden

Jag har utfört revisionen enligt International Standards on Auditing (ISA) och god revisionssed i Sverige. Mitt ansvar enligt dessa standarder beskrivs närmare i avsnittet "Revisorns ansvar". Jag är oberoende i förhållande till föreningen enligt god revisorssed i Sverige och har i övrigt fullgjort mitt yrkesetiska ansvar enligt dessa krav.

Jag anser att de revisionsbevis jag har inhämtat är tillräckliga och ändamålsenliga som grund för mina 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 upphöra med verksamheten.

Revisorns ansvar

Mina 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 mina 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 jag professionellt omdöme och har en professionellt skeptisk inställning under hela revisionen. Dessutom:

- identifierar och bedömer jag 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 mina 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 jag mig en förståelse av den del av föreningens interna kontroll som har betydelse för min revision för att utforma granskningsåtgärder som är lämpliga med hänsyn till omständigheterna, men inte för att uttala mig om effektiviteten i den interna kontrollen.

- utvärderar jag lämpligheten i de redovisningsprinciper som används och rimligheten i styrelsens uppskattningar i redovisningen och tillhörande upplysningar.

- drar jag en slutsats om lämpligheten i att styrelsen använder antagandet om fortsatt drift vid upprättandet av årsredovisningen. Jag 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 jag drar slutsatsen att det finns en väsentlig osäkerhetsfaktor, måste jag i revisionsberättelsen fästa uppmärksamheten på upplysningarna i årsredovisningen om den väsentliga osäkerhetsfaktorn eller, om sådana upplysningar är otillräckliga, modifiera uttalandet om årsredovisningen. Mina 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 jag 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.

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

**Rapport om andra krav enligt lagar och andra författningar
Uttalanden**

Utöver min revision av årsredovisningen har jag även utfört en revision av styrelsens förvaltning för Brf Båvern för år 2024 samt av förslaget till dispositioner beträffande föreningens vinst eller förlust.

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

Grund för uttalanden

Jag har utfört revisionen enligt god revisionssed i Sverige. Mitt ansvar enligt denna beskrivs närmare i avsnittet "Revisorns ansvar". Jag är oberoende i förhållande till föreningen enligt god revisionssed i Sverige och har i övrigt fullgjort mitt yrkesetiska ansvar enligt dessa krav.

Jag anser att de revisionsbevis jag har inhämtat är tillräckliga och ändamålsenliga som grund för mina 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

Mitt mål beträffande revisionen av förvaltningen, och därmed mitt 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.

Mitt mål beträffande revisionen av förslaget till dispositioner av föreningens vinst eller förlust, och därmed mitt 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 jag 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 min professionella bedömning med utgångspunkt i risk och väsentlighet. Det innebär att jag 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. Jag går igenom och prövar fattade beslut, beslutsunderlag, vidtagna åtgärder och andra förhållanden som är relevanta för mitt uttalande om ansvarsfrihet. Som underlag för mitt uttalande om styrelsens förslag till dispositioner beträffande föreningens vinst eller förlust har jag granskat om förslaget är förenligt med bostadsrättslagen.

Västerås den dag som framgår av min elektroniska underskrift

Mats Christensson
Auktoriserad revisor

Verification appendix

RESLY

Digital signing service provided by <https://www.resly.se>. The original document, raw signatures and the event logs are attached as hidden attachments to this document. Open this document in Adobe Reader to verify the signature. The certificate used to sign this document is issued by Entrust for Resly AB and is listed in the European Union Trusted Lists (EUTL). Printed version of this document is not legally valid.

ID: 680a4ed419fd2cc906abe17f

Finalized at: 2025-04-25 10:59:56 CEST

Title: Brf Bävern - RB för digital signering.pdf

Digest: HAGjF/dQYKTmGEZ0TKXl+7Ud98ReHQ/+CJ1/V9AuywQ=

Initiated by: maria.lilja@markbolagen.se (maria.lilja@markbolagen.se) via MARK
Fastighet Mälardalen AB 556788-8960

Signees:

- Mats Gustav Christensson signed at 2025-04-25 10:59:55 CEST with Swedish BankID (19581007-XXXX)