



Brf Beva

Årsredovisning 2021



 **BREDABLICK**
FÖRVALTNING



Årsredovisning för
Brf Beva
716407-2857
Räkenskapsåret
2021-01-01 - 2021-12-31

Innehållsförteckning:	Sida
Förvaltningsberättelse	1-4
Resultaträkning	5
Balansräkning	6-7
Kassaflödesanalys	8
Noter	9-14
Underskrifter	15

Förvaltningsberättelse

Styrelsen för Brf Beva, 716407-2857, med säte i Helsingborg, får härmed avge årsredovisning för 2021.

Verksamheten

Allmänt om verksamheten

Föreningens ändamål

Föreningen har till ändamål att främja medlemmarnas ekonomiska intressen genom att i föreningens hus upplåta bostäder och andra lägenheter åt medlemmarna till nyttjande utan begränsning till tiden.

Bostadsrättsföreningen registrerades 1985-01-23. Föreningens nuvarande stadgar registrerades 2006-07-10 hos Bolagsverket.

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

Styrelsen, revisorer och övriga funktionärer

Ordinarie ledamöter

		<u>Vald t.o.m. föreningsstämman</u>
Peter Elofsson	Ordförande	2023
Michael Zganjar	Ledamot	2023
Thomas Fransson	Ledamot	2023
Thobbe Johansson	Ledamot	2023
Jesper Karlsson	Ledamot	2022

Styrelsesuppleanter

Clas-Göran Johansson	Suppleant	2023
Bente Johansson	Suppleant	2022
Tommy Thulin	Suppleant	2022
Karl-Heinz Henriksson	Suppleant	2022

Ordinarie revisorer

Håkan Bowald	Medlemsrevisor
KPMG AB	Auktoriserad revisor

Valberedning

Anna Novikova

Firmateckning

Föreningens firma tecknas förutom av styrelsen i sin helhet av styrelsens ledamöter, två i förening.

Fastighetsuppgifter

Föreningen äger fastigheterna Helsingborg Bella Vista 1 och Helsingborg Bella Vista 2 i Helsingborgs kommun med därpå uppförda byggnader med 74 lägenheter. Byggnaderna är uppförda 1982. Fastigheternas adresser är Kruareliden 20-82 samt Bella Vista-vägen 25-107.

Föreningen upplåter 74 lägenheter med bostadsrätt, föreningen disponerar även 74 parkeringsplatser med carport, 29 gästparkeringar samt 2 parkeringsplatser för hemtjänsten och 1 parkeringsplats för entreprenörer.

Lägenhetsfördelning

76 kvm	108 kvm	136 kvm
20	29	25

Total tomtarea:	22 101 kvm
Total bostadsarea:	8 052 kvm

Fastighetsinformation

Fastighetens energideklaration är utförd 2020-07-15.

Fastigheten är fullvärdesförsäkrad i Trygg Hansa. I försäkringen ingår ansvarsförsäkring för styrelsen samt kollektivt bostadsrättstillägg för medlemmarna.

Förvaltning och väsentliga avtal

Bredablick Förvaltning i Sverige AB har biträtt styrelsen med föreningens ekonomiska förvaltning enligt tecknat avtal.

Väsentliga avtal

Renfast i Skåne

Tele2

Bredband2

Öresundskraft

Öresundskraft

NSVA

NSR & RagnSells

Kullens Brandtjänst

Anticimex

Lindsells

Fastighetsskötsel

Kabel-TV

Bredband solcellsanläggning

Elavtal avseende volym

Fjärrvärme

Vatten & avlopp

Avfallshantering

SBA (Systematiskt Brandskyddsarbete)

Skadedjursbekämpning

Serviceavtal ventilation

Reparationer och Underhåll

Årets reparationer och underhåll

Föreningen har under räkenskapsåret utfört reparationer för 211 396 kr och planerat underhåll för 179 795 kr. Reparationskostnader respektive underhållskostnader specificeras närmare i not 4 respektive not 5 till resultaträkningen.

Underhållsplan och kommande års underhåll

Styrelsen följer en underhållsplan som upprättades 2021-05-24 av Håkan Bowald. Enligt av styrelsen antagen underhållsplan avsätts det 1 410 000 kr 2021 för kommande års underhåll, detta motsvarar 175 kr per kvm.

Tidigare utfört underhåll

	År
Installation av värmepumpar	2021
Byte av fönster och balkongdörrar	2020
Installation av solcellsanläggning	2019-2020
Renovering träfasader och gavlar	2019-2020
Installation av fiber	2019
Byte av lås i ytterdörrar till lägenheter	2018
Renovering värmeledning i kulvert	2017-2018
Byte av ventilationsaggregat i lägenheter	2016-2017

Planerat underhåll/investeringar kommande 5 år

Stenmurar och trappor - lagning/målning
Carportar - underhåll/målning
Träfasader - lagning/målning
Byte av fönster och balkongdörrar (efter behov)
Ny takbeläggning/plåtarbeten
Relining av avloppsrör i källare
Ny ytterbelysning

Väsentliga händelser under räkenskapsåret

Allmänt

Föreningen har under året hållit ordinarie föreningsstämma den 29 juni 2021. Styrelsen har under året kontinuerligt hållit protokollförda sammanträden.

Under året har föreningen finansierat i ny värmepumpsanläggning.

Covid-19

Som en effekt av Covid-19 utbrottet under 2021 upplevde många företag en minskad efterfrågan. Det är styrelsens bedömning att det inte uppstått en väsentlig negativ effekt på föreningens resultat.

Medlemsinformation

Överlåtelse

Under 2021 har 7 överlåtelse av bostadsrätter skett (fg år skedde 9 överlåtelse).

Medlemmar

Vid årets ingång hade föreningen 105 medlemmar.
14 tillkommande medlemmar under räkenskapsåret.
9 avgående medlemmar under räkenskapsåret.
Vid årets utgång hade föreningen 110 medlemmar.

Anledningen till att antalet medlemmar kan överstiga antalet bostadsrätter är att mer än en medlem kan bo i samma lägenhet. Dock skall noteras att vid föreningsstämman har en bostadsrätt endast en röst oavsett antalet innehavare.

Årsavgifter

Föreningen förändrade årsavgifterna senast den 1 januari 2021 då avgifterna sänktes med 3,95 %.

Flerårsöversikt

<i>Resultat och ställning (tkr)</i>	2021	2020	2019	2018
Rörelsens intäkter	4 775	4 896	4 887	4 892
Resultat efter finansiella poster	561	365	121	498
Förändring av underhållsfond	1 230	907	-91	-57
Resultat efter fondförändringar, exklusive avskrivningar	42	73	800	1 147
Soliditet (%)	36	34	34	38
Årsavgift för bostadsrätter, kr / kvm	581	605	605	605
Driftskostnad, kr / kvm	276	280	253	248
Ränta, kr / kvm	40	46	45	38
Avsättning till underhållsfond kr / kvm	175	186	124	124
Lån, kr / kvm	3 813	3 999	3 999	3 378
Snittränta (%)	1,04	1,16	1,12	1,23

Årsavgiftsnivå för bostadsrätter i kr/kvm har bostadsrättsarean som beräkningsgrund. Driftskostnad i kr/kvm, ränta i kr/kvm, avsättning till underhållsfond i kr/kvm samt lån kr/kvm har bostadsarean som beräkningsgrund.

Soliditet anger hur stor andel av tillgångarna som är finansierade med eget kapital, dvs eget kapital dividerat med balansomslutning.

Förändringar i eget kapital

	Bundet	Bundet	Fritt	Fritt
	<i>Medlems- insatser</i>	<i>Underhålls- fond</i>	<i>Balanserat resultat</i>	<i>Årets resultat</i>
Vid årets början	16 809 724	836 561	-783 602	364 930
Disposition enligt föreningsstämma			364 930	-364 930
Avsättning till underhållsfond		1 410 000	-1 410 000	
Iansspråktagande av underhållsfond		-179 795	179 795	
Årets resultat				560 573
Vid årets slut	16 809 724	2 066 766	-1 648 877	560 573

Resultatdisposition

Till föreningsstämmans förfogande finns följande medel (kr)

Balanserat resultat	-418 672
Årets resultat före fondförändring	560 573
Årets avsättning till underhållsfond enligt underhållsplan	-1 410 000
Årets iansspråktagande av underhållsfond	179 795
Summa över/underskott	-1 088 304

Styrelsen föreslår följande disposition till föreningsstämman:

Att balansera i ny räkning **-1 088 304**

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

Resultaträkning

<i>Belopp i kr</i>	<i>Not</i>	<i>2021-01-01- 2021-12-31</i>	<i>2020-01-01- 2020-12-31</i>
Rörelseintäkter			
Årsavgifter och hyror	2	4 675 533	4 871 235
Övriga rörelseintäkter	3	99 899	24 388
Summa rörelseintäkter		4 775 432	4 895 623
Rörelsekostnader			
Fastighetskostnader	4,5,6	-2 616 365	-3 060 070
Övriga externa kostnader	7	-439 061	-387 648
Personalkostnader	8	-130 666	-96 508
Av- och nedskrivningar av materiella anläggningstillgångar	9	-710 837	-614 710
Summa rörelsekostnader		-3 896 929	-4 158 936
Rörelseresultat		878 503	736 687
Finansiella poster			
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter		563	370
Räntekostnader och liknande resultatposter		-318 493	-372 127
Summa finansiella poster		-317 930	-371 757
Resultat efter finansiella poster		560 573	364 930
Årets resultat		560 573	364 930

Balansräkning

<i>Belopp i kr</i>	<i>Not</i>	<i>2021-12-31</i>	<i>2020-12-31</i>
TILLGÅNGAR			
Anläggningstillgångar			
Materiella anläggningstillgångar			
Byggnader och mark	10,18	40 015 000	40 514 117
Inventarier, maskiner och installationer	11	5 873 288	1 697 962
Pågående nyanläggningar och förskott avseende materiella anläggningstillgångar	10	-	1 566 466
Summa materiella anläggningstillgångar		45 888 288	43 778 545
Finansiella anläggningstillgångar			
Andra långfristiga fordringar		-	37 000
Summa finansiella anläggningstillgångar		-	37 000
Summa anläggningstillgångar		45 888 288	43 815 545
Omsättningstillgångar			
Kortfristiga fordringar			
Övriga fordringar		60 660	60 660
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	12	197 184	187 734
Summa kortfristiga fordringar		257 844	248 394
Kassa och bank	13	3 295 118	6 272 370
Summa omsättningstillgångar		3 552 962	6 520 764
SUMMA TILLGÅNGAR		49 441 250	50 336 309

Balansräkning

<i>Belopp i kr</i>	<i>Not</i>	<i>2021-12-31</i>	<i>2020-12-31</i>
EGET KAPITAL OCH SKULDER			
<i>Eget kapital</i>			
<i>Bundet eget kapital</i>			
Medlemsinsatser		16 809 724	16 809 724
Underhållsfond		2 066 766	836 561
Summa bundet eget kapital		18 876 490	17 646 285
<i>Fritt eget kapital</i>			
Balanserat resultat		-1 648 877	-783 602
Årets resultat		560 573	364 930
Summa fritt eget kapital		-1 088 304	-418 672
Summa eget kapital		17 788 186	17 227 613
<i>Långfristiga skulder</i>			
Fastighetslån	14,15	17 134 000	17 134 777
Summa långfristiga skulder		17 134 000	17 134 777
<i>Kortfristiga skulder</i>			
Kortfristig del av långfristiga skulder till kreditinstitut	14,15	13 567 777	15 067 000
Leverantörsskulder		382 782	575 591
Skatteskulder		9 892	-24
Övriga skulder		48 831	40 851
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	16	509 782	290 501
Summa kortfristiga skulder		14 519 064	15 973 919
SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER		49 441 250	50 336 309

Kassaflödesanalys

<i>Belopp i kr</i>	<i>2021-01-01- 2021-12-31</i>	<i>2020-01-01- 2020-12-31</i>
Den löpande verksamheten		
Rörelseresultat	878 503	736 687
Avskrivningar	710 837	614 710
	1 589 340	1 351 397
Erhållen ränta	563	370
Erlagd ränta	-318 493	-372 127
Kassaflöde från den löpande verksamheten före förändringar i rörelsekapital	1 271 410	979 640
<i>Förändringar i rörelsekapital</i>		
Ökning(-)/Minskning (+) av rörelsefordringar (1)	-9 451	-83 543
Ökning(+)/Minskning (-) av rörelseskulder (2)	44 369	-91 101
Kassaflöde från den löpande verksamheten	1 306 328	804 996
<i>Investeringsverksamheten</i>		
Utdelning av andelar i Riksbyggen	37 000	-
Förvärv av materiella anläggningstillgångar	-4 387 046	-1 748 974
Ökning/minskning av pågående nyanläggning	1 566 466	-147 005
Kassaflöde från investeringsverksamheten	-2 783 580	-1 895 979
<i>Finansieringsverksamheten</i>		
Upptagna lån	13 567 000	15 067 000
Amortering av låneskulder	-15 067 000	-15 067 000
Kassaflöde från finansieringsverksamheten	-1 500 000	-
Årets kassaflöde	-2 977 252	-1 090 983
Likvida medel vid årets början	6 272 370	7 363 353
Likvida medel vid årets slut	3 295 118	6 272 370

(1) Föreningens rörelsefordringar utgörs av omsättningstillgångar exkluderat för likvida medel.

(2) Föreningens rörelseskulder utgörs av kortfristiga skulder inkluderat skatteskulder.

Not 1 Redovisningsprinciper och bokslutskommentarer

Allmänna redovisningsprinciper

Årsredovisningen har upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och BFNAR 2016:10
Årsredovisning i mindre företag (K2).

Belopp i SEK om inget annat anges.

Underhåll/underhållsfond

Underhåll utfört enligt underhållsplanen benämns som planerat underhåll. Reparationer avser löpande underhåll som ej finns med i underhållsplanen.

Enligt anvisning från Bokföringsnämnden redovisas underhållsfonden som en del av bundet eget kapital. Avsättningar enligt plan och ianspråktagande för genomförda åtgärder sker genom överföring mellan fritt och bundet eget kapital efter beslut av styrelsen. Avsättning utöver plan sker genom disposition på föreningsstämma.

Årets underhållskostnader redovisas i resultaträkningen inom årets resultat.

Värderingsprinciper m m

Tillgångar och skulder har värderats till anskaffningsvärden om inget annat anges nedan.

Fordringar

Fordringar har värderats till anskaffningsvärden om inget annat anges nedan.

Avskrivningsprinciper för anläggningstillgångar

Avskrivningar enligt plan baseras på ursprungliga anskaffningsvärden och beräknad nyttjandeperiod. Nedskrivning sker vid bestående värdenedgång.

Följande avskrivningstider tillämpas

Materiella anläggningstillgångar:

Byggnader	20-177 år
Inventarier, maskiner och installationer	10-20 år

Not 2 Årsavgifter och hyror

	2021-01-01- 2021-12-31	2020-01-01- 2020-12-31
Årsavgifter bostäder	4 675 533	4 871 235
Summa	4 675 533	4 871 235

Not 3 Övriga rörelseintäkter

	2021-01-01- 2021-12-31	2020-01-01- 2020-12-31
Intäkt för elbilsladdning	8 400	8 400
Överlåtelseavgifter	9 492	7 098
Övriga intäkter	8 241	8 890
Försäljning av solcellsel till Öresundskraft	73 766	-
Summa	99 899	24 388

Not 4 Reparationer

	2021-01-01- 2021-12-31	2020-01-01- 2020-12-31
Tvättutrustning, gemensamma utrymmen	2 680	3 038
Armaturer, gemensamma utrymmen	3 619	12 036
Dörrar/portar/lås, gemensamma utrymmen	22 426	15 119
Övrigt, gemensamma utrymmen	1 888	-
VA & sanitet, installationer	43 243	11 641
Värme, installationer	37 477	2 716
Ventilation, installationer	-	13 660
El, installationer	12 046	-
Huskropp	6 456	-
Markytor	62 728	3 594
Vattenskador	12 157	49 656
Skadedjur	6 676	101 705
Summa	211 396	213 165

Not 5 Planerat underhåll

	2021-01-01- 2021-12-31	2020-01-01- 2020-12-31
Tvättutrustning, gemensamma utrymmen	18 114	18 114
Armaturer, gemensamma utrymmen	30 737	20 801
Övrigt, gemensamma utrymmen	53 219	11 625
VA & sanitet, installationer	-	79 875
Värme, installationer	42 488	32 671
Huskropp, fasader	-	130 262
Huskropp, fönster	-	168 125
Markytor	35 238	131 386
Summa	179 795	592 859

Not 6 Driftskostnader

	2021-01-01- 2021-12-31	2020-01-01- 2020-12-31
Fastighetsskatt/-avgift	107 966	101 066
Trädgård och teknisk förvaltning	594 113	628 308
Besiktningkostnader	-	35 525
Snöröjning	91 541	-
Serviceavtal	199 735	3 707
Förbrukningsmaterial	22 746	139 573
Övriga utgifter för köpta tjänster	113 705	66 661
El	163 287	103 286
Uppvärmning	488 153	598 775
Vatten och avlopp	183 900	189 884
Avfallshantering	116 764	114 203
Försäkringar	80 927	69 234
Systematiskt brandskyddsarbete	3 170	-
Kabel-TV	59 168	65 375
Bredband	-	138 451
Summa	2 225 174	2 254 046

Not 7 Övriga kostnader

	2021-01-01- 2021-12-31	2020-01-01- 2020-12-31
Hyra av anläggningstillgångar	161 880	119 087
Förbrukningsinventarier och förbrukningsmaterial	3 250	4 100
Kontorsmateriel och trycksaker	3 274	1 198
Tele och post	20 159	5 088
Förvaltningskostnader	146 071	125 249
Revision	53 425	22 963
Jurist- och advokatkostnader	31 250	-
Bankkostnader	1 624	2 029
Stämpelskatt	-	100 375
IT-tjänster	390	994
Övriga externa tjänster	7 500	6 251
Övriga externa kostnader	10 238	315
Summa	439 061	387 648

Not 8 Personalkostnader

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

Arvoden, ersättningar och sociala avgifter

	2021-01-01- 2021-12-31	2020-01-01- 2020-12-31
Styrelsearvoden	91 502	72 003
Föreningsvald revisor	999	1 998
Övriga arvoden	13 000	-
Utbildning	-	3 556
Summa	105 501	77 557
Sociala avgifter	25 165	18 951
Summa	130 666	96 508

Not 9 Avskrivning av anläggningstillgångar

	2021-01-01- 2021-12-31	2020-01-01- 2020-12-31
Byggnader	497 279	558 072
Markanläggningar	1 838	5 626
Inventarier, maskiner och installationer	211 720	51 012
Summa	710 837	614 710

Not 10 Byggnader och mark

	2021-12-31	2020-12-31
Ingående anskaffningsvärden		
<i>Vid årets början</i>		
-Byggnader	52 496 764	52 496 764
-Mark	2 186 600	2 186 600
-Markanläggningar	148 788	148 788
-Pågående nyanläggningar	1 566 466	-
	<u>56 398 618</u>	<u>54 832 152</u>
<i>Årets anskaffningar</i>		
-Ökning/minskning av pågående nyanläggning	-1 566 466	1 566 466
	<u>-1 566 466</u>	<u>1 566 466</u>
Utgående anskaffningsvärden	54 832 152	56 398 618
Ingående avskrivningar		
<i>Vid årets början</i>		
-Byggnader	-14 171 085	-13 613 013
-Markanläggningar	-146 950	-141 324
	<u>-14 318 035</u>	<u>-13 754 337</u>
<i>Årets avskrivning</i>		
-Årets avskrivning på byggnader	-497 279	-558 072
-Årets avskrivning på markanläggning	-1 838	-5 626
	<u>-499 117</u>	<u>-563 698</u>
Utgående avskrivningar	-14 817 152	-14 318 035
Redovisat värde	40 015 000	42 080 583
<i>Varav</i>		
Byggnader	37 828 400	38 325 679
Mark	2 186 600	2 186 600
Markanläggningar	-	1 838
Pågående nyanläggningar	-	1 566 466
Taxeringsvärden		
Bostäder	102 000 000	102 000 000
Totalt taxeringsvärde	102 000 000	102 000 000
<i>Varav byggnader</i>	<i>70 000 000</i>	<i>70 000 000</i>

Not 11 Inventarier, maskiner och installationer

	2021-12-31	2020-12-31
<i>Ingående anskaffningsvärden</i>		
<i>Vid årets början</i>		
-Inventarier, maskiner och installationer	1 748 974	-
	1 748 974	-
 <i>Årets anskaffningar</i>		
-Inventarier, maskiner och installationer	4 387 046	1 748 974
	4 387 046	1 748 974
 <i>Utgående anskaffningsvärden</i>	6 136 020	1 748 974
 <i>Ingående avskrivningar</i>		
<i>Vid årets början</i>		
-Inventarier, maskiner och installationer	-51 012	-
	-51 012	-
 <i>Årets avskrivningar</i>		
-Inventarier, maskiner och installationer	-211 720	-51 012
	-211 720	-51 012
 <i>Utgående avskrivningar</i>	-262 732	-51 012
 Redovisat värde	5 873 288	1 697 962

Not 12 Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter

	2021-12-31	2020-12-31
Förutbetalda kostnader	197 184	187 734
Summa	197 184	187 734

Not 13 Kassa och bank

	2021-12-31	2020-12-31
Transaktionskonto Handelsbanken	3 295 118	6 272 370
Summa	3 295 118	6 272 370

Not 14 Förfall fastighetslån

	2021-12-31	2020-12-31
Förfaller inom ett år från balansdagen	13 567 777	15 067 000
Förfaller 2-5 år från balansdagen	17 134 000	17 134 777
Förfaller senare än fem år från balansdagen	-	-
Summa	30 701 777	32 201 777

Not 15 Fastighetslån

	2021-12-31	2020-12-31
Fastighetslån	30 701 777	32 201 777
Summa	30 701 777	32 201 777

Låneinstitut	Ränta	Bundet till	Ing. skuld	Nya lån	Årets amort.	Utg. skuld
Swedbank	Lån löst	Lån löst	8 567 000	-	8 567 000	-
Swedbank	0,78 %	2024-06-19	-	8 567 000	-	8 567 000
Swedbank	Lån löst	Lån löst	8 567 777	-	8 567 777	-
SBAB	Lån löst	Lån löst	1 500 000	-	1 500 000	-
SBAB	0,51 %	2022-12-16	5 000 000	-	-	5 000 000
SBAB	0,78 %	2023-05-09	8 567 000	-	-	8 567 000
Swedbank	1,49 %	2022-06-22	-	8 567 777	-	8 567 777
Summa			32 201 777	17 134 777	18 634 777	30 701 777

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

Not 16 Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter

	2021-12-31	2020-12-31
Upplupna räntekostnader	9 479	4 612
Förutbetalda intäkter	393 021	172 488
Upplupna revisionsarvoden	16 200	15 900
Upplupna driftskostnader	91 082	97 501
Summa	509 782	290 501

Not 17 Händelser efter räkenskapsår

Som en effekt av Covid-19 utbrottet under 2021 upplever många företag just nu en minskad efterfrågan. Det är styrelsens bedömning att det inte kommer uppstå en väsentlig negativ effekt på föreningens resultat.

Not 18 Ställda säkerheter

Ställda säkerheter

	2021-12-31	2020-12-31
<i>Fastighetsinteckningar till säkerhet för fastighetslån</i>		
Fastighetsinteckningar	45 800 000	45 800 000
Summa ställda säkerheter	45 800 000	45 800 000

Underskrifter

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

Peter Elofsson
Styrelseordförande

Michael Zganjar

Thomas Fransson

Thobbe Johansson

Jesper Karlsson

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

Per Jacobsson
Auktoriserad revisor

Håkan Bowald
Medlemsrevisor

Brf Beva, årsredovisning 2021








Antal sidor: 18
Verifikationsdatum: Maj 14 2022 05:17PM
Tidszon: Europe/Amsterdam (GMT+01:00)



VERIFIKATION

DOKUMENTNUMMER: 6274BE3D17461
MAJ 14 2022 05:17PM

Registrerade händelser

Maj 06 2022 08:28AM	Elin Fredriksson skickade dokumentet till deltagarna
Maj 11 2022 10:07PM	Peter Elofsson granskade dokumentet:
Maj 11 2022 10:08PM	 PETER ELOFSSON signerade dokumentet
Maj 06 2022 09:03AM	Michael Zganjar granskade dokumentet:
Maj 06 2022 09:03AM	 MICHAEL ZGANJAR signerade dokumentet
Maj 06 2022 10:33AM	Thomas Fransson granskade dokumentet:
Maj 06 2022 10:34AM	 THOMAS FRANSSON signerade dokumentet
Maj 11 2022 05:09PM	Thobbe Johansson granskade dokumentet:
Maj 11 2022 05:10PM	 Thobbe Johansson signerade dokumentet
Maj 11 2022 10:31PM	Jesper Karlsson granskade dokumentet:
Maj 14 2022 05:17PM	 JESPER KARLSSON signerade dokumentet
Maj 12 2022 12:57PM	Håkan Bowald granskade dokumentet:
Maj 12 2022 01:03PM	 Bengt Håkan Bowald signerade dokumentet
Maj 12 2022 03:15PM	Per Jacobsson granskade dokumentet:
Maj 12 2022 03:18PM	 Per Åke Henning Jakobsson signerade dokumentet
Maj 12 2022 03:18PM	Dokumentet har signerats



Denna verifikation har upprättats av Simple Sign. Dokumentet har nr: 6274be3d17461 har undertecknats. Simple Sign har verifierat händelserna mellan respektive part i signeringsprocessen enligt detta verifikat.

Revisionsberättelse

Till föreningsstämman i Brf Beva , org. nr 716407-2857

Rapport om årsredovisningen

Uttalanden

Vi har utfört en revision av årsredovisningen för Brf Beva för år 2021.

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 2021 och av dess finansiella resultat och kassaflöde för året enligt årsredovisningslagen. Förvaltningsberättelsen är förenlig med årsredovisningens övriga delar.

Vi tillstyrker därför att föreningsstämman fastställer resultaträkningen och balansräkningen.

Grund för uttalanden

Vi har utfört revisionen enligt god revisionssed i Sverige. Revisorernas ansvar enligt denna sed beskrivs närmare i avsnitten Det registrerade revisionsbolagets ansvar samt Den förtroendevalda revisorns ansvar.

Vi är oberoende i förhållande till föreningen enligt god revisorssed i Sverige. Vi som registrerat revisionsbolag har fullgjort vårt yrkesetiska ansvar enligt dessa krav.

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

Styrelsens ansvar

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

Vid upprättandet av årsredovisningen ansvarar styrelsen för bedömningen av föreningens förmåga att fortsätta verksamheten. Den 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.

Det registrerade revisionsbolagets ansvar

Vi har utfört revisionen enligt International Standards on Auditing (ISA) och god revisionssed i Sverige. Vårt mål är att uppnå en rimlig grad av säkerhet om huruvida årsredovisningen som helhet inte innehåller några väsentliga felaktigheter, vare sig dessa beror på oegentligheter eller misstag. Rimlig säkerhet är en hög grad av säkerhet, men är ingen garanti för att en revision som utförs enligt ISA och god revisionssed i Sverige alltid kommer att upptäcka en väsentlig felaktighet om en sådan finns. Felaktigheter kan uppstå på grund av oegentligheter eller misstag och anses vara väsentliga om de enskilt eller tillsammans rimligen kan förväntas påverka de ekonomiska beslut som användare fattar med grund i årsredovisningen.

Som del av en revision enligt ISA använder vi professionellt omdöme och har en professionellt skeptisk inställning under hela revisionen. Dessutom:

- identifierar och bedömer vi riskerna för väsentliga felaktigheter i årsredovisningen, vare sig dessa beror på oegentligheter eller misstag, utformar och utför granskningsåtgärder bland annat utifrån dessa risker och inhämtar revisionsbevis som är tillräckliga och ändamålsenliga för att utgöra en grund för våra uttalanden. 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.

Den förtroendevalda revisorns ansvar

Jag har utfört en revision enligt bostadsrättslagen och tillämpliga delar av lagen om ekonomiska föreningar och därmed enligt god revisionssed i Sverige. Mitt mål är att uppnå en rimlig grad av säkerhet om huruvida årsredovisningen har upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och om årsredovisningen ger en rättvisande bild av föreningens resultat och ställning.

Rapport om andra krav enligt lagar och andra författningar

Uttalanden

Utöver vår revision av årsredovisningen har vi även utfört en revision av styrelsens förvaltning för Brf Beva för år 2021 samt av förslaget till dispositioner beträffande föreningens vinst eller förlust.

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

Grund för uttalanden

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

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

Styrelsens ansvar

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

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

Revisorns ansvar

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

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

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

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

Som en del av en revision enligt god revisionsssed i Sverige använder det registrerade revisionsbolaget professionellt omdöme och har en professionellt skeptisk inställning under hela revisionen. Granskningen av förvaltningen och förslaget till dispositioner av föreningens vinst eller förlust grundar sig främst på revisionen av räkenskaperna. Vilka tillkommande granskningsåtgärder som utförs baseras på det registrerade revisionsbolagets professionella bedömning och övriga valda revisorers bedömning med utgångspunkt i risk och väsentlighet. Det innebär att vi fokuserar granskningen på sådana åtgärder, områden och förhållanden som är väsentliga för verksamheten och där avsteg och överträdelser skulle ha särskild betydelse för föreningens situation. Vi går igenom och prövar fattade beslut, beslutsunderlag, vidtagna åtgärder och andra förhållanden som är relevanta för vårt uttalande om ansvarsfrihet. Som underlag för vårt uttalande om styrelsens förslag till dispositioner beträffande föreningens vinst eller förlust har vi granskat om förslaget är förenligt med bostadsrättslagen.

Övrig upplysning

Som framgår av årsredovisningen är byggnadens nyttjandeperiod enligt styrelsen bedömd till 177 år. Detta är en förhållandevis lång avskrivningstid och medför således lägre kostnader för avskrivningar än om en kortare nyttjandeperiod identifierats av styrelsen.

Helsingborg den 12 maj 2022

KPMG AB

DocuSigned by:

Per Jakobsson

D7718E9358564A8...

Per Jacobsson

Auktoriserad revisor

DocuSigned by:

Håkan Bowald

AE197C119450469...

Håkan Bowald

Förtroendevald revisor

Ordlista

Anläggningstillgång

Tillgång som föreningen avser använda under en längre tid. De vanligaste anläggningstillgångarna är föreningens byggnader samt dess mark.

Avskrivning

Bokföringsmässig värdeminskning av tillgång genom att tillgångens ursprungliga värde fördelas som kostnader över de år som tillgången nyttjas. Den vanligaste avskrivningen i bostadsrättsföreningar är avskrivningar av föreningens byggnad. Mark skrivs inte av.

Balanserat resultat

Är summeringen av de årliga resultaten för samtliga föreningens tidigare räkenskapsår. Det balanserade resultatet är en del av föreningens fria egna kapital.

Balansräkning

Sammanställning över föreningens ekonomiska ställning vid en viss tidpunkt. Balansräkningen är uppdelad i en del som består av föreningens tillgångar och en annan med eget kapital och skulder vilket visar hur föreningens tillgångar har finansierats.

Bostadsrättsförening

En bostadsrättsförening är en ekonomisk förening utan vinstsyfte som har för avsikt att upplåta lägenheter och eventuellt lokaler med bostadsrätt i föreningens hus. Föreningen ansvarar för det yttre underhållet av föreningens hus medan det inre underhållet är respektive bostadsrättshavare ansvar. Vem som ansvarar för vad regleras i föreningens stadgar och bostadsrättslagen.

Föreningsstämma

Föreningsstämman är föreningens högsta beslutande organ där föreningens samtliga medlemmar demokratiskt fattar beslut. Exempel på beslut som fattas är styrelsesammansättning, disposition av resultat samt väsentliga förändringar såsom nybyggnationer.

Förutbetalda intäkter och upplupna kostnader

Förutbetalda intäkter uppstår t.ex. om föreningens medlemmar betalar in årsavgiften före räkenskapsårets slut för period som avser nästa räkenskapsår. En upplupen kostnad uppkommer om det efter räkenskapsårets slut inkommer fakturor som avser föregående räkenskapsår. Vanliga upplupna kostnader är kostnader för el, fjärrvärme och vatten som faktureras i efterskott.

Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter

Förutbetalda kostnader uppstår när en faktura inkommer före räkenskapsårets slut men avser nästföljande år som t.ex. försäkring som vanligen betalas i förskott innan perioden den avser. Upplupna intäkter uppkommer om föreningen väntar sig en intäkt som ännu inte realiserats.

Kassaflöde

Visar flödet av in- och utbetalningar under en viss period och redovisas i en kassaflödesanalys i årsredovisningen. Föreningens kassaflöde från den löpande verksamheten bör vara tillräckligt för att täcka det långsiktiga underhållsbehovet av fastigheten. Kassaflödet är ett viktigt mått på föreningens välmående och visar tydligare än årets resultat om föreningen har tillräckliga intäkter.

Kortfristiga skulder

Är de skulder föreningen har som förfaller inom ett år från bokslutsdatumet. Vanliga kortfristiga skulder är leverantörsskulder och amorteringar som väntas ske inom det närmsta året. Här redovisas även de fastighetslån som förfaller under kommande räkenskapsår. Dessa lån förnyas normalt till nya villkor.

Medlemsinsatser

Innefattar de betalningar som erläggs av de första innehavarna av lägenheterna i föreningen i samband med att de upplåts.

Resultaträkning

Sammanställning över föreningens intäkter och kostnader för en viss period som mynnar ut i årets resultat för räkenskapsåret. Resultaträkningen nollställs för varje nytt räkenskapsår.

Revisor

Väljs årligen av föreningens medlemmar på föreningsstämman för att granska räkenskaperna och styrelsens arbete. I bostadsrättsföreningar är det krav på revisor och eventuella auktoriseringskrav på revisorn regleras i föreningens stadgar.

Stadgar

I stadgarna redogörs de regler som gäller för föreningens verksamhet. Stagarna är giltiga från och med det datum de registreras hos Bolagsverket och får inte innehålla bestämmelser som strider mot lagen.

Ställda säkerheter

Utgörs vanligtvis av inteckningar i föreningens fastighet. Banker kräver säkerhet för sina lån vilket de får genom pantbrev som kommer till via inteckningar i föreningens fastighet.

Underhållsfond

Kallas även yttre fond. I enlighet med föreningens stadgar görs årligen en avsättning till föreningens underhållsfond för att täcka det långsiktiga underhållsbehovet för fastigheten. När underhållsarbete utförs ianspråk tas medel ur fonden. Det långsiktiga underhållsbehovet bör framgå av föreningens underhållsplan.

Underhållsplan

Är ett dokument som ska ta upp och beskriva de underhållsåtgärder som ligger inom bostadsrättsföreningens ansvarsområde samt kostnadsuppskatta dessa åtgärder. Underhållsplanen visar ett uppskattat långsiktigt underhållsbehov för att hålla fastigheten i gott skick.

Årets resultat

Är det slutliga resultatet för räkenskapsåret efter sammanställning av föreningens intäkter och kostnader för perioden.

Årsavgift

Avgift som erläggs av föreningens medlemmar för att täcka löpande driftskostnader, ränta och för att säkerställa det långsiktiga underhållet av fastigheten. Årsavgiften betalas vanligen månadsvis och kallas därför ofta för månadsavgift.

Årsredovisning

Innehåller förutom balans- och resultaträkningen kompletterande upplysningar i form av noter. Sådant som inte redovisas i balans- och resultaträkningen samt noter återges i förvaltningsberättelsen för att ge en översikt av föreningens verksamhet samt en rättvisande bild av dess ekonomiska ställning och utveckling.

Vi ser om ditt hus.

info@bblick.se | 010-177 59 00 | www.bredablickforvaltning.se

