



Välkommen till årsredovisningen för Brf Bävertassen 1

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

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

Innehåll

Kort guide till läsning av årsredovisningen	s. 1
Förvaltningsberättelse	s. 1
Resultaträkning	s. 1
Balansräkning	s. 1
Kassaflödesanalys	s. 1
Noter	s. 1
Giltighet	s. 1
Förvaltningsberättelse	s. 2
Verksamheten	s. 2
Medlemsinformation	s. 3
Flerårsöversikt	s. 4
Upplysning vid förlust	s. 4
Förändringar i eget kapital	s. 5
Resultatdisposition	s. 5
Resultaträkning	s. 6
Balansräkning	s. 7
Kassaflödesanalys	s. 9
Noter	s. 10
Underskrifter	s. 16

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 Bandhagen.

Registreringsdatum

Bostadsrättsföreningen registrerades 2017-01-10. Föreningens nuvarande ekonomiska plan registrerades 2021-10-01 och nuvarande stadgar registrerades 2021-08-31 hos Bolagsverket.

Äkta förening

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

Fastigheten

Föreningen äger och förvaltar fastigheten nedan:

Fastighetsbeteckning	Förvärv	Kommun
Bävertassen 1	2017	Stockholm

Fastigheten är upplåten med tomträtt.

Löptiden för tomträttsavtalet är till och med 2026-03-31.

Fastigheten är försäkrad hos Länsförsäkringar Stockholm.

I försäkringen ingår ansvarsförsäkring för styrelsen.

Byggnadsår och ytor

Värdeåret är 1965

Föreningen har 4 hyreslägenheter och 55 bostadsrätter om totalt 3 706 kvm och 7 lokaler om 355 kvm.

Styrelsens sammansättning

Kent Johansson	Ordförande
Arja Ylönen	Styrelseledamot
Isabelle Flora	Styrelseledamot
Jona Hansson	Styrelseledamot
Kristoffer Zetterberg	Styrelseledamot

Valberedning

Anna Siverskog
Robert Stachura

Firmateckning

Tecknas av styrelsen samt två i förening.

Revisorer

Margareta Kleberg Revisor BDO

Sammanträden och styrelsemöten

Ordinarie föreningsstämma hölls 2023-06-18.

Styrelsen har under verksamhetsåret haft 10 protokollförda sammanträden.

Teknisk status

Föreningen följer en underhållsplan som upprättades 2023 och sträcker sig fram till 2072.

Utförda historiska underhåll

- 2023**
- Byte av takluckor + målning av taknocksplåt
 - Byte av dagvattenledning
 - Okulär kontroll av tak och vattengångar
 - Slipning och målning av samtliga smidesräcken
 - Installation av konsol och nya vattenmätare
 - Värmeutredning genom okulär besiktning av samtliga delar i värmesystemet
 - Värmesystem, byte av avgasare
 - Värmesystem, byte av tryckhållningskärl
 - Värmesystem, byte av VS-pump
 - Spolning och filmning av samtliga avloppsstammar
 - Belysning, byte av samtliga lampor till sensorstyrda LED-lampor i fastigheten
 - Förundersökning och sondning av samlingsledning i källare
 - Komplettering av tvättmaskin och tumlare i tvättstuga 2 samt bokningstavla
 - Byte av 2 dörrar mot baksida samt målning av dörrar och väggar i källare

Planerade underhåll

- 2024**
- Byte av samtliga radiator- och stamventiler samt injustering av värmesystemet

Avtal med leverantörer

Vatten och Hushållssopor + Matavfall	Sthlm Vatten och Avfall
El	Fortum
Fjärrvärme	Sthlm Exergi
Tomträttsavgäld	Sthlm Exploateringskontor
Insamlingstidningar	Remondis
Trädgård och Mark	Två Smålänningar
Hyresförhandlingar	Fastighetsägarna
Företagsförsäkring	Länsförsäkringar

Väsentliga händelser under räkenskapsåret

Inga väsentliga händelser har inträffat under räkenskapsåret.

Medlemsinformation

Antalet medlemmar i föreningen vid räkenskapsårets början och slut var 62 st. Tillkommande och avgående medlemmar under året var 4. Det har under året skett 4 överlåtelser.

Flerårsöversikt

Nyckeltal	2023	2022	2021	2020
Nettoomsättning	3 382 467	3 993 959	5 039 418	7 410 926
Resultat efter fin. poster	-4 814 189	-3 913 380	3 284 555	-64 906
Soliditet (%)	67	67	24	0
Yttre fond	10 228 496	9 251 590	9 250 000	-
Taxeringsvärde	81 112 000	81 112 000	-	-
Årsavgift per kvm upplåten med bostadsrätt	689	-	-	-
Årsavgifternas andel av totala rörelseintäkter (%)	70,18	-	-	-
Skuldsättning per kvm upplåten med bostadsrätt	14 856	-	-	-
Skuldsättning per kvm	12 631	13 243	15 449	-
Sparande per kvm	-190	-532	810	-
Elkostnad per kvm totalyta, kr	25	35	-	-
Värmekostnad per kvm totalyta, kr	204	183	-	-
Vattenkostnad per kvm totalyta, kr	37	25	-	-
Energikostnad per kvm	267	243	-	-
Genomsnittlig skuldränta (%)	1,93	0	-	-
Räntekänslighet	21,55	-	-	-

Soliditet (%) definieras som justerat eget kapital / totalt kapital

Sparande definieras som (årets resultat + avskrivningar + planerat underhåll) / totalyta

Energikostnad definieras som (kostnad för el + vatten + värme) / totalyta

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

Uppllysning vid förlust

Det negativa resultatet överstiger den totala summan av avskrivningar och underhåll med -768 374 vilket minskar föreningens möjlighet att finansiera framtida ekonomiska åtaganden med samma belopp.

Kommentar:

Orsaken till det negativa resultatet är till stor del p.g.a. att föreningen har investerat i ett antal stora projekt gällande underhållet av fastigheten, såsom byte av dagvatten-ledning samt reparation av trasig inkommande vattenledning, bytt ut all belysning i fastigheten till sensor-styrda LED-lampor samt uppdaterat och förnyat utrustningen av föreningens värmesystem.

För att kompensera en del av detta, så höjdes avgifterna med 5% från den 1 februari 2024.

Förändringar i eget kapital

	2022-12-31	Disponering av föregående års resultat	Disponering av övriga poster	2023-12-31
Insatser	87 401 250	-	-	87 401 250
Upplåtelseavgifter	16 911 400	-	-	16 911 400
Fond, yttre underhåll	9 251 590	121 590	855 316	10 228 496
Balanserat resultat	3 432 784	-3 534 970	-855 316	-957 502
Årets resultat	-3 413 380	3 413 380	-4 814 189	-4 814 189
Eget kapital	113 583 644	0	-4 814 189	108 769 455

Resultatdisposition

Till föreningsstämmans förfogande står följande medel:

Balanserat resultat före reservering till fond för yttre underhåll	-102 186
Årets resultat	-4 814 189
Reservering till fond för yttre underhåll enligt stadgar	-855 316
Totalt	-5 771 691

Styrelsen föreslår att medlen disponeras enligt följande:

Av fond för yttre underhåll ianspråktas	2 288 118
Balanseras i ny räkning	-3 483 573

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

Resultaträkning

1 januari - 31 december	Not	2023	2022
Rörelseintäkter			
Nettoomsättning	2	3 382 467	3 952 156
Övriga rörelseintäkter	3	680	41 802
Summa rörelseintäkter		3 383 147	3 993 959
Rörelsekostnader			
Driftskostnader	4, 5, 6, 7, 8	-5 043 488	-2 665 107
Övriga externa kostnader	9	-387 267	-2 004 164
Avskrivningar av materiella anläggningstillgångar		-1 757 697	-1 757 697
Summa rörelsekostnader		-7 188 452	-6 426 968
RÖRELSERESULTAT		-3 805 305	-2 433 010
Finansiella poster			
Ränteutgifter och liknande resultatposter		6 711	0
Räntekostnader och liknande resultatposter	10	-1 015 594	-980 371
Summa finansiella poster		-1 008 883	-980 371
RESULTAT EFTER FINANSIELLA POSTER		-4 814 189	-3 413 380
ÅRETS RESULTAT		-4 814 189	-3 413 380

Balansräkning

Tillgångar	Not	2023-12-31	2022-12-31
ANLÄGGNINGSTILLGÅNGAR			
Materiella anläggningstillgångar			
Byggnad och mark	11, 17	157 776 143	159 532 965
Markanläggningar	12	11 396	12 271
Summa materiella anläggningstillgångar		157 787 539	159 545 236
SUMMA ANLÄGGNINGSTILLGÅNGAR		157 787 539	159 545 236
OMSÄTTNINGSTILLGÅNGAR			
Kortfristiga fordringar			
Kund- och avgiftsfordringar		46 956	2 078
Övriga fordringar	13	898 034	147 096
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	14	50 793	101 567
Summa kortfristiga fordringar		995 783	250 741
Kassa och bank			
Kassa och bank		2 771 261	8 995 427
Summa kassa och bank		2 771 261	8 995 427
SUMMA OMSÄTTNINGSTILLGÅNGAR		3 767 044	9 246 169
SUMMA TILLGÅNGAR		161 554 583	168 791 405

Balansräkning

Eget kapital och skulder	Not	2023-12-31	2022-12-31
EGET KAPITAL			
Bundet eget kapital			
Medlemsinsatser		104 312 650	104 312 650
Fond för yttre underhåll		10 228 496	9 251 590
Summa bundet eget kapital		114 541 146	113 564 240
Fritt eget kapital			
Balanserat resultat		-957 502	3 432 784
Årets resultat		-4 814 189	-3 413 380
Summa fritt eget kapital		-5 771 691	19 404
SUMMA EGET KAPITAL		108 769 455	113 583 644
Långfristiga skulder			
Skulder till kreditinstitut	15, 17	50 712 500	47 160 000
Övriga långfristiga skulder		0	278 750
Summa långfristiga skulder		50 712 500	47 438 750
Kortfristiga skulder			
Skulder till kreditinstitut	15, 17	480 000	6 512 500
Leverantörsskulder		505 394	142 905
Skatteskulder		340 137	300 647
Övriga kortfristiga skulder		283 918	256 923
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	16	463 179	556 036
Summa kortfristiga skulder		2 072 628	7 769 011
SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER		161 554 583	168 791 405

Kassaflödesanalys

1 januari - 31 december	2023	2022
Den löpande verksamheten		
Rörelseresultat	-3 805 305	-2 433 010
Justering av poster som inte ingår i kassaflödet		
Årets avskrivningar	1 757 697	1 757 697
Nedskrivningar	0	2 903 000
	-2 047 608	2 227 687
Erhållen ränta	6 711	0
Erlagd ränta	-1 011 681	-984 975
Kassaflöde från löpande verksamheten före förändringar av rörelsekapital	-3 052 579	1 242 712
Förändring i rörelsekapital		
Ökning (-), minskning (+) kortfristiga fordringar	105 169	38 237 313
Ökning (+), minskning (-) kortfristiga skulder	53 454	-84 911 040
Kassaflöde från den löpande verksamheten	-2 893 956	-45 431 015
Investeringsverksamheten		
Kassaflöde från investeringsverksamheten	0	0
Finansieringsverksamheten		
Bundet eget kapital	0	60 090 650
Upptagna lån	4 032 500	0
Amortering av lån	-6 512 500	-8 943 500
Kassaflöde från finansieringsverksamhet	-2 480 000	51 147 150
ÅRETS KASSAFLÖDE	-5 373 956	5 716 135
LIKVIDA MEDEL VID ÅRETS BÖRJAN	8 995 427	3 279 292
LIKVIDA MEDEL VID ÅRETS SLUT	3 621 472	8 995 427

Klientmedel klassificeras som likvida medel i kassaflödesanalysen.

Noter

NOT 1, REDOVISNINGS- OCH VÄRDERINGSPRINCIPER

Årsredovisningen för Brf Bävertassen 1 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.

Samma värderingsprinciper har använts som föregående år.

Redovisning av intäkter

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

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 %
Markanläggningar	5 %

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

Fastighetsavgiften för hyreshus är 1 589 kr per bostadslägenhet, dock blir avgiften högst 0,30 % av taxeringsvärdet för bostadshus med tillhörande tomtmark. Lokaler beskattas med 1,00 % av lokalernas taxeringsvärde.

Industrienhet beskattas med 0,5% av enhetens taxeringsvärde.

Fastighetslån

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

NOT 2, NETTOOMSÄTTNING

	2023	2022
Årsavgifter bostäder	2 374 556	1 903 810
Hysesintäkter bostäder	345 000	515 558
Hysesintäkter lokaler	389 494	1 277 242
Hysesintäkter p-plats	220 684	178 240
Hysesintäkter förråd	1 000	0
Deb. fastighetsskatt	0	16 242
Påminnelseavgift	60	0
Pantsättningsavgift	3 675	32 603
Överlåtelseavgift	5 252	1 208
Andrahandsuthyrning	42 684	27 140
Öres- och kronutjämning	62	115
Summa	3 382 467	3 952 156

NOT 3, ÖVRIGA RÖRELSEINTÄKTER

	2023	2022
Fakturerade kostnader	0	32 970
Övriga intäkter	680	8 832
Summa	680	41 802

NOT 4, FASTIGHETSSKÖTSEL

	2023	2022
Fastighetsskötsel enl avtal	282 904	245 188
Fastighetsskötsel utöver avtal	24 884	0
Fastighetsskötsel gård enl avtal	82 500	65 244
Fastighetsskötsel gård utöver avtal	100 369	0
Larm och bevakning	2 994	0
Städning enligt avtal	47 592	0
Städning utöver avtal	12 150	0
Bevakning	12 500	0
Gårdkostnader	1 642	0
Sophantering	928	0
Snöröjning/sandning	88 657	110 694
Serviceavtal	5 137	3 560
Förbrukningsmaterial	7 221	14 078
Summa	669 478	438 763

NOT 5, REPARATIONER

	2023	2022
Fastighetsförbättringar	15 719	29 824
Hyreslägenheter	0	24 137
Tvättstuga	48 927	28 550
Trapphus/port/entr	37 577	0
Dörrar och lås/porttele	46 175	19 755
Övriga gemensamma utrymmen	0	5 031
VVS	86 673	351 145
Värmeanläggning/undercentral	36 026	142 567
Ventilation	51 698	0
Elinstallationer	9 827	11 911
Tak	6 860	0
Fönster	0	2 800
Vattenskada	107 877	0
Skador/klotter/skadegörelse	5 398	0
Summa	452 757	615 720

NOT 6, PLANERADE UNDERHÅLL

	2023	2022
Underhåll av byggnad	50 625	0
Tvättstuga	117 836	0
Entr/trapphus	111 578	0
VVS	1 278 044	0
Värmeanläggning	204 330	0
Elinstallationer	444 205	0
Tak	81 500	0
Summa	2 288 118	0

NOT 7, TAXEBUNDNA KOSTNADER

	2023	2022
El	103 134	142 819
Uppvärmning	827 656	741 097
Vatten	151 560	101 946
Sophämtning/renhållning	108 379	135 997
Summa	1 190 729	1 121 859

NOT 8, ÖVRIGA DRIFTSKOSTNADER

	2023	2022
Fastighetsförsäkringar	55 621	53 459
Tomträttsavgäld	182 600	262 600
Kabel-TV	19 314	17 440
Fastighetsskatt	156 451	155 266
Korr. fastighetsskatt	28 420	0
Summa	442 406	488 765

NOT 9, ÖVRIGA EXTERNA KOSTNADER

	2023	2022
Extern representation avd.gill	700	0
Tele- och datakommunikation	931	0
Juridiska åtgärder	111 030	11 203
Revisionsarvoden extern revisor	-28 730	179 313
Styrelseomkostnader	1 000	0
Föreningskostnader	1 590	11 945
Förvaltningsarvode enl avtal	152 395	411 347
Överlåtelsekostnad	5 252	0
Pantsättningskostnad	3 675	0
Övriga förvaltningsarvoden	86 638	250
Administration	6 275	47 815
Konsultkostnader	45 918	1 036 450
Föreningsavg ej avdragsgilla	593	1 602
Övriga externa kostnader avdragsgillt	0	804 240
Övriga externa kostnader ej avdragsgillt	0	-500 000
Summa	387 267	2 004 164

NOT 10, RÄNTEKOSTNADER OCH LIKANDE RESULTATPOSTER

	2023	2022
Räntekostnader fastighetslån	1 011 973	970 078
Dröjsmålsränta	551	0
Kostnadsränta skatter och avgifter	1 675	4 717
Övriga räntekostnader	1 394	5 576
Summa	1 015 594	980 371

NOT 11, BYGGNAD OCH MARK	2023-12-31	2022-12-31
Akkumulerat anskaffningsvärde		
Ingående	175 682 210	178 585 210
Nedsättning tilläggsköpeskillning	0	-2 903 000
Utgående ackumulerat anskaffningsvärde	175 682 210	175 682 210
Akkumulerad avskrivning		
Ingående	-16 149 245	-14 392 423
Årets avskrivning	-1 756 822	-1 756 822
Utgående ackumulerad avskrivning	-17 906 067	-16 149 245
UTGÅENDE RESTVÄRDE ENLIGT PLAN	157 776 143	159 532 965
Taxeringsvärde		
Taxeringsvärde byggnad	0	0
Taxeringsvärde mark	0	0
Summa	0	0

NOT 12, MARKANLÄGGNINGAR	2023	2022
Akkumulerat anskaffningsvärde		
Ingående	17 500	17 500
Utgående ackumulerat anskaffningsvärde	17 500	17 500
Akkumulerad avskrivning		
Ingående	-5 229	-4 354
Årets avskrivning	-875	-875
Utgående ackumulerad avskrivning	-6 104	-5 229
Utgående restvärde enligt plan	11 396	12 271

NOT 13, ÖVRIGA FORDRINGAR	2023-12-31	2022-12-31
Skattekonto	40	147 096
Övriga kortfristiga fordringar	47 783	0
Transaktionskonto	847 595	0
Borgo räntekonto	2 616	0
Summa	898 034	147 096

NOT 14, FÖRUTBETALDA KOSTNADER OCH UPPLUPNA INTÄKTER

	2023-12-31	2022-12-31
Förutbetalda kostnader	0	101 567
Förutbet kabel-TV	5 143	0
Förutbet tomträtt	45 650	0
Summa	50 793	101 567

NOT 15, SKULDER TILL KREDITINSTITUT

	Villkors- ändringsdag	Räntesats 2023-12-31	Skuld 2023-12-31	Skuld 2022-12-31
Danske Bank	2025-03-31	1,81 %	47 160 000	47 640 000
Danske Bank	2057-10-01	4,98%	4 032 500	0
Danske Bank	-	-	0	6 032 000
Summa			51 192 500	53 672 500
Varav kortfristig del			480 000	6 512 500

Om fem år beräknas skulden till kreditinstitut uppgå till 48 792 500 kr.

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

NOT 16, UPPLUPNA KOSTNADER OCH FÖRUTBETALDA INTÄKTER

	2023-12-31	2022-12-31
Upplupna kostnader	15 401	437 609
Uppl kostn el	9 768	0
Uppl kostnad Värme	125 810	0
Uppl kostn räntor	6 445	2 527
Uppl kostn vatten	23 303	0
Förutbet hyror/avgifter	282 452	0
Förutbet hyror/avgifter tidigare förvaltare	0	25 900
Beräkn arvode revision	0	90 000
Summa	463 179	556 036

NOT 17, STÄLLDA SÄKERHETER

	2023-12-31	2022-12-31
Fastighetsinteckning	86 850 000	86 850 000

NOT 18, 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.

Bandhagen

Arja Ylönen
Styrelseledamot

Isabelle Flora
Styrelseledamot

Jona Hansson
Styrelseledamot

Kent Johansson
Ordförande

Kristoffer Zetterberg
Styrelseledamot

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

Margareta Kleberg
Auktoriserad revisor



Document history

COMPLETED BY ALL:
22.05.2024 10:17

SENT BY OWNER:

Anna Edholm · 21.05.2024 12:18

DOCUMENT ID:
B18fWreqQ0

ENVELOPE ID:

ryQzZHx57A-B18fWreqQ0

DOCUMENT NAME:

Brf Bävertassen 1, 769633-6705 - Årsredovisning 2023.pdf
18 pages

Activity log

RECIPIENT	ACTION*	TIMESTAMP (CET)	METHOD	DETAILS
1. KENT JOHANSSON kj.valentin@outlook.com	Signed Authenticated	21.05.2024 12:27 21.05.2024 12:22	eID Low	Swedish BankID (DOB: 1950/10/20) IP: 90.129.202.70
2. KRISTOFFER ZETTERBERG krille251@gmail.com	Signed Authenticated	21.05.2024 13:05 21.05.2024 12:56	eID Low	Swedish BankID (DOB: 1989/10/14) IP: 176.10.137.119
3. ARJA AULIKKI YLÖNEN arja.ylonen@hotmail.com	Signed Authenticated	21.05.2024 13:35 21.05.2024 12:43	eID Low	Swedish BankID (DOB: 1962/08/01) IP: 82.196.111.33
4. JONA HANSSON hansson.jona@gmail.com	Signed Authenticated	22.05.2024 08:40 22.05.2024 08:24	eID Low	Swedish BankID (DOB: 1998/03/05) IP: 94.191.137.63
5. Isabelle Flora isabelle.flora@hotmail.com	Signed Authenticated	22.05.2024 10:04 22.05.2024 10:03	eID Low	Swedish BankID (DOB: 2000/01/04) IP: 104.28.31.64
6. Anna Margareta Elisabet Kleberg margareta.kleberg@bdo.se	Signed Authenticated	22.05.2024 10:17 22.05.2024 10:15	eID Low	Swedish BankID (DOB: 1964/10/02) IP: 217.119.170.26

* Action describes both the signing and authentication performed by each recipient. Authentication refers to the ID method used to access the document.

Custom events

No custom events related to this document

Verified ensures that the document has been signed according to the method stated above. Copies of signed documents are securely stored by Verified.

To review the signature validity, please open this PDF using Adobe Reader.



GDPR
compliant



eIDAS
standard



PAdES
sealed

REVISIONSBERÄTTELSE

Till föreningsstämman i Bostadsrättsföreningen Bävertassen 1
Org.nr. 769633-6705

Rapport om årsredovisningen

Uttalanden

Jag har utfört en revision av årsredovisningen för Bostadsrättsföreningen Bävertassen 1 för år 2023.

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 2023 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.

Övriga upplysningar

Revisionen av årsredovisningen för år 2022 har utförts av en annan revisor som lämnat en revisionsberättelse daterad 2 juni 2023 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 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 Bostadsrättsföreningen Bävvertassen 1 för år 2023 samt av förslaget till dispositioner beträffande föreningens vinst eller förlust.

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

Grund för uttalanden

Jag har utfört revisionen enligt god revisionsd i Sverige. Mitt ansvar enligt denna beskrivs närmare i avsnittet "Revisorns ansvar". Jag är oberoende i förhållande till föreningen enligt god revisorsd 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 revisionsd 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 revisionsd 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.

Stockholm den dag som framgår av min elektroniska underskrift

Margareta Kleberg

Auktoriserad revisor



Document history

COMPLETED BY ALL:

22.05.2024 10:16

SENT BY OWNER:

Anna Edholm · 21.05.2024 12:18

DOCUMENT ID:

HyVGWHI9mC

ENVELOPE ID:

HJM-re5mA-HyVGWHI9mC

DOCUMENT NAME:

RB Brf Bävertassen 1 2023.pdf

2 pages

Activity log

RECIPIENT	ACTION*	TIMESTAMP (CET)	METHOD	DETAILS
1. Anna Margareta Elisabet Kleberg	Signed	22.05.2024 10:16	eID	Swedish BankID (DOB: 1964/10/02)
margareta.kleberg@bdo.se	Authenticated	22.05.2024 10:16	Low	IP: 217.119.170.26

* Action describes both the signing and authentication performed by each recipient. Authentication refers to the ID method used to access the document.

Custom events

No custom events related to this document

Verified ensures that the document has been signed according to the method stated above. Copies of signed documents are securely stored by Verified.

To review the signature validity, please open this PDF using Adobe Reader.



GDPR compliant



eIDAS standard



PAdES sealed