



Välkommen till årsredovisningen för Brf Beväringen

Styrelsen upprättar härmed följande årsredovisning för räkenskapsåret 2024-01-01 - 2024-12-31.

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

Innehåll

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

Registreringsdatum

Bostadsrättsföreningen registrerades 1939-04-15. Föreningens nuvarande ekonomiska plan registrerades 1939-04-15 och nuvarande stadgar registrerades 2019-07-19 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
Beväringen 5	1939	Lund

Marken innehas med äganderätt.

Fastigheten är försäkrad hos Länsförsäkringar Skåne.

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

Byggnadsår och ytor

Fastigheten bebyggdes 1939 och består av 1 flerbostadshus

Värdeåret är 1961

Föreningen har 18 bostadsrätter om totalt 875 kvm. Byggnadernas totalyta är 875 kvm.

Styrelsens sammansättning

Sandra Tillmar	Ordförande
Cia Maria Christina Elisabet Almén	Styrelseledamot
Malin Langéen	Styrelseledamot
Martin Stenman	Styrelseledamot
Mona Lenander	Styrelseledamot

Valberedning

Cia Maria Christina Elisabet Almén
Mona Lenander

Firmateckning

Föreningens firma tecknas, förutom av styrelsen, av minst två ledamöter i förening

Revisorer

Jakob Rignell Auktoriserad revisor Ernst & Young AB

Sammanträden och styrelsemöten

Ordinarie föreningsstämma hölls 2024-06-03.

Styrelsen har under verksamhetsåret haft 5 protokollförda sammanträden.

Teknisk status

Föreningen följer en underhållsplan som upprättades 2018 och sträcker sig fram till 2037. Underhållsplanen uppdaterades 2024.

Utförda historiska underhåll

- | | | |
|------|---|---|
| 2024 | ● | Mindre hissreparationer
Spolning och filmning av samtliga avloppsledningar. Uppdatering av avloppsritningen |
| 2023 | ● | Ny luddlåda till tvättmaskiner |
| 2022 | ● | Utbyte av samtliga elementtermostater och termostatventiler |
| 2021 | ● | Reparation av hissens tak och dörrlås |
| 2020 | ● | Spolning av avloppsledningar |
| 2019 | ● | Översyn av elinstallationer i källare
Lagning av kortare avloppsledning i källargolvet |
| 2018 | ● | Nytt torkskåp
Omfattande hissreparationer
Samtliga fönster fogades om
Röklucka i trapphuset
Takfönster byttes |
| 2017 | ● | Ommålning av trapphus, utbyte av brevlåda mm
Utbyte av elinstallationer och lampor i trapphus
Upprustning av rabatter mm på framsidan |
| 2016 | ● | Nytt grus och nya utemöbler innergård
Reparation av tak - Mindre läckage
Installation av taksäkerhet |
| 2015 | ● | Reparation av hiss |
| 2014 | ● | Byte av kodlås ytterdörr
Stamreovering av enskild stam pga mindre läckage |
| 2013 | ● | Byte av torktumlare
Reparation/Renovering av ytterdörrar |

- 2011** ● Renovering av balkonger
● Renovering av fasad

Planerade underhåll

- 2025** ● Relining av bottenavlopp och enstaka stammar
● Byte av samtliga VVC-ventiler, borttagning av blindledningar och underhåll av handdukstorkarna

Avtal med leverantörer

Ekonomisk förvaltning SBC
Serviceavtal för hiss Kone AB

Väsentliga händelser under räkenskapsåret

Ekonomi

Styrelsen beslutade att höja avgifterna med 10% från och med 1/1-2025 pga ökade leverantörs- och räntekostnader samt för att kunna utföra underhåll.

Enligt styrelsens beslut justerades årsavgifterna 2024-01-01 med 5%.

Medlemsinformation

Antalet medlemmar i föreningen vid räkenskapsårets början och slut var 35 st. Tillkommande och avgående medlemmar under året var 3. Det har under året skett 2 överlåtelser.

Flerårsöversikt

Nyckeltal	2024	2023	2022	2021
Nettoomsättning	768 000	753 464	707 557	696 816
Resultat efter fin. poster	-265 391	41 521	-52 752	-39 189
Soliditet (%)	-	-	-	-
Yttre fond	1 720 527	1 464 527	1 271 212	1 085 550
Taxeringsvärde	18 400 000	18 400 000	18 400 000	13 200 000
Årsavgift per kvm upplåten bostadsrätt, kr	859	818	-	-
Årsavgifternas andel av totala rörelseintäkter (%)	97,9	93,8	-	-
Skuldsättning per kvm upplåten bostadsrätt, kr	3 552	3 562	3 579	3 877
Skuldsättning per kvm totalyta, kr	3 552	3 562	3 579	3 877
Sparande per kvm totalyta, kr	-63	186	161	202
Elkostnad per kvm totalyta, kr	40	36	38	51
Värmekostnad per kvm totalyta, kr	243	187	183	162
Vattenkostnad per kvm totalyta, kr	56	40	36	33
Energikostnad per kvm totalyta, kr	339	263	257	246
Genomsnittlig skuldränta (%)	3,72	2,25	-	-
Räntekänslighet (%)	4,13	4,35	-	-

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

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

Skuldsättning - räntebärande skulder / kvadratmeter bostadsrättsyta respektive totalyta.

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

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

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

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

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

Kostnader för medlemmarnas elförbrukning ingår inte i årsavgiften.

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

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

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

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

Upplysning vid förlust

Underhåll har utförts och är planerat. Styrelsearvodet har varit högre pga ovanligt hög arbetsbelastning för styrelsen. Höjning av avgift har skett löpande samt omförhandling av flera avtal för att sänka kostnaderna. Omförhandling av lån kommer ske under 2025. Avgiften kommer höjas vid behov.

Förändringar i eget kapital

	2023-12-31	Disponering av föregående års resultat	Disponering av övriga poster	2024-12-31
Insatser	31 762	-	-	31 762
Fond, yttre underhåll	1 464 527	-	256 000	1 720 527
Reservfond	5 000	-	-	5 000
Kapitaltillskott	81 982	-	-	81 982
Balanserat resultat	-1 788 674	41 521	-256 000	-2 003 153
Årets resultat	41 521	-41 521	-265 391	-265 391
Eget kapital	-163 881	0	-265 391	-429 273

Resultatdisposition

Till föreningsstämmans förfogande står följande medel:

Balanserat resultat före reservering till fond för yttre underhåll	-1 747 153
Årets resultat	-265 391
Reservering till fond för yttre underhåll enligt stadgar	-256 000
Totalt	-2 268 544

Styrelsen föreslår att medlen disponeras enligt följande:

Av fond för yttre underhåll ianspråkats	78 750
Balanseras i ny räkning	-2 189 794

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

Resultaträkning

1 januari - 31 december	Not	2024	2023
Rörelseintäkter			
Nettoomsättning	2	768 000	753 464
Övriga rörelseintäkter	3	0	9 645
Summa rörelseintäkter		768 000	763 109
Rörelsekostnader			
Driftskostnader	4, 5, 6, 7, 8	-622 641	-383 922
Övriga externa kostnader	9	-68 434	-84 941
Personalkostnader	10	-104 284	-57 823
Avskrivningar av materiella anläggningstillgångar		-131 220	-131 220
Summa rörelsekostnader		-926 579	-657 905
RÖRELSERESULTAT		-158 579	105 204
Finansiella poster			
Ränteintäkter och liknande resultatposter		9 278	6 502
Räntekostnader och liknande resultatposter	11	-116 090	-70 185
Summa finansiella poster		-106 812	-63 683
RESULTAT EFTER FINANSIELLA POSTER		-265 391	41 521
ÅRETS RESULTAT		-265 391	41 521

Balansräkning

Tillgångar	Not	2024-12-31	2023-12-31
ANLÄGGNINGSTILLGÅNGAR			
Materiella anläggningstillgångar			
Byggnad och mark	12, 17	2 374 516	2 505 736
Summa materiella anläggningstillgångar		2 374 516	2 505 736
SUMMA ANLÄGGNINGSTILLGÅNGAR		2 374 516	2 505 736
OMSÄTTNINGSTILLGÅNGAR			
Kortfristiga fordringar			
Kund- och avgiftsfordringar		17 988	6 034
Övriga fordringar	13	459 602	600 059
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	14	29 475	30
Summa kortfristiga fordringar		507 065	606 123
Kassa och bank			
Kassa och bank		25 446	24 521
Summa kassa och bank		25 446	24 521
SUMMA OMSÄTTNINGSTILLGÅNGAR		532 512	630 644
SUMMA TILLGÅNGAR		2 907 027	3 136 380

Balansräkning

Eget kapital och skulder	Not	2024-12-31	2023-12-31
EGET KAPITAL			
Bundet eget kapital			
Medlemsinsatser		113 744	113 744
Fond för yttre underhåll		1 720 527	1 464 527
Reservfond		5 000	5 000
Summa bundet eget kapital		1 839 271	1 583 271
Fritt eget kapital			
Balanserat resultat		-2 003 153	-1 788 674
Årets resultat		-265 391	41 521
Summa fritt eget kapital		-2 268 544	-1 747 153
SUMMA EGET KAPITAL		-429 273	-163 881
Långfristiga skulder			
Skulder till kreditinstitut	15, 17	0	393 894
Summa långfristiga skulder		0	393 894
Kortfristiga skulder			
Skulder till kreditinstitut	15	3 107 818	2 723 150
Leverantörsskulder		31 395	66 675
Skatteskulder		1 411	673
Övriga kortfristiga skulder		18 426	11 055
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	16	177 250	104 814
Summa kortfristiga skulder		3 336 300	2 906 367
SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER		2 907 027	3 136 380

Kassaflödesanalys

1 januari - 31 december	2024	2023
Den löpande verksamheten		
Rörelseresultat	-158 579	105 204
Justering av poster som inte ingår i kassaflödet		
Årets avskrivningar	131 220	131 220
	-27 359	236 424
Erhållen ränta	9 281	6 472
Erlagd ränta	-115 928	-66 470
Kassaflöde från löpande verksamheten före förändringar av rörelsekapital	-134 006	176 426
Förändring i rörelsekapital		
Ökning (-), minskning (+) kortfristiga fordringar	-41 531	10 807
Ökning (+), minskning (-) kortfristiga skulder	45 103	75 063
Kassaflöde från den löpande verksamheten	-130 434	262 296
Investeringsverksamheten		
Kassaflöde från investeringsverksamheten	0	0
Finansieringsverksamheten		
Amortering av lån	-9 226	-14 452
Kassaflöde från finansieringsverksamhet	-9 226	-14 452
ÅRETS KASSAFLÖDE	-139 660	247 844
LIKVIDA MEDEL VID ÅRETS BÖRJAN	619 694	371 850
LIKVIDA MEDEL VID ÅRETS SLUT	480 034	619 694

Klientmedel klassificeras som likvida medel i kassaflödesanalysen.

Noter

NOT 1, REDOVISNINGS- OCH VÄRDERINGSPRINCIPER

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

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

Samma värderingsprinciper har använts som föregående år.

Redovisning av intäkter

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

I årsavgiften ingår kostnader för kabel-tv, vatten och värme.

Anläggningstillgångar

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

Följande avskrivningstider tillämpas:

Fastighetsförbättringar	2 %
Byggnad	1,5 - 3,33 %

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 1 630 kr per bostadslägenhet, dock blir avgiften högst 0,30 % av taxeringsvärdet för bostadshus med tillhörande tomtmark.

Fastighetslån

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

Kassaflödesanalys

Kassaflödesanalysen har upprättats enligt indirekt metod.

Klientmedel klassificeras som likvida medel.

NOT 2, NETTOOMSÄTTNING

	2024	2023
Årsavgifter bostäder	751 812	716 004
Påminnelseavgift	420	0
Pantsättningsavgift	0	525
Överlåtelseavgift	2 866	7 878
Administrativ avgift	196	0
Andrahandsuthyrning	12 706	29 057
Öres- och kronutjämning	0	0
Summa	768 000	753 464

NOT 3, ÖVRIGA RÖRELSEINTÄKTER

	2024	2023
Elstöd	0	5 661
Återbäring försäkringsbolag	0	3 984
Summa	0	9 645

NOT 4, FASTIGHETSSKÖTSEL

	2024	2023
Städning enligt avtal	19 049	18 303
Hissbesiktning	2 114	1 940
Gårdkostnader	2 206	4 093
Serviceavtal	6 274	5 890
Förbrukningsmaterial	5 395	662
Summa	35 039	30 888

NOT 5, REPARATIONER

	2024	2023
Reparationer	1 096	234
Tvättstuga	2 223	9 303
VVS	24 716	4 500
Hissar	65 179	0
Skador/klotter/skadegörelse	30 782	0
Summa	123 996	14 037

NOT 6, PLANERADE UNDERHÅLL

	2024	2023
VVS	78 750	0
Summa	78 750	0

NOT 7, TAXEBUNDNA KOSTNADER

	2024	2023
El	34 874	31 848
Uppvärmning	212 707	163 595
Vatten	49 342	35 082
Sophämtning/renhållning	39 053	33 859
Summa	335 975	264 384

Periodisering av kostnader görs numera vilket kan påverka jämförbarheten mellan åren för vissa kostnader.

NOT 8, ÖVRIGA DRIFTSKOSTNADER

	2024	2023
Fastighetsförsäkringar	0	20 917
Kabel-TV	19 541	25 093
Fastighetsskatt	29 340	28 602
Summa	48 881	74 612

Periodisering av kostnader görs numera vilket kan påverka jämförbarheten mellan åren för vissa kostnader. Kostnaden för 2024 års försäkring togs redan 2023.

NOT 9, ÖVRIGA EXTERNA KOSTNADER

	2024	2023
Tele- och datakommunikation	633	498
Revisionsarvoden extern revisor	20 000	21 875
Styrelseomkostnader	825	0
Fritids och trivselkostnader	0	504
Föreningskostnader	1 466	2 369
Förvaltningsarvode enl avtal	40 792	45 982
Överlåtelsekostnad	4 012	11 028
Pantsättningskostnad	0	788
Administration	707	1 897
Summa	68 434	84 941

NOT 10, PERSONALKOSTNADER

	2024	2023
Styrelsearvoden	79 998	44 000
Arbetsgivaravgifter	24 286	13 823
Summa	104 284	57 823

Styrelsen tilldelas 160.000kr för styrelseåret 24/25 enligt årsstämmoprotokoll. Detta med anledning av exceptionellt mycket arbete från styrelsen.

NOT 11, RÄNTEKOSTNADER OCH LIKNANDE RESULTATPOSTER

	2024	2023
Räntekostnader fastighetslån	115 642	70 156
Dröjsmålsränta	448	29
Summa	116 090	70 185

NOT 12, BYGGNAD OCH MARK

	2024-12-31	2023-12-31
Akkumulerat anskaffningsvärde		
Ingående	5 899 770	5 899 770
Utgående ackumulerat anskaffningsvärde	5 899 770	5 899 770
Akkumulerad avskrivning		
Ingående	-3 394 035	-3 262 815
Årets avskrivning	-131 220	-131 220
Utgående ackumulerad avskrivning	-3 525 255	-3 394 035
UTGÅENDE RESTVÄRDE ENLIGT PLAN	2 374 516	2 505 736
Taxeringsvärde		
Taxeringsvärde byggnad	9 400 000	9 400 000
Taxeringsvärde mark	9 000 000	9 000 000
Summa	18 400 000	18 400 000

NOT 13, ÖVRIGA FORDRINGAR

	2024-12-31	2023-12-31
Skattekonto	5 015	4 886
Transaktionskonto	96 353	122 165
Borgo räntekonto	358 235	473 008
Summa	459 602	600 059

NOT 14, FÖRUTBETALDA KOSTNADER OCH UPPLUPNA INTÄKTER

	2024-12-31	2023-12-31
Förutbet försäkr premier	22 899	0
Förutbet kabel-TV	6 549	0
Upplupna ränteintäkter	27	30
Summa	29 475	30

NOT 15, SKULDER TILL KREDITINSTITUT

	Villkors- ändringsdag	Räntesats 2024-12-31	Skuld 2024-12-31	Skuld 2023-12-31
Stadshypotek AB	2025-03-03	3,65 %	549 240	549 240
Stadshypotek AB	2025-03-01	1,30 %	393 894	393 894
Stadshypotek AB	2025-03-04	4,15 %	595 500	595 500
Stadshypotek AB	2025-03-03	3,65 %	1 014 144	1 019 370
Stadshypotek AB	2025-03-03	3,65 %	555 040	559 040
Summa			3 107 818	3 117 044
Varav kortfristig del			3 107 818	2 723 150

Om fem år beräknas skulden till kreditinstitut uppgå till 3 107 818 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

	2024-12-31	2023-12-31
Utläggsskulder	178	0
Uppl kostn el	3 293	0
Uppl kostnad Värme	24 233	0
Uppl kostn räntor	8 156	7 994
Uppl kostn vatten	3 796	0
Uppl kostnad Sophämtning	2 968	0
Uppl kostnad arvoden	50 000	26 000
Beräknade uppl. sociala avgifter	15 710	8 169
Förutbet hyror/avgifter	68 916	62 651
Summa	177 250	104 814

NOT 17, STÄLLDA SÄKERHETER

	2024-12-31	2023-12-31
Fastighetsinteckning	4 268 600	4 268 600

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.

Lund

Cia Maria Christina Elisabet Almén
Styrelseledamot

Malin Langéen
Styrelseledamot

Martin Stenman
Styrelseledamot

Mona Lenander
Styrelseledamot

Sandra Tillmar
Ordförande

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

Ernst & Young AB
Jakob Rignell
Auktoriserad revisor



Document history

Document summary

COMPLETED BY ALL:

28.05.2025 07:29

SENT BY OWNER:

SBC Digital signering · 16.05.2025 08:21

DOCUMENT ID:

rJ-cwF84Zgl

ENVELOPE ID:

SkcwKL4Wxe-rJ-cwF84Zgl

DOCUMENT NAME:

Brf Beväringen, 745000-0364 - Årsredovisning 2024.pdf
18 pages

SHA-512:

5cbb6d5b4384dab9fb121571d81c58430a81610b6a0c0
27511adbd6d261e65241ccfb3b7b3e5899b89e61136cb
ba4764a3b20a7809caf2dd2c0fd991fe9db424

Verified ensures that the document has been signed according to the method stated above.

Copies of signed documents are securely stored by Verified.

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



GDPR
compliant



eIDAS
standard



PAdES
sealed

🕒 Activity log

RECIPIENT	ACTION*	TIMESTAMP (CET)	METHOD	DETAILS
1. MALIN LANGÉÉN mmtomegatan@gmail.com	 Signed Authenticated	18.05.2025 14:57 18.05.2025 14:56	eID Low	Swedish BankID IP: 217.208.23.233
2. Sandra Maria Tillmar sandraa.0140@gmail.com	 Signed Authenticated	21.05.2025 18:53 16.05.2025 16:29	eID Low	Swedish BankID IP: 83.251.165.50
3. Mona Lenander monalen@msn.com	 Signed Authenticated	21.05.2025 19:15 21.05.2025 19:12	eID Low	Swedish BankID IP: 178.174.224.166
4. Martin Eric Christian Stenman martin1stenman@gmail.com	 Signed Authenticated	27.05.2025 15:10 27.05.2025 15:09	eID Low	Swedish BankID IP: 194.103.189.13
5. Cia Maria Christina Elisabet Almén ciaalmen2@gmail.com	 Signed Authenticated	27.05.2025 18:06 19.05.2025 21:46	eID Low	Swedish BankID IP: 188.150.67.198
6. Leif Ola Jakob Rignell jakob.rignell@se.ey.com	 Signed Authenticated	28.05.2025 07:29 28.05.2025 07:20	eID Low	Swedish BankID IP: 213.115.249.152

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

📎 Attachments

No attachments related to this document

⚙️ Custom events

No custom events related to this document

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

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


GDPR compliant


eIDAS standard


PAdES sealed



Revisionsberättelse

Till föreningsstämman i Bostadsrättsföreningen Beväringen, org.nr 745000-0364

Rapport om årsredovisningen

Uttalanden

Vi har utfört en revision av årsredovisningen för Bostadsrättsföreningen Beväringen för år 2024.

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

Vi tillstyrker därför att föreningsstämman fastställer resultaträkningen och balansräkningen.

Grund för uttalanden

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

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

Styrelsens ansvar

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

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

Revisorns ansvar

Våra mål är att uppnå en rimlig grad av säkerhet om att årsredovisningen som helhet inte innehåller några väsentliga felaktigheter, vare sig dessa beror på oegentligheter eller misstag, och att lämna en revisionsberättelse som innehåller våra uttalanden. Rimlig säkerhet är en hög grad av säkerhet, men är ingen garanti för att en revision som utförs enligt ISA och god revisionssed i Sverige alltid kommer att upptäcka en väsentlig felaktighet om en sådan finns. Felaktigheter kan uppstå på grund av oegentligheter eller misstag och anses vara väsentliga om de enskilt eller tillsammans rimligen kan förväntas påverka de ekonomiska beslut som användare fattar med grund i årsredovisningen.

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

- identifierar och bedömer vi riskerna för väsentliga felaktigheter i årsredovisningen, vare sig dessa beror på oegentligheter eller misstag, utformar och utför granskningsåtgärder bland annat utifrån dessa risker och inhämtar revisionsbevis som är tillräckliga och ändamålsenliga för att utgöra en grund för våra uttalanden. 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 det finns någon väsentlig osäkerhetsfaktor som avser sådana händelser eller förhållanden som kan leda till betydande tvivel om föreningens förmåga att fortsätta verksamheten. Om vi drar slutsatsen att det finns en väsentlig osäkerhetsfaktor, måste vi i revisionsberättelsen fästa uppmärksamheten på upplysningarna i årsredovisningen om den väsentliga osäkerhetsfaktorn eller, om sådana upplysningar är otillräckliga, modifiera uttalandet om årsredovisningen. Våra slutsatser baseras på de revisionsbevis som inhämtas fram till datumet för revisionsberättelsen. Dock kan framtida händelser eller förhållanden göra att en förening inte längre kan fortsätta verksamheten.
- utvärderar vi den övergripande presentationen, strukturen och innehållet i årsredovisningen, däribland upplysningarna, och om årsredovisningen återger de underliggande transaktionerna och händelserna på ett sätt som ger en rättvisande bild.

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



Rapport om andra krav enligt lagar och andra författningar

Uttalanden

Utöver vår revision av årsredovisningen har vi även utfört en revision av styrelsens förvaltning av Bostadsrättsföreningen Beväringen för år 2024 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 revisionssed i Sverige. Vårt ansvar enligt denna beskrivs närmare i avsnittet *Revisorns ansvar*. Vi är oberoende i förhållande till föreningen enligt god revisorssed i Sverige och har i övrigt fullgjort vårt yrkesetiska ansvar enligt dessa krav.

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

Styrelsens ansvar

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

Styrelsen ansvarar för föreningens organisation och förvaltningen av föreningens angelägenheter. Detta innefattar bland annat att fortlöpande bedöma föreningens ekonomiska situation och att tillse att föreningens organisation är utformad så att bokföringen, medelsförvaltningen och föreningens ekonomiska angelägenheter i övrigt kontrolleras på ett trygghande 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
- på något annat sätt handlat i strid med bostadsrättslagen, tillämpliga delar av lagen om ekonomiska föreningar, årsredovisningslagen eller stadgarna.

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

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

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

Malmö, den dag som framgår av elektronisk signatur

Ernst & Young AB

Jakob Rignell
Auktoriserad revisor



Document history

Document summary

COMPLETED BY ALL:

28.05.2025 07:30

SENT BY OWNER:

SBC Digital signing · 16.05.2025 08:21

DOCUMENT ID:

HkXqPt8VZlg

ENVELOPE ID:

HkgqPFIEWgx-HkXqPt8VZlg

DOCUMENT NAME:

Revisionsberättelse Beväringen.pdf

2 pages

SHA-512:

8ec877269cc3af81cecea7f3a5b7818c5a928f659a50f09
7ee04bcaf0d930c05b45b2a270fe8c6cd4f84add1775cd
9c3d38b3fe6d035c9db9bc137ca5fe9ad80

Activity log

RECIPIENT	ACTION*	TIMESTAMP (CET)	METHOD	DETAILS
1. Leif Ola Jakob Rignell	Signed	28.05.2025 07:30	eID	Swedish BankID
jakob.rignell@se.ey.com	Authenticated	28.05.2025 07:29	Low	IP: 213.115.249.152

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

Attachments

No attachments related to this document

Custom events

No custom events related to this document

Verified ensures that the document has been signed according to the method stated above.

Copies of signed documents are securely stored by Verified.

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



GDPR
compliant



eIDAS
standard



PADES
sealed