



Varsågod!

Här är din förenings årsredovisning

I årsredovisningen kan du läsa om föreningens ekonomi och fastighet. Styrelsen redogör för vad som hänt under det gångna året och vad som planeras för kommande år. Årsredovisningen ger dig insyn i föreningen. Den visar föreningens ekonomiska ställning och resultatet för verksamhetsåret. Ta gärna en stund och läs igenom den. På insidan av omslagets baksida kan du läsa mer om hur du läser din bostadsrättsförenings årsredovisning. Årsredovisningen är att betrakta som en värdehandling, så spara den.

Att bo i bostadsrätt

Bostadsrätt är en boendeform där det är bostadsrättsföreningen som äger fastigheten. En bostadsrättsinnehavare och medlem i en bostadsrättsförening har nyttjanderätt till sin bostad.

Det är en attraktiv boendeform som många lockas av, inte minst tack vare de stora möjligheterna att själv påverka sitt boende i form av att förändra i bostaden och att aktivt delta i styrelsens arbete för att förvalta värdet i fastigheten.

Bostadsrätten är juridiskt sett en komplex boendeform som omfattas av flera rättsområden – bland andra bostadsrättslagen, lagen om ekonomiska föreningar och hyreslagen. Föreningen kan agera utifrån en rad olika roller – fastighetsägare, hyresvärd, arbetsgivare, låntagare, köpare av produkter och tjänster, beställare av byggtreprenader och mycket annat. SBC kan stötta föreningen i samtliga roller.

En välskött bostadsrättsförening

Vad som är en välskött bostadsrättsförening kan man säkert diskutera, då många parametrar spelar in, men vi på SBC har några saker som vi tycker är extra viktiga. Till att börja med är det viktigt att planera föreningens ekonomi, finansiering och underhåll långsiktigt. Till exempel genom en flerårsbudget och en aktuell uppdaterad underhållsplan.

Styrelsearbetet ska vara så bekymmersfritt som möjligt, därför är det en god idé att få hjälp och stöd genom en professionell förvaltning. Styrelsen bör också vara lyhörd inför medlemmarnas önskemål, informera medlemmarna och ge dem möjlighet till en god dialog med styrelsen. Det gör det också lättare att få fler medlemmar att engagera sig i sin förening vilket vi på SBC tycker är bra.

Föreningen ska också verka för en god, säker och trygg boendemiljö för alla boende i bostads-

rättsföreningen. Om problem uppstår i föreningen eller med fastigheten är det en god idé att ha experter inom områden som teknik och juridik till sitt förfogande.

Utbildning i styrelsearbete

Bostadsrättsföreningar hanterar större summor pengar än många aktiebolag. Trots det är det vanligt att ledamöter saknar rätt kompetens för att leda ett effektivt och långsiktigt styrelsearbete. SBC tillhandahåller en mängd utbildningar och webinarium, både online och fysiskt, som ger dig koll på allt som behövs för att sitta i styrelsen.

Styrelsen ansvarar för att fatta beslut om föreningens ekonomi och fastighetens skötsel. Vi på SBC vill höja kunskapsnivån och hjälpa styrelser på traven att fokusera på rätt saker.

Utan grundläggande kunskaper är det lätt att göra fel. Det kan kosta föreningen pengar och ta onödig tid från dig. Genom att ha koll på juridik, ekonomi, ansvarsfördelning m.m. blir du trygg med att saker sköts på ett korrekt och professionellt sätt, och bidrar till medlemsnytta och till att höja värdet på din bostadsrättsförening. Du har nytta av utbildningarna både om du sitter i styrelsen idag och om du någon gång vill göra det.

Har du frågor om ditt boende eller din bostadsrättsförening hjälper vi dig gärna! Du hittar våra kontaktuppgifter på sbc.se/kontakt.

Vill du veta mer – besök www.sbc.se

Årsredovisning

Bostadsrättsföreningen Bävren i Älmhult

Styrelsen får härmed avge årsredovisning för räkenskapsåret 1 januari - 31 december 2022.

Förvaltningsberättelse

Verksamheten

Allmänt om verksamheten

I styrelsens uppdrag ingår det att planera underhåll och förvaltning av fastigheten, fastställa föreningens årsavgifter samt se till att ekonomin är god. Via årsavgifterna ska medlemmarna finansiera kommande underhåll och därför gör styrelsen årligen en budget som ligger till grund för dessa beräkningar. Storleken på avsättningen till fonden för yttre underhåll bör anpassas utifrån föreningens plan för underhållet. Kommande underhåll kan medföra att nya lån behövs. Föreningen ska verka enligt självkostnadsprincipen och resultatet kan variera över åren beroende på olika åtgärder. Förändringen av föreningens likvida medel kan utläsas under avsnittet Förändring likvida medel.

- Föreningen följer en underhållsplan som sträcker sig mellan åren 2018 och 2047.
- Större underhåll kommer att ske de närmaste åren. Läs mer i förvaltningsberättelsen.
- Medel reserveras årligen till det planerade underhållet. För att se avsättningens storlek, se fondnoten.
- Amortering på föreningens lån sker enligt plan. För mer information, se lånenoten.
- Årsavgifterna planeras att höjas.

Fler detaljer och mer information om de olika delarna finns längre fram i förvaltningsberättelsen.

Föreningens ändamål

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

Grundfakta om föreningen

Bostadsrättsföreningen registrerades 1981-09-17. Föreningens nuvarande ekonomiska plan registrerades 1993-01-21 och nuvarande stadgar registrerades 2017-07-13 hos Bolagsverket. Föreningen har sitt säte i Älmhult.

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

Styrelsen

Sven-Erik Tommy Larsson	Ordförande
Louise Åkesson	Kassör
Kenneth Carlqvist	Ledamot
Amalia Hansen	Ledamot

Styrelsen har under året avhållit 10 protokollförda sammanträden.

Revisor

Andréa Åkesson	Auktoriserad revisor	KPMG AB
----------------	----------------------	---------

Stämmor

Ordinarie föreningsstämma hölls 2022-06-29.

Fastighetsfakta

Föreningens fastighet har förvärvats enligt nedan:

Fastighetsbeteckning	Förvärv	Kommun
Bävren 1	1982	Älmhult
Bävren 14	1982	Älmhult
Majtorp 2	1982	Älmhult
Majtorp 3	1982	Älmhult
Majtorp 4	1982	Älmhult
Vita Korset 15	1982	Älmhult

Fullvärdesförsäkring finns via Länsförsäkringar.

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

Byggnadernas uppvärmning är fjärrvärme.

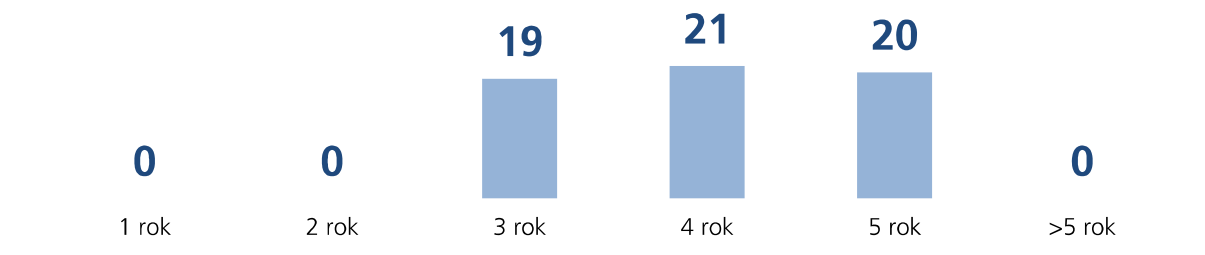
Fastigheternas värdeår är 1982.

Byggnadens totalyta är enligt taxeringsbeskedet 6 384 m², varav 6 384 m² utgör boyta.

Lägenheter och lokaler

Föreningen upplåter 60 lägenheter med bostadsrätt.

Lägenhetsfördelning:



Byggnadernas tekniska status

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

Nedanstående underhåll har utförts eller planeras:

Utfört underhåll	År	Kommentar
Panelbyte och Målning fasader Ettapp 2	2022	Klart senast v42
Panelbyte & Målning Ettapp 1fasader	2021	Ettapp 1 klar okt.
Ändring och upprustning av lekplats, Älgstigen	2019	Avslutat och godkänt
Rengöring av tak	2019	Avslutad
Service fjärrvärmeanläggning	2019 - 2020	Avslutad
Asfaltering av gårdar	2018	slutbesiktigat och godkänt
OVK besiktning	2018	Godkänt och avslutat
Målning av plank mellan husen	2018	Avslutat och godkänt
Målningsarbete efter bytet av garageportar	2018	Avslutat
Underhållsplan	2018	Fått ny underhållsplan
Garageportar	2017	Bytt samtliga garageportar
Radonmätning	2017	Avslutat och godkänt
Nya stadgar	2017	Avslutat och godkänt
Byte av fönster	2016	Klart
Byte av armaturer, lyktstolpar	2016	Avslutat
Indragning av fiber	2015	Klart
Slutbesiktning av fjärrvärmeanläggningarna	2014	För övertagande av anläggningarna
Ombesiktning av våtutrymmen	2014	Klart
Ommålning av fd sophus	2014	Klart
Byte av plank mellan husen	2014	Klart
Innegårdarna	2013 - 2014	Upprustats efter lekplatserna
Ventilationsbesiktning	2012	Klart
Borttagning av lekplatser	2012	Klart, Älgstigen är kvar
Miljöstation	2010	Klart
Bytt bräder på våra hus	2010 - 2011	Klart
Ommålningen av våra hus har påbörjats	2010 - 2012	Klart
Planerat underhåll	År	Kommentar
Laddstationer	2023/2024	Planering
Takbeläggning	2026–2027	Planering

Förvaltning

Föreningens förvaltningsavtal och övriga avtal.

Avtal	Leverantör
Teknisk förvaltning	Egen regi
Lägenhetsförteckning	SBC Sveriges BostadsrättsCentrum AB
Ekonomisk förvaltning	SBC Sveriges BostadsrättsCentrum AB
Snöröjning	CME AB

Föreningens ekonomi

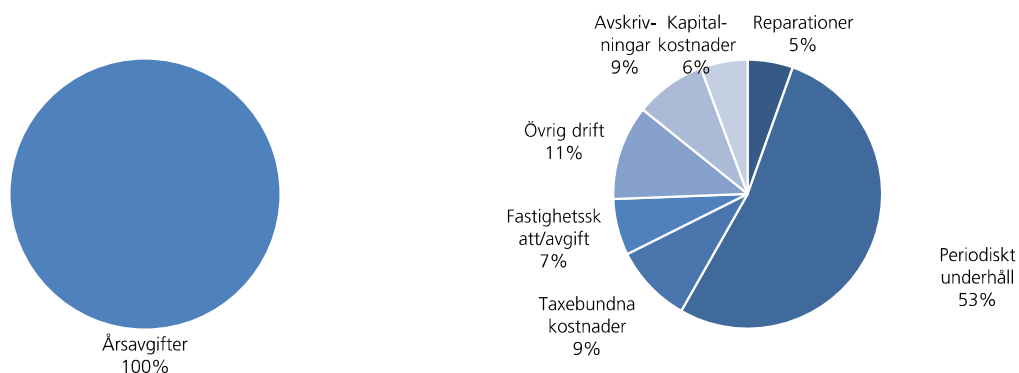
Enligt styrelsens beslut höjs årsavgifterna 2023-04-01 med 2,50 %.

Enligt styrelsens beslut höjdes årsavgifterna 2022-04-01 med 4 %.

FÖRÄNDRING LIKVIDA MEDEL	2022	2021
LIKVIDA MEDEL VID ÅRETS BÖRJAN	4 666 060	5 426 642
INBETALNINGAR		
Rörelseintäkter	4 285 808	4 166 159
Finansiella intäkter	4 868	251
Minskning kortfristiga fordringar	0	66 709
Ökning av långfristiga skulder	0	1 984 000
Ökning av kortfristiga skulder	160 865	246 875
	4 451 541	6 463 995
UTBETALNINGAR		
Rörelsekostnader exkl avskrivningar	5 818 437	6 933 817
Finansiella kostnader	383 043	290 760
Ökning av kortfristiga fordringar	133 400	0
Minskning av långfristiga skulder	528 000	0
	6 862 880	7 224 577
LIKVIDA MEDEL VID ÅRETS SLUT*	2 254 721	4 666 060
ÅRETS FÖRÄNDRING AV LIKVIDA MEDEL	-2 411 339	-760 582

*Likvida medel redovisas i balansräkningen under posterna Kassa och Bank samt Övriga fordringar.

Fördelning av intäkter och kostnader



Skatter och avgifter

För småhus är den kommunala avgiften 8 874 kronor per småhusenhet, dock högst 0,75 % av fastighetens taxeringsvärde.

Väsentliga händelser under räkenskapsåret

Målningsprojektet avslutades hösten 2022.

Styrelsen har avhållit 10 protokollförda möten.

Medlemsinformation

Medlemslägenheter: 60 st

Överlåtelse under året: 5 st

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

Antal medlemmar vid räkenskapsårets början: 86

Tillkommande medlemmar: 5

Avgående medlemmar: 6

Antal medlemmar vid räkenskapsårets slut: 85

Flerårsöversikt

Nyckeltal	2022	2021	2020	2019
Årsavgift/m ² bostadsrättsyta	670	650	648	638
Lån/m ² bostadsrättsyta	2 979	3 062	2 751	2 834
Elkostnad/m ² totalyta	8	7	6	6
Värmekostnad/m ² totalyta	0	0	6	0
Vattenkostnad/m ² totalyta	71	51	47	50
Kapitalkostnader/m ² totalyta	60	46	47	48
Soliditet (%)	27	33	43	39
Resultat efter finansiella poster (tkr)	-2 493	-3 641	1 468	1 278
Nettoomsättning (tkr)	4 286	4 152	4 136	4 075

Ytuppgifter enligt taxeringsbesked, 6 384 m² bostäder.

Förändringar eget kapital

	Belopp vid årets utgång	Förändring under året	Disposition av föregående års resultat enl stämmans beslut	Belopp vid årets ingång
Bundet eget kapital				
Inbetalda insatser	1 378 999	0	0	1 378 999
Upplåtelseavgifter	183 416	0	0	183 416
Fond för yttre underhåll	1 928 524	655 375	-3 640 515	4 913 664
S:a bundet eget kapital	3 490 939	655 375	-3 640 515	6 476 079
Fritt eget kapital				
Balanserat resultat	6 292 464	-655 375	0	6 947 839
Årets resultat	-2 493 152	-2 493 152	3 640 515	-3 640 515
S:a fritt eget kapital	3 799 312	-3 148 527	3 640 515	3 307 324
S:a eget kapital	7 290 250	-2 493 152	0	9 783 403

Resultatdisposition

Till föreningsstämmans förfogande står följande medel:

årets resultat	-2 493 152
balanserat resultat före reservering till fond för yttre underhåll	6 947 840
reservering till fond för yttre underhåll enligt stadgar	<u>-655 375</u>
summa balanserat resultat	3 799 313

Styrelsen föreslår följande disposition:
av fond för yttre underhåll ianspråkats
att i ny räkning överförs

<u>1 928 524</u>
5 727 837

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

Resultaträkning

1 JANUARI - 31 DECEMBER		2022	2021
RÖRELSEINTÄKTER			
Nettoomsättning	Not 2	4 285 568	4 151 596
Övriga rörelseintäkter	Not 3	240	14 563
Summa rörelseintäkter		4 285 808	4 166 159
RÖRELSEKOSTNADER			
Driftkostnader	Not 4	-5 395 763	-6 467 970
Övriga externa kostnader	Not 5	-216 453	-282 069
Personalkostnader	Not 6	-206 222	-183 778
Avskrivning av materiella anläggningstillgångar	Not 7	-582 349	-582 349
Summa rörelsekostnader		-6 400 786	-7 516 165
RÖRELSERESULTAT		-2 114 978	-3 350 006
FINANSIELLA POSTER			
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter		4 868	251
Räntekostnader och liknande resultatposter		-383 043	-290 760
Summa finansiella poster		-378 175	-290 509
RESULTAT EFTER FINANSIELLA POSTER		-2 493 152	-3 640 515
ÅRETS RESULTAT		-2 493 152	-3 640 515

Balansräkning

TILLGÅNGAR		2022-12-31	2021-12-31
ANLÄGGNINGSTILLGÅNGAR			
Materiella anläggningstillgångar			
Byggnader	Not 8, 14	22 716 222	23 298 571
Inventarier	Not 9	0	0
Summa materiella anläggningstillgångar		22 716 222	23 298 571
SUMMA ANLÄGGNINGSTILLGÅNGAR		22 716 222	23 298 571
OMSÄTTNINGSTILLGÅNGAR			
Kortfristiga fordringar			
Avgifts- och hyresfordringar		24 169	0
Övriga fordringar inkl SBC Klientmedel	Not 10	2 367 978	4 670 086
Summa kortfristiga fordringar		2 392 147	4 670 086
KORTFRISTIGA PLACERINGAR			
Kortfristiga placeringar	Not 11	2 062 531	2 062 531
		2 062 531	2 062 531
SUMMA OMSÄTTNINGSTILLGÅNGAR		4 454 678	6 732 616
SUMMA TILLGÅNGAR		27 170 900	30 031 187

Balansräkning

EGET KAPITAL OCH SKULDER		2022-12-31	2021-12-31
EGET KAPITAL			
Bundet eget kapital			
Medlemsinsatser		1 562 415	1 562 415
Fond för yttre underhåll	Not 12	1 928 524	4 913 664
Summa bundet eget kapital		3 490 939	6 476 079
Fritt eget kapital			
Balanserat resultat		6 292 464	6 947 839
Årets resultat		-2 493 152	-3 640 515
Summa fritt eget kapital		3 799 312	3 307 324
SUMMA EGET KAPITAL		7 290 250	9 783 403
LÅNGFRISTIGA SKULDER			
Skulder till kreditinstitut	Not 13,14	14 801 788	12 979 622
Summa långfristiga skulder		14 801 788	12 979 622
KORTFRISTIGA SKULDER			
Kortfristig del av skulder till kreditinstitut	Not 13,14	4 217 175	6 567 341
Leverantörsskulder		135 400	137 687
Skatteskulder		299 799	163 429
Övriga skulder		33 135	40 742
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	Not 15	393 352	358 963
Summa kortfristiga skulder		5 078 861	7 268 162
SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER		27 170 900	30 031 187

Noter

Belopp anges i svenska kronor om inte annat anges.

Not 1 REDOVISNINGSPRINCIPER

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

Förenklingsregeln gällande periodiseringar har tillämpats.

Samma värderingsprinciper har använts som föregående år.

Reservering till fond för yttre underhåll enligt stadgar görs i årsbokslutet. Förslag till ianspråktagande av fond för yttre underhåll för årets periodiska underhåll lämnas i resultatdispositionen.

Lån som har slutförfallodag inom ett år från bokslutsdagen redovisas som kortfristiga skulder. Bedömning om att redovisa den skulden som långfristig kan göras först när slutförfallodagen har passerat och fortsatt belåning har bekräftats hos bank.

Avskrivningar på anläggningstillgångar enligt plan baseras på ursprungliga anskaffningsvärdet och beräknad nyttjandeperiod. Följande avskrivningar uttryckt i antal år tillämpas.

Avskrivningar	2022	2021
Byggnader	80 år	80 år
Värmeanläggning	25 år	25 år
Balkong/terrass	20 år	20 år
Fiber	15 år	15 år

Not 2 NETTOOMSÄTTNING

	2022	2021
Årsavgifter	4 276 130	4 151 582
Överlåtelse/pantsättning	9 419	0
Öresutjämning	20	14
	4 285 568	4 151 596

Not 3 ÖVRIGA RÖRELSEINTÄKTER

	2022	2021
Återbäring försäkringsbolag	0	13 705
Övriga intäkter	240	858
	240	14 563

Not 4	DRIFTKOSTNADER	2022	2021
	Fastighetskostnader		
	Fastighetskötsel beställning	1 469	0
	Fastighetskötsel gård beställning	8 500	3 313
	Snöröjning/sandning	43 785	69 463
	Bevakning	121 926	0
	Gemensamma utrymmen	5 911	5 160
	Gård	1 314	1 725
	Förbrukningsmateriel	52 257	601
	Fordon	3 995	1 669
		239 156	81 930
	Reparationer		
	Hyseslägenheter	0	3 844
	Sophantering/återvinning	9 728	0
	Lås	12 971	7 951
	VVS	4 561	33 878
	Värmeanläggning/undercentral	5 245	0
	Ventilation	7 256	844
	Elinstallationer	29 790	27 296
	Bredband	334	928
	Huskropp utvändigt	0	70 488
	Fasad	104 074	0
	Balkonger/altaner	4 183	4 699
	Mark/gård/utemiljö	112 311	25 755
	Garage/parkering	3 325	500
	Skador/klotter/skadegörelse	73 435	0
	Vattenskada	0	28 419
		367 213	204 602
	Periodiskt underhåll		
	Byggnad	2 597 440	0
	Fasad	745 902	5 167 503
	Garage/parkering	237 500	0
		3 580 842	5 167 503
	Taxebundna kostnader		
	El	52 879	41 678
	Vatten	455 175	326 995
	Sophämtning/renhållning	94 584	35 489
	Grovsopor	34 672	31 201
		637 310	435 363
	Övriga driftkostnader		
	Försäkring	79 071	74 317
	Markhyra/vägavgift/avgäld	2 065	0
	Bredband	29 050	43 200
		110 186	117 517
	Fastighetsskatt/Kommunal avgift	461 055	461 055
	TOTALT DRIFTKOSTNADER	5 395 763	6 467 970

Not 5	ÖVRIGA EXTERNA KOSTNADER	2022	2021
	Medlemsinformation	1 037	0
	Inkassering avgift/hyra	0	463
	Hysesförluster	121	0
	Revisionsarvode extern revisor	13 438	13 250
	Föreningskostnader	4 618	1 063
	Styrelseomkostnader	0	400
	Fritids- och trivselkostnader	0	700
	Förvaltningsarvode	90 786	88 832
	Administration	16 282	14 541
	Konsultarvode	83 751	156 500
	Bostadsrätterna Sverige Ek För	6 420	6 320
		216 453	282 069
Not 6	PERSONALKOSTNADER	2022	2021
	Anställda och personalkostnader		
	Föreningen har inte haft någon anställd.		
	Följande ersättningar har utgått		
	Styrelse och internrevisor	156 888	141 286
	Kostnadsersättningar	244	0
	Sociala kostnader	49 090	42 492
		206 222	183 778
Not 7	AVSKRIVNINGAR	2022	2021
	Byggnad	346 083	346 083
	Förbättringar	236 266	236 266
		582 349	582 349

Not 8		2022-12-31	2021-12-31
BYGGNADER			
Akkumulerade anskaffningsvärden			
Vid årets början		33 800 728	33 800 728
Utgående anskaffningsvärde		33 800 728	33 800 728
Akkumulerade avskrivningar enligt plan			
Vid årets början		-10 502 157	-9 919 809
Årets avskrivningar enligt plan		-582 349	-582 349
Utgående avskrivning enligt plan		-11 084 506	-10 502 157
Planenligt restvärde vid årets slut		22 716 222	23 298 571
I restvärdet vid årets slut ingår mark med		1 051 200	1 051 200
Taxeringsvärde			
Taxeringsvärde byggnad		43 661 000	43 661 000
Taxeringsvärde mark		17 813 000	17 813 000
		61 474 000	61 474 000
Uppdelning av taxeringsvärde			
Bostäder		61 474 000	61 474 000
		61 474 000	61 474 000
Not 9		2022-12-31	2021-12-31
INVENTARIER			
Akkumulerade anskaffningsvärden			
Vid årets början		140 247	140 247
Nyanskaffningar		0	0
Utrangering/försäljning		0	0
Utgående anskaffningsvärde		140 247	140 247
Akkumulerade avskrivningar enligt plan			
Vid årets början		-140 247	-140 247
Årets avskrivningar enligt plan		0	0
Utrangering/försäljning		0	0
Utgående ack. avskrivningar enligt plan		-140 247	-140 247
Redovisat restvärde vid årets slut		0	0
Not 10		2022-12-31	2021-12-31
ÖVRIGA FORDRINGAR			
Skattekonto		113 257	4 026
Klientmedel hos SBC		1 199 993	3 615 848
Räntekonto hos SBC		1 054 728	1 050 211
		2 367 978	4 670 086
Not 11			
KORTFRISTIGA PLACERINGAR			
	Nominellt värde	Bokfört värde	Verkligt värde
		2022-12-31	2022-12-31
Handelsbanken	2 062 531	2 062 531	2 750 426
		2 062 531	2 750 426
			Bokfört värde
			2021-12-31
			2 062 531
			2 062 531

Not 12	FOND FÖR YTTRE UNDERHÅLL	2022-12-31	2021-12-31
	Vid årets början	4 913 664	4 419 067
	Reservering enligt stadgar	655 375	655 375
	Reservering enligt stämmobeslut	0	0
	lanspråktagande enligt stadgar	0	0
	lanspråktagande enligt stämmobeslut	-3 640 515	-160 778
	Vid årets slut	1 928 524	4 913 664

Not 13	SKULDER TILL KREDITINSTITUT	Räntesats 2022-12-31	Belopp 2022-12-31	Belopp 2021-12-31	Villkors- ändringsdag
	Handelsbanken	1,790 %	3 789 175	3 889 175	2023-10-30
	Handelsbanken	4,190 %	6 039 341	6 339 341	2027-09-01
	Handelsbanken	1,300 %	2 170 447	2 218 447	2026-04-30
	Handelsbanken	2,040 %	7 020 000	7 100 000	2031-12-01
	Summa skulder till kreditinstitut		19 018 963	19 546 963	
	Kortfristig del av skulder till kreditinstitut		-4 217 175	-6 567 341	
			14 801 788	12 979 622	

Om fem år beräknas skulden till kreditinstitut uppgå till 16 378 963 kr.

Lån som har slutförfalldag inom ett år från bokslutsdagen redovisas som kortfristiga skulder. Bedömning om att redovisa den skulden som långfristig kan göras först när slutförfalldagen har passerat och fortsatt belåning har bekräftats hos bank.

Not 14	STÄLLDA SÄKERHETER	2022-12-31	2021-12-31
	Fastighetsinteckningar	27 254 700	27 254 700

Not 15	UPPLUPNA KOSTNADER OCH FÖRUTBETALDA INTÄKTER	2022-12-31	2021-12-31
	Arvoden	5 066	0
	Sociala avgifter	1 592	0
	Ränta	26 889	25 262
	Avgifter och hyror	359 805	333 701
		393 352	358 963

Not 16	VÄSENTLIGA HÄNDELSER EFTER ÅRETS SLUT
	Föreningen planerar för laddstationer i garagen.

Styrelsens underskrifter

Älmhult den / 2023

Sven-Erik Tommy Larsson
Ordförande

Louise Åkesson
Kassör

Kenneth Carlqvist
Ledamot

Amalia Hansen
Ledamot

Min revisionsberättelse har lämnats den / 2023

Andréa Åkesson
Auktoriserad revisor

Revisionsberättelse

Till föreningsstämman i BOSTADSRÄTTSFÖRENINGEN BÄVERN I ÄLMHULT, org. nr 716403-7561

Rapport om årsredovisningen

Uttalanden

Vi har utfört en revision av årsredovisningen för BOSTADSRÄTTSFÖRENINGEN BÄVERN I ÄLMHULT för år 2022.

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 2022 och av dess finansiella resultat 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 revisions sed i Sverige. Vårt ansvar enligt dessa standarder beskrivs närmare i avsnittet Revisorns ansvar. Vi är oberoende i förhållande till föreningen enligt god revisors sed 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 uppger, när så är tillämpligt, om förhållanden som kan påverka förmågan att fortsätta verksamheten och att använda antagandet om fortsatt drift. Antagandet om fortsatt drift tillämpas dock inte om beslut har fattats om att avveckla verksamheten.

Revisorns ansvar

Våra mål är att uppnå en rimlig grad av säkerhet om huruvida årsredovisningen som helhet inte innehåller några väsentliga felaktigheter, vare sig dessa beror på oegentligheter eller misstag, och att lämna en revisionsberättelse som innehåller våra uttalanden. Rimlig säkerhet är en hög grad av säkerhet, men är ingen garanti för att en revision som utförs enligt ISA och god revisions sed 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.

Rapport om andra krav enligt lagar och andra författningar

Uttalanden

Utöver vår revision av årsredovisningen har vi även utfört en revision av styrelsens förvaltning för BOSTADSRÄTTSFÖRENINGEN BÄVERN I ÄLMHULT för år 2022 samt av förslaget till dispositioner beträffande föreningens vinst eller förlust.

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

Grund för uttalanden

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

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

Styrelsens ansvar

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

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

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

Rimlig säkerhet är en hög grad av säkerhet, men ingen garanti för att en revision som utförs enligt god revisionssed i Sverige alltid kommer att upptäcka åtgärder eller försummelser som kan föranleda ersättningskyldighet 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 överträdelse 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 vår elektroniska signatur

KPMG AB

Andréa Åkesson
Auktoriserad revisor

Hur man läser en årsredovisning

Årsredovisningen är den redovisning styrelsen lämnar om ett avslutat räkenskapsår och som behandlas vid föreningsstämman. Årsredovisningen ska innehålla förvaltningsberättelse, resultaträkning, balansräkning och noter.

1. Förvaltningsberättelsen

Redogörelse av verksamheten i form av text och tabeller.

2. Resultaträkningen

Visar föreningens samtliga intäkter och kostnader under räkenskapsåret. Överstiger intäkterna kostnaderna blir mellanskillnaden vinst. Vid omvänt förhållande uppstår förlust. Styrelsen föreslår för föreningsstämman hur årets resultat ska disponeras.

3. Balansräkningen

Visar föreningens samtliga tillgångar och skulder samt eget kapital vid den sista dagen i föreningens räkenskapsår. Föreningens tillgångar består av anläggningstillgångar (t.ex. fastigheter, inventarier samt finansiella tillgångar och omsättningstillgångar (t.ex. likvida medel och kortfristiga fordringar).

Föreningens skulder består av långfristiga skulder (t.ex. fastighetslån) och kortfristiga skulder (t.ex. förskottshyror och leverantörsskulder). Under eget kapital redovisas grundavgifter, olika fonder samt disponibla vinstmedel eller ansamlad förlust.

Termer i årsredovisningen

ANLÄGGNINGSTILLGÅNGAR är tillgångar i föreningen som är avsedda för långvarigt bruk.

AVSKRIVNINGAR är den kostnad som motsvarar värdeminskning på bl.a. föreningens byggnad och inventarier. Avskrivningar görs för att fördela kostnader på flera år.

DRIFTSKOSTNADER är kostnader för löpande funktioner i en fastighet. Exempel på driftskostnader i en bostadsrättsförening är värme, el, vatten och avlopp, städning, sophämtning och fastighetsskötsel.

FOND FÖR YTTRE UNDERHÅLL är en fond som föreningen enligt stadgar och/eller stämmobeslut gör en reservering till årligen. Syftet är att säkerställa utrymme för fastighetens framtida underhåll.

KORTFRISTIGA SKULDER är skulder som förfaller till betalning inom ett år.

LIKVIDITET är föreningens betalningsförmåga på kort sikt och utgörs av föreningens tillgängliga bankmedel.

LÅNGFRISTIGA SKULDER är skulder som förfaller till betalning om ett år eller senare.

OMSÄTTNINGSTILLGÅNGAR är tillgångar som löpande förbrukas, säljs eller omvandlas till likvida medel. Omsättningstillgångarna används för att betala löpande utgifter och finansiera den dagliga verksamheten.

SOLIDITET är föreningens eget kapital i procent i förhållande till de totala tillgångarna (benämns som balansomslutning).

STÄLLDA PANTER OCH SÄKERHETER avser de pantbrev/fastighetsinteckningar som föreningen lämnat som säkerhet för erhållna lån.

REVISIONSBERÄTTELSE är där revisorerna uttalar sig om årsredovisningen, förvaltningen och om styrelsens förslag till användande av överskott eller täckande av underskott, samt om de anser att föreningsstämman bör bevilja ansvarsfrihet för styrelsens ledamöter.

UNDERHÅLLSKOSTNADER är utgifter för planerade underhållsåtgärder enligt underhållsplan eller motsvarande som i redovisningen redovisas direkt som kostnad i resultaträkningen.

VÄRDEHÖJANDE UNDERHÅLL är utgifter för funktionsförbättrande åtgärder enligt underhållsplan eller motsvarande och som redovisas som investering i balansräkningen och kostnadsförs över tillgångens livslängd (se även "Avskrivningar").

Spara din årsredovisning,
det är en värdehandling!



Mycket mer än fastighetsförvaltning

www.sbc.se