



Bostadsrättsföreningen Beva

Årsredovisning 2020



 **BREDABLICK**
FÖRVALTNING



Årsredovisning för

Brf Beva

716407-2857

Räkenskapsåret

2020-01-01 - 2020-12-31

Innehållsförteckning:

Sida

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

Förvaltningsberättelse

Styrelsen för Brf Beva, 716407-2857, med säte i Helsingborg, får härmed avge årsredovisning för 2020.

Verksamheten

Allmänt om verksamheten

Föreningens ändamål

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

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

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

Styrelsen, revisorer och övriga funktionärer

Ordinarie ledamöter

		<u>Vald t.o.m. föreningsstämman</u>
Clas-Göran Johansson	Ordförande	2021
Kristofer Kruuse	Vice ordförande	2021
Michael Zganjar	Sekreterare	2021
Jesper Karlsson	Ledamot	2022
Thobbe Johansson	Ledamot	Avgått 2021-02-01

Styrelsesuppleanter

Peter Elofsson	Suppleant	2021
Bente Johansson	Suppleant	2022
Tommy Thulin	Suppleant	2022
Karl-Heinz Henriksson	Suppleant	2022

Ordinarie revisorer

Håkan Bowald	Föreningsvald revisor
KPMG AB	Auktoriserad revisor

Valberedning

Charlotte Hesselroth
Carl-Johan Jargenius
Anna Novikova

Firmateckning

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

Fastighetsuppgifter

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

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

Lägenhetsfördelning

76 kvm	108 kvm	136 kvm
20	29	25

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

Fastighetsinformation

Fastighetens energideklaration är utförd 2020-07-15.

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

Förvaltning och väsentliga avtal

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

Väsentliga avtal

Renfast i Skåne	Fastighetsskötsel
Com Hem	Kabel-TV/bredband/telefoni
Bredband 2	Bredband solcellsanläggning
Öresundskraft	Elavtal
Öresundskraft	Fjärrvärme
NSVA	Vatten & avlopp
NSR/RagnSells	Avfallshantering

Underhåll och reparationer

Årets underhåll

Föreningen har under räkenskapsåret utfört reparationer för 213 165 kr och planerat underhåll för 592 859 kr. Reparationskostnader respektive underhållskostnader specificeras närmare i not 4 respektive not 5 till resultaträkningen.

Underhållsplan och kommande års underhåll

Styrelsen följer en underhållsplan som upprättades 2019 av Riksbyggen.

Enligt beslut av styrelsen avsätts det 1 500 000 kr 2020 för kommande års underhåll, detta motsvarar 186 kr per kvm.

Tidigare utfört underhåll

	År
Ny armatur på gavlar till parkering	2020
Spolning dagvattenbrunnar	2020
Målning av panel	2020
Ventilation	2018
Kulvertbyte	2018
Asfaltering	2010

Väsentliga händelser under räkenskapsåret

Allmänt

Föreningen har under året hållit ordinarie föreningsstämma den 25 juni 2020. Styrelsen har under året kontinuerligt hållit protokollförda sammanträden.

Under året har föreningen finansierat fiber och solceller.

Covid-19

Som en effekt av Covid-19 utbrottet under 2020 upplevde många företag en minskad efterfrågan. Det är styrelsens bedömning att det inte uppstått en väsentlig negativ effekt på föreningens resultat.

Medlemsinformation

Överlåtelse

Under 2020 har 9 överlåtelse av bostadsrätter skett.

Medlemmar

Vid årets ingång hade föreningen 110 medlemmar.
12 tillkommande medlemmar under räkenskapsåret.
13 avgående medlemmar under räkenskapsåret.
Vid årets utgång hade föreningen 109 medlemmar.

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

Årsavgifter

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

Flerårsöversikt

Resultat och ställning (tkr)	2020	2019	2018	2017
Rörelsens intäkter	4 896	4 887	4 892	4 884
Resultat efter finansiella poster	365	121	498	520
Soliditet %	34	34	38	36
Årsavgift för bostadsrätter, kr / kvm	605	605	605	605
Driftskostnad, kr / kvm	280	253	248	289
Ränta, kr / kvm	46	45	38	39
Avsättning till underhållsfond kr / kvm	186	124	124	124
Lån, kr / kvm	3 999	3 999	3 378	3 484
Snittränta (%)	1,16	1,12	1,23	1,13

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

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

64

Förändringar i eget kapital

	Bundet	Bundet	Bundet	Fritt	Fritt
	<i>Medlems- insatser</i>	<i>Upplåtelse- avgifter</i>	<i>Underhålls- fond</i>	<i>Balanserat resultat</i>	<i>Årets resultat</i>
Vid årets början	15 458 474	1 351 250	-70 580	2 684	120 855
Disposition enligt föreningsstämma				120 855	-120 855
Avsättning till underhållsfond			1 500 000	-1 500 000	
Ianspråktagande av underhållsfond			-592 859	592 859	
Årets resultat					364 930
Vid årets slut	15 458 474	1 351 250	836 561	-783 602	364 930

Resultatdisposition

Till föreningsstämmans förfogande finns följande medel (kr)

Balanserat resultat	123 539
Årets resultat före fondförändring	364 930
Årets avsättning till underhållsfond enligt styrelsen	-1 500 000
Årets ianspråktagande av underhållsfond	592 859
Summa över/underskott	-418 672

Styrelsen föreslår följande disposition till föreningsstämman:

Att balansera i ny räkning **-418 672**

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

Resultaträkning

<i>Belopp i kr</i>	<i>Not</i>	<i>2020-01-01- 2020-12-31</i>	<i>2019-01-01- 2019-12-31</i>
Rörelseintäkter			
Årsavgifter och hyror	2	4 871 235	4 871 268
Övriga rörelseintäkter	3	24 388	15 764
Summa rörelseintäkter		4 895 623	4 887 032
Rörelsekostnader			
Fastighetskostnader	4,5,6	-3 060 070	-3 360 492
Övriga externa kostnader	7	-387 648	-383 165
Personalkostnader	8	-96 508	-77 191
Av- och nedskrivningar av materiella anläggningstillgångar	9	-614 710	-587 724
Summa rörelsekostnader		-4 158 936	-4 408 572
Rörelseresultat		736 687	478 460
Finansiella poster			
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter		370	3 740
Räntekostnader och liknande resultatposter		-372 127	-361 345
Summa finansiella poster		-371 757	-357 605
Resultat efter finansiella poster		364 930	120 855
Årets resultat		364 930	120 855

Balansräkning

<i>Belopp i kr</i>	<i>Not</i>	<i>2020-12-31</i>	<i>2019-12-31</i>
TILLGÅNGAR			
Anläggningstillgångar			
<i>Materiella anläggningstillgångar</i>			
Byggnader och mark	10,18	40 514 117	41 077 815
Inventarier, maskiner och installationer	11	1 697 962	1 419 461
Pågående nyanläggningar och förskott avseende materiella anläggningstillgångar	10	1 566 466	-
Summa materiella anläggningstillgångar		<u>43 778 545</u>	<u>42 497 276</u>
<i>Finansiella anläggningstillgångar</i>			
Andra långfristiga fordringar		37 000	37 000
Summa finansiella anläggningstillgångar		<u>37 000</u>	<u>37 000</u>
Summa anläggningstillgångar		<u>43 815 545</u>	<u>42 534 276</u>
Omsättningstillgångar			
<i>Kortfristiga fordringar</i>			
Kundfordringar		-	7 153
Övriga fordringar		60 660	103 163
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	12	187 734	54 535
Summa kortfristiga fordringar		<u>248 394</u>	<u>164 851</u>
<i>Kassa och bank</i>	13	6 272 370	7 363 353
Summa omsättningstillgångar		<u>6 520 764</u>	<u>7 528 204</u>
SUMMA TILLGÅNGAR		<u>50 336 309</u>	<u>50 062 480</u>

Balansräkning

Belopp i kr	Not	2020-12-31	2019-12-31
EGET KAPITAL OCH SKULDER			
Eget kapital			
<i>Bundet eget kapital</i>			
Medlemsinsatser		16 809 724	16 809 724
Underhållsfond		836 561	-70 580
Summa bundet eget kapital		17 646 285	16 739 144
<i>Fritt eget kapital</i>			
Balanserat resultat		-783 602	2 684
Årets resultat		364 930	120 855
Summa fritt eget kapital		-418 672	123 539
Summa eget kapital		17 227 613	16 862 683
Långfristiga skulder			
Fastighetslån	14,15	17 134 777	32 201 777
Summa långfristiga skulder		17 134 777	32 201 777
Kortfristiga skulder			
Kortfristig del av långfristiga skulder till kreditinstitut	14,15	15 067 000	-
Leverantörsskulder		575 591	66 284
Skatteskulder		-24	4 680
Övriga skulder		40 851	46 662
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	16	290 501	880 394
Summa kortfristiga skulder		15 973 919	998 020
SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER		50 336 309	50 062 480

Kassaflödesanalys

<i>Belopp i kr</i>	<i>2020-01-01- 2020-12-31</i>
Den löpande verksamheten	
Rörelseresultat	736 687
Avskrivningar	614 710
	1 351 397
Erhållen ränta	370
Erlagd ränta	-372 127
Kassaflöde från den löpande verksamheten före förändringar i rörelsekapital	979 640
<i>Förändringar i rörelsekapital</i>	
Ökning(-)/Minskning (+) av rörelsefordringar (1)	-83 542
Ökning(+)/Minskning (-) av rörelseskulder (2)	-91 101
Kassaflöde från den löpande verksamheten	804 997
<i>Investeringsverksamheten</i>	
Förvärv av materiella anläggningstillgångar	-1 748 974
Ökning/minskning av pågående nyanläggning	-147 005
Kassaflöde från investeringsverksamheten	-1 895 979
<i>Finansieringsverksamheten</i>	
Upptagna lån	15 067 000
Amortering av låneskulder	-15 067 000
Kassaflöde från finansieringsverksamheten	-
Årets kassaflöde	-1 090 982
Likvida medel vid årets början	7 363 353
Likvida medel vid årets slut	6 272 371

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

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

Not 1 Redovisningsprinciper och bokslutskommentarer

Allmänna redovisningsprinciper

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

Belopp i SEK om inget annat anges.

Underhåll/underhållsfond

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

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

Årets underhållskostnader redovisas i resultaträkningen inom årets resultat.

Värderingsprinciper m m

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

Fordringar

Fordringar har värderats till anskaffningsvärden om inget annat anges nedan.

Avskrivningsprinciper för anläggningstillgångar

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

Följande avskrivningstider tillämpas

Materiella anläggningstillgångar:

Byggnader	20-177 år
Markanläggningar	22 år
Fiberinstallation	20 år

Not 2 Årsavgifter och hyror

	2020-01-01- 2020-12-31	2019-01-01- 2019-12-31
Årsavgifter bostäder	4 871 235	4 871 268
Summa	4 871 235	4 871 268

Not 3 Övriga rörelseintäkter

	2020-01-01- 2020-12-31	2019-01-01- 2019-12-31
EI	8 400	8 400
Överlåtelseavgifter	7 098	-
Övriga intäkter	8 890	7 364
Summa	24 388	15 764

6w

Not 4 Reparationer

	2020-01-01- 2020-12-31	2019-01-01- 2019-12-31
Bostäder	-	15 485
Tvättutrustning, gemensamma utrymmen	3 038	65 283
Armaturer, gemensamma utrymmen	12 036	-
Dörrar/portar/lås, gemensamma utrymmen	15 119	19 207
VA & sanitet, installationer	11 641	15 051
Värme, installationer	2 716	41 780
Ventilation, installationer	13 660	11 026
El, installationer	-	75 936
Övriga installationer	-	5 840
Markytor	3 594	-
Vattenskador	49 656	-
Skadedjur	101 705	-
Övrigt	-	294
Summa	213 165	249 902

Not 5 Planerat underhåll

	2020-01-01- 2020-12-31	2019-01-01- 2019-12-31
Tvättutrustning, gemensamma utrymmen	18 114	-
Armaturer, gemensamma utrymmen	20 801	-
Övrigt, gemensamma utrymmen	11 625	11 220
VA & sanitet, installationer	79 875	-
Värme, installationer	32 671	185 500
Huskropp, fasader	130 262	-
Huskropp, fönster	168 125	-
Huskropp, övrigt	-	511 907
Markytor	131 386	382 657
Summa	592 859	1 091 284

Not 6 Driftskostnader

	2020-01-01- 2020-12-31	2019-01-01- 2019-12-31
Fastighetsskatt/-avgift	101 066	101 898
Teknisk förvaltning	628 308	460 051
Besiktningkostnader	35 525	-
Bevakningskostnader	-	10 108
Snöröjning	-	48 666
Serviceavtal	3 707	-
Förbrukningsinventarier	-	48 518
Förbrukningsmaterial	139 573	148 632
Övriga utgifter för köpta tjänster	66 661	-
El	103 286	106 759
Uppvärmning	598 775	570 523
Vatten och avlopp	189 884	137 882
Avfallshantering	114 203	93 608
Försäkringar	69 234	90 264
Systematiskt brandskyddsarbete	-	325
Kabel-TV	65 375	193 473
Bredband	138 451	-
Övriga riskkostnader, avgälder och övrigt	-	8 600
Summa	2 254 046	2 019 306

Not 7 Övriga kostnader

	2020-01-01- 2020-12-31	2019-01-01- 2019-12-31
Hyra av anläggningstillgångar	119 087	-
Förbrukningsinventarier och förbrukningsmaterial	4 100	-
Reklam och PR	-	500
Kontorsmateriel och trycksaker	1 198	-
Tele och post	5 088	-
Förvaltningskostnader	125 250	262 627
Revision	22 963	8 750
Bankkostnader	2 029	1 900
Stämpelskatt	100 375	-
IT-tjänster	994	-
Övriga externa tjänster	6 250	43 825
Serviceavgifter till branschorganisationer	-	11 440
Övriga externa kostnader	315	54 123
Summa	387 648	383 165

Not 8 Personalkostnader

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

Arvodet, ersättningar och sociala avgifter

	2020-01-01- 2020-12-31	2019-01-01- 2019-12-31
Styrelsearvoden	72 003	59 996
Föreningsvald revisor	1 998	-
Utbildning	3 556	-
Summa	77 557	59 996
Sociala avgifter	18 951	17 195
Summa	96 508	77 191

Not 9 Avskrivning av anläggningstillgångar

	2020-01-01- 2020-12-31	2019-01-01- 2019-12-31
Byggnader	558 072	580 291
Markanläggningar	5 626	7 433
Inventarier, maskiner och installationer	51 012	-
Summa	614 710	587 724

Not 10 Byggnader och mark

	2020-12-31	2019-12-31
<i>Ingående anskaffningsvärden</i>		
<i>Vid årets början</i>		
-Byggnader	52 496 764	52 496 764
-Mark	2 186 600	2 186 600
-Markanläggningar	148 788	148 788
	54 832 152	54 832 152
<i>Årets anskaffningar</i>		
-Ökning/minskning av pågående nyanläggning	1 566 466	-
	1 566 466	-
<i>Utgående anskaffningsvärden</i>	56 398 618	54 832 152
 <i>Ingående avskrivningar</i>		
<i>Vid årets början</i>		
-Byggnader	-13 613 013	-13 032 722
-Markanläggningar	-141 324	-133 891
	-13 754 337	-13 166 613
<i>Årets avskrivning</i>		
-Årets avskrivning på byggnader	-558 072	-580 291
-Årets avskrivning på markanläggning	-5 626	-7 433
	-563 698	-587 724
<i>Utgående avskrivningar</i>	-14 318 035	-13 754 337
 Redovisat värde	42 080 583	41 077 815
 <i>Varav</i>		
Byggnader	38 325 679	38 883 751
Mark	2 186 600	2 186 600
Markanläggningar	1 838	7 464
Pågående nyanläggningar	1 566 466	-
 Taxeringsvärden		
Bostäder	102 000 000	102 000 000
Totalt taxeringsvärde	102 000 000	102 000 000
<i>Varav byggnader</i>	<i>70 000 000</i>	<i>70 000 000</i>

Not 11 Inventarier, maskiner och installationer

	2020-12-31	2019-12-31
<i>Ingående anskaffningsvärden</i>		
<i>Vid årets början</i>		
-Inventarier, maskiner och installationer	-	-
	-	-
 <i>Årets anskaffningar</i>		
-Inventarier, maskiner och installationer	1 748 974	-
	1 748 974	-
 <i>Utgående anskaffningsvärden</i>	1 748 974	-
 <i>Ingående avskrivningar</i>		
<i>Vid årets början</i>		
-Inventarier, maskiner och installationer	-	-
	-	-
 <i>Årets avskrivningar</i>		
-Inventarier, maskiner och installationer	-51 012	-
	-51 012	-
 <i>Utgående avskrivningar</i>	-51 012	-
 Redovisat värde	1 697 962	-

Not 12 Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter

	2020-12-31	2019-12-31
Förutbetalda kostnader	187 734	54 535
Summa	187 734	54 535

Not 13 Kassa och bank

	2020-12-31	2019-12-31
Transaktionskonto Handelsbanken	6 272 370	302 862
Transaktionskonto Swedbank	-	7 060 491
Summa	6 272 370	7 363 353

GV

Not 14 Förfall fastighetslån

	2020-12-31	2019-12-31
Förfaller inom ett år från balansdagen	15 067 000	-
Förfaller 2-5 år från balansdagen	17 134 777	-
Förfaller senare än fem år från balansdagen	-	32 201 777
Summa	32 201 777	32 201 777

Not 15 Fastighetslån

	2020-12-31	2019-12-31
Fastighetslån	32 201 777	32 201 777
Summa	32 201 777	32 201 777

Låneinstitut	Ränta	Bundet till	Ing. skuld	Nya lån	Årets amort.	Utg. skuld
Swedbank	Lån löst	Lån löst	1 500 000	-	1 500 000	-
Swedbank	Lån löst	Lån löst	8 567 000	-	8 567 000	-
Swedbank	Lån löst	Lån löst	5 000 000	-	5 000 000	-
Swedbank	1,49 %	2022-06-22	8 567 777	-	-	8 567 777
Swedbank	1,28 %	2021-06-23	8 567 000	-	-	8 567 000
SBAB	0,64 %	2021-12-16	-	5 000 000	-	5 000 000
SBAB	0,78 %	2023-05-09	-	8 567 000	-	8 567 000
Swedbank	1,01 %	2021-01-28	-	1 500 000	-	1 500 000
Summa			32 201 777	15 067 000	15 067 000	32 201 777

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

Not 16 Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter

	2020-12-31	2019-12-31
Upplupna räntekostnader	4 612	15 911
Förutbetalda intäkter	172 488	302 862
Upplupna revisionsarvodena	15 900	8 500
Upplupna driftskostnader	97 501	553 120
Summa	290 501	880 393

Not 17 Händelser efter räkenskapsår

Som en effekt av Covid-19 utbrottet under 2020 upplever många företag just nu en minskad efterfrågan. Det är styrelsens bedömning att det inte kommer uppstå en väsentlig negativ effekt på föreningens resultat.

Not 18 Ställda säkerheter

Ställda säkerheter

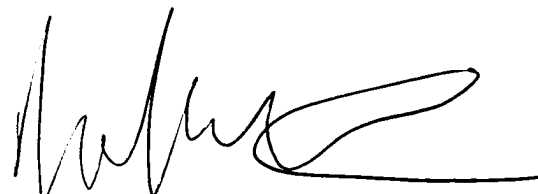
	2020-12-31	2019-12-31
Fastighetsinteckningar till säkerhet för fastighetslån		
Fastighetsinteckningar	45 800 000	40 800 000
Summa ställda säkerheter	45 800 000	40 800 000

Underskrifter

Helsingborg, 2021 -06- 10

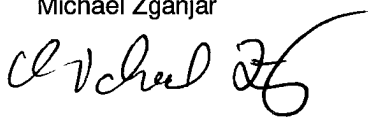


Clas-Göran Johansson
Styrelseordförande



Kristofer Kruise

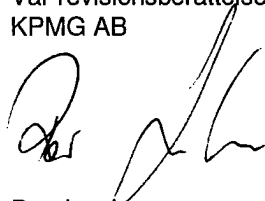
Michael Zganjar



Jesper Karlsson



Vår revisionsberättelse har lämnats 2021 -06- 11
KPMG AB



Per Jacobsson
Auktoriserad revisor



Håkan Bowald
Föreningsvald revisor

Revisionsberättelse

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

Rapport om årsredovisningen

Uttalanden

Vi har utfört en revision av årsredovisningen för BRF Beva för år 2020.

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 2020 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 god revisionsssed i Sverige. Revisorernas ansvar enligt denna sed beskrivs närmare i avsnitten Det registrerade revisionsbolagets ansvar samt Den förtroendevalda revisorns ansvar.

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

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

Styrelsens ansvar

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

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

Det registrerade revisionsbolagets ansvar

Vi har utfört revisionen enligt International Standards on Auditing (ISA) och god revisionsssed i Sverige. Vårt mål är att uppnå en rimlig grad av säkerhet om huruvida årsredovisningen som helhet inte innehåller några väsentliga felaktigheter, vare sig dessa beror på oegentligheter eller misstag. Rimlig säkerhet är en hög grad av säkerhet, men är ingen garanti för att en revision som utförs enligt ISA och god revisionsssed 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 besluten 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. 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 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 fasta uppmärksamheten på upplysningarna i årsredovisningen om den väsentliga osäkerhetsfaktorn eller, om sådana upplysningar är otillräckliga, modifiera uttalandet om årsredovisningen. Våra slutsatser baseras på de revisionsbevis som inhämtas fram till datumet för revisionsberättelsen. Dock kan framtida händelser eller förhållanden göra att en förening inte längre kan fortsätta verksamheten.

— utvärderar vi den övergripande presentationen, strukturen och innehållet i årsredovisningen, däribland upplysningarna, och om årsredovisningen återger de underliggande transaktionerna och händelserna på ett sätt som ger en rättvisande bild.

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

Den förtroendevalda revisorns ansvar

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

Rapport om andra krav enligt lagar och andra författningar

Uttalanden

Utöver vår revision av årsredovisningen har vi även utfört en revision av styrelsens förvaltning för BRF Beva för år 2020 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 revisions sed i Sverige. Vårt ansvar enligt denna beskrivs närmare i avsnittet Revisorns ansvar. Vi är oberoende i förhållande till föreningen enligt god revisors sed i Sverige. Vi som registrerat revisionsbolag har i övrigt fullgjort vårt yrkesetiska ansvar enligt dessa krav.

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

Styrelsens ansvar

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

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

Revisorns ansvar

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

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

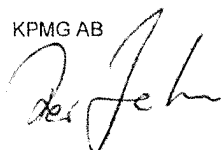
Vårt mål beträffande revisionen av förslaget till dispositioner av föreningens vinst eller förlust, och därmed vårt uttalande om detta, är att med rimlig grad av säkerhet bedöma om förslaget är förenligt med bostadsrättslagen.

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

Helsingborg den 11 juni 2021

KPMG AB



Per Jacobsson

Auktoriserad revisor



Håkan Bowald

Förtroendevald revisor

Ordlista

Anläggningstillgång

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

Avskrivning

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

Balanserat resultat

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

Balansräkning

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

Bostadsrättsförening

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

Föreningsstämma

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

Förutbetalda intäker och upplupna kostnader

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

Förutbetalda kostnader och upplupna intäker

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

Kassaflöde

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

Kortfristiga skulder

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

Medlemsinsatser

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

Resultaträkning

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

Revisor

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

Stadgar

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

Ställda säkerheter

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

Underhållsfond

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

Underhållsplan

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

Årets resultat

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

Årsavgift

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

Årsredovisning

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

Vi ser om ditt hus.

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

