







ÅRSREDOVISNING 2024

HSB Bostadsrättsförening
Beväringen i Alvesta

MEDLEM I HSB

HSB – där möjligheterna bor

FÖRVALTNINGSBERÄTTELSE

VERKSAMHETEN

Styrelsen för HSB Bostadsrättsförening Beväringen i Alvesta med säte i Alvesta org.nr. 729500-1619 får härmed avge årsredovisning för räkenskapsåret 2024

ALLMÄNT OM VERKSAMHETEN

Föreningen är ett privatbostadsföretag enligt inkomstskattelagen (1999:1229). Föreningen har till ändamål att främja medlemmarnas ekonomiska intresse genom att i föreningens hus upplåta bostäder till medlemmarna med nyttjanderätt och utan tidsbegränsning. Föreningen registrerades 1960. Föreningens stadgar registrerades senast 2018-12-06.

Föreningen äger och förvaltar

Föreningen äger och förvaltar byggnaderna på fastigheten i Alvesta kommun:

Fastighet	Förvärvsdatum	Nybyggnadsår byggnad
Beväringen 14		1959
Totalt 1 objekt		

Fastigheten är fullvärdesförsäkrad i Länsförsäkring Kronoberg. I försäkringen ingår styrelseansvar. Hemförsäkring tecknas och bekostas individuellt av bostadsrättsinnehavarna, kollektivt bostadsrättstillägg ingår i föreningens fastighetsförsäkring. Nuvarande försäkringsavtal gäller t.o.m. 2025-12-31.

Antal	Benämning	Total yta m^2
2	lokaler (hyresrätt)	74
22	lägenheter (upplåtna med bostadsrätt)	1 327
13	p-platser	0
Totalt 37 objekt		**1 401**

Föreningens lägenheter fördelas på: 6 st 1 rok, 4 st 2 rok, 12 st 3 rok.

Styrelsens sammansättning

Namn	Roll	Fr.o.m.	T.o.m.
Robert Andersson	Ordförande	2010-05-11	
Pia Stråhlin	Ledamot utsedd av HSB Sydost	2017-05-03	
Helena Malmer Gedell	Ledamot	2021-05-19	
Mathias Henningsson	Ledamot	2010-05-11	
Anton Ahl	Ledamot	2024-06-13	
Oscar Svensson	Ledamot	2022-05-11	2024-05-22
Sadat Hussain Qasimi	Ledamot	2023-05-25	
Oskar von Zeipel	Ledamot	2023-05-25	2024-05-22

I tur att avgå från styrelsen vid ordinarie föreningsstämma är Robert Andersson, Mathias Henningsson , Helena malmer Gedell och Sadat Hussain Qasimi.

Styrelsen har under året hållit 10 protokollförda styrelsemöten.

Firman tecknas två i förening av Helena Malmer Gedell, Mathias Henningsson, Robert Andersson, Anton Ahl och Oscar Svensson.

Revisorer har varit: Njegoslav Babic vald av föreningen, samt en av HSB Riksförbund utsedd revisor hos BoRevision AB.

Valberedning har varit: Natasa Babic (sammankallande) och Sevdalina Dosseva, valda vid föreningsstämman.

Föreningsstämma

Ordinarie föreningsstämma hölls 2024-05-22. På stämman deltog 8 röstberättigade medlemmar.

VÄSENTLIGA HÄNDELSER UNDER RÄKENSKAPSÅRET

Årsavgiften förändrades fr.o.m. 2024-01-01 med +12%.

En förändring av årsavgiften med +2% per 2025-01-01 är registrerad.

Föreningen har en underhållsplan som redovisar fastighetens underhållsbehov.
Underhållsplanen används både för planering av tekniskt underhåll och för ekonomisk planering.

Styrelsen har beslutat och genomfört reservation till föreningens underhållsfond i enlighet med gällande stadgar.

Senaste stadgeenliga fastighetsbesiktning utfördes i enlighet med föreningens underhållsplan den 2024-08-28.

Fastighetsförvaltning sköts av HSB Sydost Fastighetsservice.
Föreningen har ett energiavtal med HSB Sydost för att försöka sänka föreningens energi förbrukning.

Sedan föreningen startade har följande större åtgärder senast genomförts:

Transaktion 09222115557540639115 Signerat RA, AA, MH, PS, SHQ, HMG, NB, AC

Årtal	Åtgärd
2005	Stambyte med badrumsrenovering.
2007	Byte av ytterdörrar.
2008	12 st balkonger utbytta och inglasade.
2012	Byte av takpannor, papp och läkt.
2012	Byte av lägenhetsdörrar och källardörrar.
2012	Byte av takfönster.
2015	Byte av samtliga fönster och fönsterdörrar.
2017	Byte av komplett undercentral till fjärrvärme.
2018	OVK-besiktning samt energideklaration.
2021	Byte av bottenavlopp, inkommande vattenledning ,vatten mätar konsol och dagvatten ledning. Montering av dagvattenpump utanför valvet.
2021	Renovering av tvättstugan med nya ytskikt ,bänkar ,belysning ,el central samt byte av torktumlare och installation av nytt boknings & passagesystem.
2021	Asfaltering av valvet och infarten.
2021	Renovering av två toaletter i källaren med nytt golv, målning väggar & tak samt byte av tvättställ & toalettstol med tillhörande ledningar.
2021-2022	Boknings/passagesystem kopplas upp mot Electrolux professional HUB.
2022	Ombyggnad av 3 st balkongplattor på balkonger mot Storgatan.
2024	OVK-besiktning och rensning av ventilationskanalerna i lägenheterna.
2024	Installation av avgasare i undercentralen.
2024	Installation av temperaturgivare i lägenheterna för styrning av värme.
2024	Byte av frånlufts fläkt FF4.
2024	Besiktning av samtliga lägenheter utförd av HSB Sydost

Föreningen utför och planerar följande åtgärder under de närmaste 5 åren:

Årtal	Åtgärd
2025	Målning av trapphusen.
2025	Målning av stödmur på parkeringen.
2026	Injustering av värmesystemet.
2026	Byte av tvättmaskin i tvättstugan.
2028	Målning av soprum.

MEDLEMSINFORMATION

Under året har 0 bostadsrätter överlåtits och 0 upplåtits.

Vid räkenskapsårets början var medlemsantalet 26 och under året har det tillkommit 0 och avgått 0 medlemmar.

Antalet medlemmar vid räkenskapsårets slut var 26.

FLERÅRSÖVERSIKT

	2024	2023	2022	2021	2020
Sparande, kr/kvm	136	211	191	275	292
Skuldsättning, kr/kvm	3 195	3 338	3 481	3 624	2 696
Skuldsättning bostadsrättsyta, kr/kvm	3 195	3 338	3 481	3 624	2 696
Räntekänslighet, %	3	4	5	5	4
Energikostnad, kr/kvm	234	203	211	193	172
Årsavgifter, kr/kvm	927	826	767	793	763
Årsavgifter/totala intäkter, %	93	91	93	93	93
Totala intäkter, kr/kvm	992	904	827	809	782
Nettoomsättning, tkr	1 390	1 247	1 159	1 132	1 095
Resultat efter finansiella poster, tkr	-77	120	52	176	263
Soliditet, %	31	30	29	27	31

Förklaringar till nyckeltal som används i denna årsredovisning. Notera att definitioner och klassificeringar kan variera mellan olika bolag och år.

Sparande: (här i betydelsen underliggande kassaflöde per kvadratmeter) Årets resultat med återläggning av avskrivningar, kostnader för planerat underhåll, eventuella utrangeringar och eventuella exceptionella/jämförelsestörande poster per kvadratmeter totalyta (boyta och lokalyta). Ett förenklat mått på föreningens utrymme för långsiktigt genomsnittligt underhåll per kvadratmeter.

Skuldsättning: Totala räntebärande skulder (banklån) per kvadratmeter total yta (boyta och lokalyta) på bokslutsdagen. Ett indikativt mått på föreningens risk och finansieringsmöjlighet.

Skuldsättning bostadsrättsyta: Totala räntebärande skulder (banklån) per kvadratmeter bostadsrättsyta på bokslutsdagen. Ett indikativt mått på föreningens risk och finansieringsmöjlighet.

Räntekänslighet: En procent av de totala räntebärande skulderna på bokslutsdagen delat med de totala årsavgifterna under räkenskapsåret. Ett mått på hur mycket årsavgifterna behöver höjas för oförändrat resultat om föreningens genomsnittsränta ökar med en procentenhet, allt annat lika.

Energikostnad: Föreningens totala kostnader för vatten, värme och el per kvadratmeter total yta (boyta och lokalyta).

Årsavgifter: Årsavgifter per kvadratmeter bostadsrättsyta. Ett genomsnittligt mått på medlemmarnas årsavgift till föreningen per kvadratmeter upplåten med bostadsrätt.

Årsavgifter/totala intäkter %: Årsavgifternas andel av föreningens totala intäkter under räkenskapsåret.

Totala intäkter, kr/kvm: Föreningens totala intäkter per kvadratmeter total yta (boyta och lokalyta).

Nettoomsättning i tkr: Föreningens nettoomsättning under räkenskapsåret.

Resultat efter finansiella poster i tkr: Föreningens resultat efter finansiella poster under räkenskapsåret.

Soliditet %: Föreningens redovisade egna kapital delat med total redovisad balansomslutning. Nyckeltalet har mycket

Transaktion 09222115557540639115 Signerat RA, AA, MH, PS, SHQ, HMG, NB, AC

begränsad relevans i en bostadsrättsförening.

UPPLYSNINGAR VID FÖRLUST

Föreningen redovisar ett negativt resultat på grund av planerade underhållsåtgärder. Detta täcks av underhållsfonden och påverkar inte finansieringen av föreningens framtida ekonomiska åtaganden.

FÖRÄNDRINGAR I EGET KAPITAL

Bundet eget kapital	Belopp vid årets ingång	Disposition av föregående års resultat enligt stämmans beslut	Förändring under året*	Belopp vid årets utgång
Inbetalade insatser, kr	51 900	0	0	51 900
Kapitaltillskott/extra insats, kr	0	0	0	0
Upplåtelseavgifter, kr	0	0	0	0
Uppskrivningsfond, kr	0	0	0	0
Underhållsfond, kr	1 230 502	0	-4 000	1 226 502
S:a bundet eget kapital, kr	**1 282 402**	**0**	**-4 000**	**1 278 402**
Fritt eget kapital				
Balanserat resultat, kr	800 470	119 988	4 000	924 458
Årets resultat, kr	119 988	-119 988	-76 630	-76 630
S:a ansamlad vinst/förlust, kr	**920 458**	**0**	**-72 630**	**847 828**
S:a eget kapital, kr	**2 202 860**	**0**	**-76 630**	**2 126 230**

* Under året har reservation till underhållsfond gjorts med 99000 kr samt ianspråktagande skett med 103000 kr.

RESULTATDISPOSITION

Enligt föreningens registrerade stadgar är det styrelsen som beslutar om reservation till eller ianspråktagande från underhållsfonden.

Till föreningsstämmans förfogande står följande belopp i kronor:	
Balanserat resultat enligt föregående årsstämma, kr	920 458
Årets resultat, kr	-76 630
Reservation till underhållsfond, kr	-99 000
Ianspråkstagande av underhållsfond, kr	103 000
Summa till föreningsstämmans förfogande, kr	**847 828**

Styrelsen föreslår att medlen disponeras enligt följande:	
Styrelsens förslag gällande extra reservation till underhållsfond, kr	-0
Balanseras i ny räkning, kr	**847 828**

Ytterligare upplysningar gällande föreningens resultat och ekonomiska ställning finns i efterföljande resultat- och balansräkning med tillhörande noter

Transaktion 09222115557540639115 Signerat RA, AA, MH, PS, SHQ, HMG, NB, AC

RESULTATRÄKNING

		2024-01-01 2024-12-31	2023-01-01 2023-12-31
RÖRELSEINTÄKTER			
Nettoomsättning	Not 2	1 389 898	1 246 701
Övriga rörelseintäkter	Not 3	0	19 874
SUMMA RÖRELSEINTÄKTER		**1 389 898**	**1 266 575**
RÖRELSEKOSTNADER			
Driftskostnader	Not 4	-839 221	-662 193
Underhåll enligt plan	Not 5	-103 000	0
Övriga externa kostnader	Not 6	-148 818	-124 743
Personalkostnader och arvoden	Not 7	-125 112	-91 536
Av- och nedskrivningar av materiella anläggningstillgångar	Not 8	-164 033	-175 721
SUMMA RÖRELSEKOSTNADER		**-1 380 185**	**-1 054 193**
RÖRELSERESULTAT		**9 714**	**212 382**
FINANSIELLA POSTER			
Övriga ränteintäkter och liknande poster		12 703	8 151
Räntekostnader och liknande resultatposter		-99 047	-100 545
SUMMA FINANSIELLA POSTER		**-86 344**	**-92 394**
ÅRETS RESULTAT		**-76 630**	**119 988**

Transaktion 09222115557540639115 Signerat RA, AA, MH, PS, SHQ, HMG, NB, AC

BALANSRÄKNING

		2024-12-31	2023-12-31
TILLGÅNGAR			
Anläggningstillgångar			
Materiella anläggningstillgångar			
Byggnader och mark	Not 9	5 846 694	6 010 727
Summa materiella anläggningstillgångar		5 846 694	6 010 727
Finansiella anläggningstillgångar			
Andra långfristiga värdepappersinnehav	Not 10	500	500
Summa finansiella anläggningstillgångar		500	500
Summa anläggningstillgångar		**5 847 194**	**6 011 227**
Omsättningstillgångar			
Kortfristiga fordringar			
Hyres- och avgiftsfordringar		1 313	1 313
Avräkningskonto HSB		745 709	651 416
Övriga kortfristiga fordringar	Not 11	6 308	8 950
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	Not 12	51 825	61 687
Summa kortfristiga fordringar		805 155	723 366
Kortfristiga placeringar			
Övriga kortfristiga placeringar	Not 13	300 000	500 000
Summa kortfristiga placeringar		300 000	500 000
Summa omsättningstillgångar		**1 105 155**	**1 223 366**
SUMMA TILLGÅNGAR		**6 952 349**	**7 234 593**

Transaktion 09222115557540639115 Signerat RA, AA, MH, PS, SHQ, HMG, NB, AC

BALANSRÄKNING

		2024-12-31	2023-12-31
EGET KAPITAL OCH SKULDER			
Eget kapital			
Bundet eget kapital			
Medlemsinsatser		51 900	51 900
Fond för yttre underhåll		1 226 502	1 230 502
Summa bundet eget kapital		1 278 402	1 282 402
Fritt eget kapital			
Balanserat resultat		924 458	800 470
Årets resultat		-76 630	119 988
Summa fritt eget kapital		847 828	920 458
Summa eget kapital		**2 126 230**	**2 202 860**
Skulder			
Långfristiga skulder			
Skulder till kreditinstitut	Not 14	3 364 896	4 178 760
Summa långfristiga skulder		3 364 896	4 178 760
Kortfristiga skulder			
Skulder till kreditinstitut		1 111 327	497 723
Medlemmarnas inre fond	Not 15	31 713	31 713
Leverantörsskulder		47 284	66 854
Aktuell skatteskuld	Not 16	1 022	2 866
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	Not 17	269 877	253 817
Summa kortfristiga skulder		1 461 223	852 973
Summa skulder		**4 826 119**	**5 031 733**
SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER		**6 952 349**	**7 234 593**

Transaktion 09222115557540639115 Signerat RA, AA, MH, PS, SHQ, HMG, NB, AC

KASSAFLÖDESANALYS

	2024-01-01 2024-12-31	2023-01-01 2023-12-31
LÖPANDE VERKSAMHET		
Rörelseresultat	9 714	212 382
Justering för poster som inte ingår i kassaflödet		
Avskrivningar	164 033	175 721
	173 747	388 103
Erhållen ränta	20 441	16
Erlagd ränta	-121 800	-75 361
Kassaflöde från löpande verksamhet (före förändring av rörelsekapital)	72 388	312 758
Kassaflöde från förändringar i rörelsekapital		
Ökning (-) /minskning (+) kortfristiga fordringar	4 766	13 472
Ökning (+) /minskning (-) kortfristiga skulder exkl. skulder till kreditinstitut	17 399	45 740
KASSAFLÖDE FRÅN LÖPANDE VERKSAMHET	**94 553**	**371 969**
INVESTERINGSVERKSAMHET		
KASSAFLÖDE FRÅN INVESTERINGSVERKSAMHET	**0**	**0**
FINANSIERINGSVERKSAMHET		
Ökning (+) /minskning (-) av skulder till kreditinstitut	-200 260	-200 260
KASSAFLÖDE FRÅN FINANSIERINGSVERKSAMHET	**-200 260**	**-200 260**
ÅRETS KASSAFLÖDE	**-105 707**	**171 709**
Likvida medel vid årets början	1 151 416	979 707
Likvida medel vid årets slut	1 045 709	1 151 416
	-105 707	**171 709**

I kassaflödesanalysen medräknas föreningens avräkningskonto och kortfristiga placeringar hos HSB in i de likvida medlen.

Transaktion 09222115557540639115 Signerat RA, AA, MH, PS, SHQ, HMG, NB, AC

NOTER

Not 1 REDOVISNINGS- OCH VÄRDERINGSPRINCIPER

Regelverk för årsredovisningar och redovisningsvaluta

Årsredovisningen har upprättats med tillämpning av årsredovisningslagen (1995:1554) och BFNAR 2012:1 Årsredovisning och koncernredovisning (K3) samt BFNAR 2023:1 om kompletterande upplysningar i bostadsrättsföreningars årsredovisningar.

Belopp anges i svenska kronor om inget annat anges.

Allmänna värderingsprinciper

Materiella anläggningstillgångar redovisas till anskaffningsvärde minskat med ackumulerade avskrivningar och nedskrivningar. Fordringar har upptagits till de belopp varmed de beräknas inflyta, övriga tillgångar och avsättningar har värderats till anskaffningsvärde om inte annat anges.
Skulder har värderats till historiska anskaffningsvärden förutom vissa finansiella skulder som värderats till verkligt värde. Inkomster redovisas till verkligt värde av vad föreningen fått eller beräknas få. Det innebär att föreningen redovisar inkomster till nominellt belopp (fakturabelopp).

Avskrivningsperioder

Materiella anläggningstillgångar skrivs av linjärt enligt plan över den beräknade nyttjandeperioden. Då skillnaden i nyttjandeperiod för en materiell anläggningstillgångs betydande komponenter bedöms vara väsentlig, delas tillgången upp på dessa komponenter. Följande avskrivningsperioder tillämpas:

Avskrivningstid på byggnadskomponenter:	10 - 120 år
Avskrivningstid på markanläggningar:	10 - 20 år
Avskrivningstid på maskiner och inventarier:	5 år

Mark skrivs inte av.

Fond för yttre underhåll

Reservering för framtida underhåll av föreningens tillgångar beräknas utifrån föreningens underhållsplan. Styrelsen är behörigt organ för beslut om underhållsplan och reservering till, respektive ianspråktagande av, fond för yttre underhåll. Fond för yttre underhåll utgör en del av föreningens säkerställande av medel för underhåll av föreningens tillgångar.

Klassificering av lång- och kortfristig skuld till kreditinstitut

Skuld till kreditinstitut som vid räkenskapsårets slut har en återstående bindningstid på över ett år klassificeras som långfristig. Skuld till kreditinstitut som vid räkenskapsårets slut har en återstående bindningstid på under ett år och del av långfristig skuld till kreditinstitut som ska amorteras inom ett år från räkenskapsårets slut klassificeras som kortfristig skuld. Klassificeringen sker oavsett om avsikten är att förlänga eller avsluta krediten.

Beskattning

Bostadsrättsföreningar, som skattemässigt är att betrakta som privatbostadsföretag, betalar inte inkomstskatt för resultat som är hänförligt till fastigheten. Resultat från verksamhet som saknar koppling till fastigheten beskattas enligt gällande skatteregler.

Föreningen betalar fastighetsavgift, fastighetsskatt och skatt på utbetalning av tjänsteinkomster enligt gällande skatteregler.

Föreningens taxerade underskott uppgick vid årets slut till	0 tkr
Förändring jämfört med föregående år	0 tkr

Kassaflödesanalys

Kassaflödesanalysen visar förändringar av företagets likvida medel under räkenskapsåret.
Denna har upprättats enligt den indirekta metoden.

Transaktion 09222115557540639115 Signerat RA, AA, MH, PS, SHQ, HMG, NB, AC

		2024-01-01 2024-12-31	2023-01-01 2023-12-31
Not 2	**NETTOOMSÄTTNING**		
	Årsavgifter bostäder	1 299 096	1 157 140
	Hyresintäkt lokaler	55 860	49 872
	Hyresintäkt garage och bilplatser	34 320	34 320
	Intäkt överlåtelser och pantförskrivning	573	2 626
	Övriga primära intäkter och ersättningar	49	2 743
		1 389 898	**1 246 701**

I Årsavgift ingår värme, vatten , el , Tv och bredband.

Not 3	**ÖVRIGA RÖRELSEINTÄKTER**		
	Elstöd	0	19 874
		0	**19 874**
Not 4	**DRIFTSKOSTNADER**		
	Reparationer	-57 372	-24 263
	El	-56 923	-60 950
	Uppvärmning	-187 521	-154 199
	Vatten	-83 254	-68 896
	Renhållning	-36 012	-37 189
	TV, bredband, iptelefoni	-57 136	-53 979
	Obligatoriska besiktningar	-70 309	0
	Serviceavtal	-90 506	-26 408
	Förvaltningskostnader fastighetsskötsel	-134 047	-175 258
	Försäkringar	-20 921	-19 549
	Fastighetsskatt	-32 070	-33 450
	Övriga driftskostnader	-13 151	-8 053
		-839 221	**-662 193**
Not 5	**UNDERHÅLL ENLIGT PLAN**		
	Underhåll installationer	-103 000	0
		-103 000	**0**
Not 6	**ÖVRIGA EXTERNA KOSTNADER**		
	Externt revisionsarvode	-14 162	-12 809
	Övriga förvaltningskostnader	-70 286	-72 731
	Kostnader överlåtelse och panter	-573	-2 626
	Föreningsverksamhet	-931	-675
	Kontorsutrustning och -material	-186	-1 617
	Konsulter	-40 556	0
	Förbrukningsinventarier	-5 329	-19 412
	Medlemsavgifter HSB	-14 740	-13 498
	Stämma och styrelse	-2 055	-1 375
		-148 818	**-124 743**
Not 7	**PERSONALKOSTNADER OCH ARVODEN**		
	Medelantal anställda	<1	<1
	Arvode till styrelsen	-65 800	-46 100
	Löner för anställda	0	-3 100
	Vicevärdsarvode	0	-10 000
	Övriga arvoden	-23 400	-4 300
	Revisionsarvode	-6 000	-6 000
	Sociala avgifter	-29 912	-22 036
		-125 112	**-91 536**
Not 8	**AVSKRIVNINGAR**		
	Byggnader	-145 434	-157 122
	Markanläggningar	-18 599	-18 599
		-164 033	**-175 721**

	2024-12-31	2023-12-31

Not 9 BYGGNADER OCH MARK

Värdet utgörs av anskaffningsutgiften
Byggnadernas nu aktiverade komponenter är helt avskrivna år 2079

Ackumulerade anskaffningsvärden		
Ingående anskaffningsvärde byggnader	8 901 525	8 901 525
Ingående anskaffningsvärde mark	40 600	40 600
Ingående anskaffningsvärde markanläggningar	365 524	365 524
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	**9 307 649**	**9 307 649**
Ackumulerade avskrivningar enligt plan		
Ingående avskrivningar byggnader	-3 135 849	-2 978 727
Årets avskrivningar byggnader	-145 434	-157 122
Ingående avskrivningar markanläggningar	-161 073	-142 474
Årets avskrivningar markanläggningar	-18 599	-18 599
Utgående ackumulerade avskrivningar enligt plan	**-3 460 955**	**-3 296 922**
Utgående redovisat värde	**5 846 694**	**6 010 727**
Redovisade värden byggnader	5 620 242	5 765 676
Redovisade värden mark	40 600	40 600
Redovisade värden markanläggningar	185 852	204 451

Fastighetsbeteckning:

Taxeringsvärde	Värdeår	Byggnad	Mark	Totalt	Föreg år
Bostäder hyreshus	1960	8 200 000	2 490 000	10 690 000	10 690 000
Lokaler	1960	138 000	0	138 000	138 000
		8 338 000	**2 490 000**	**10 828 000**	**10 828 000**

Ställda säkerheter	2024-12-31	2023-12-31
Fastighetsinteckning	5 240 000	5 240 000
varav i eget förvar	0	0
Summa ställda säkerheter	**5 240 000**	**5 240 000**

Not 10 ANDRA LÅNGFRISTIGA VÄRDEPAPPERSINNEHAV

Medlemsandel HSB	500	500
	500	**500**

Not 11 ÖVRIGA KORTFRISTIGA FORDRINGAR

Skattekonto	6 308	8 950
	6 308	**8 950**

Not 12 FÖRUTBETALDA KOSTNADER OCH UPPLUPNA INTÄKTER

Förutbetald försäkring	21 145	20 921
Förutbetald kabel-TV och bredband	14 299	14 284
Upplupna ränteintäkter	397	8 135
Övriga förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	15 984	18 347
	51 825	**61 687**

Not 13 KORTFRISTIGA PLACERINGAR

	Räntesats	Konv.datum		
Placering HSB 6 mån	3,40%	2025-06-18	300 000	0
Placering HSB 12 mån			0	500 000
			300 000	**500 000**

	2024-12-31	2023-12-31

Not 14 SKULDER TILL KREDITINSTITUT

Låneinstitut	Räntesats	Konv.datum	Belopp	Nästa års amortering
Stadshypotek AB	1,43%	2025-06-01	701 356	5 814
Stadshypotek AB	1,40%	2026-04-30	1 500 000	0
Stadshypotek AB	1,36%	2026-09-30	329 952	35 004
Stadshypotek AB	4,34%	2027-09-30	329 952	35 004
Stadshypotek AB	4,54%	2028-10-30	1 317 500	42 500
Stadshypotek AB	3,80%	2025-01-30	297 463	80 000
			4 476 223	**198 322**

Långfristiga skulder exklusive kortfristig del	**3 364 896**
Nästa års amortering av långfristig skuld	112 508
Lån som ska konverteras inom ett år	998 819
Redovisad kortfristig del av långfristig skuld	**1 111 327**
Genomsnittsräntan vid årets utgång	2,70%
Amorteringar inom 2-5 år beräknas uppgå till	793 288
Om fem år beräknas skulder till kreditinstitut uppgå på balansdagen till	3 484 613
Summan av skuld som förfaller till betalning om mer än 5 år	0
Finns det Swap-avtal i föreningen?	Nej

Not 15 MEDLEMMARNAS INRE FOND

Ingående värde	31 713	31 713
	31 713	**31 713**

Not 16 AKTUELL SKATTESKULD

Årets beräknade skatteskuld	1 020	2 780
Slutskatteskuld föregående år	2	86
	1 022	**2 866**

Not 17 UPPLUPNA KOSTNADER OCH FÖRUTBETALDA INTÄKTER

Upplupna löner och arvoden	56 200	48 900
Upplupna sociala avgifter	17 658	15 364
Upplupen el, vatten, värme, renhållning	31 432	30 233
Upplupna räntekostnader	13 504	36 257
Upplupen revision	13 261	11 974
Förutbetald intäkt el, värme, vatten	1 638	0
Förutbetalda årsavgifter och hyror	104 084	99 305
Övriga upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	32 100	11 784
	269 877	**253 817**

Denna årsredovisning är elektroniskt signerad

Robert Andersson
Helena Malmer Gedell
Mathias Henningsson
Pia Stråhlin
Anton Ahl
Sadat Hussain Qasimi

Vår revisionsberättelse har lämnats den dag som framgår av vår elektroniska underskrift

Babic Njegoslav
Revisor vald av föreningsstämman

Afrodita Cristea
BoRevision i Sverige AB
Revisor utsedd av HSB Riksförbund

Transaktion 09222115557540639115 Signerat RA, AA, MH, PS, SHQ, HMG, NB, AC

REVISIONSBERÄTTELSE

Till föreningsstämman i HSB Brf Beväringen i Alvesta, org.nr. 729500-1619

Rapport om årsredovisningen

Uttalanden

Vi har utfört en revision av årsredovisningen för HSB Brf Beväringen i Alvesta för räkenskapsåret 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 god revisionssed i Sverige. Revisorernas ansvar enligt denna sed beskrivs närmare i avsnitten Revisorn utsedd av HSB Riksförbunds ansvar och Den föreningsvalda revisorns ansvar.

Vi är oberoende i förhållande till föreningen enligt god revisorssed i Sverige. Revisorn utsedd av HSB Riksförbund har fullgjort sitt 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 styrelsen avser att likvidera föreningen, upphöra med verksamheten eller inte har något realistiskt alternativ till att göra något av detta.

Revisorn utsedd av HSB Riksförbunds ansvar

Jag har utfört revisionen enligt International Standards on Auditing (ISA) och god revisionssed i Sverige. Mitt 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 revisionssed i Sverige alltid kommer att upptäcka en väsentlig felaktighet om en sådan finns. Felaktigheter kan uppstå på grund av oegentligheter eller misstag och anses vara väsentliga om de enskilt eller tillsammans rimligen kan förväntas påverka de ekonomiska beslut som användare fattar med grund i årsredovisningen.

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

- identifierar och bedömer jag riskerna för väsentliga felaktigheter i årsredovisningen, vare sig dessa beror på oegentligheter eller misstag, utformar och utför granskningsåtgärder bland annat utifrån dessa risker och inhämtar revisionsbevis som är tillräckliga och ändamålsenliga för att utgöra en grund för mina uttalanden. Risken för att inte upptäcka en väsentlig felaktighet till följd av oegentligheter är högre än för en väsentlig felaktighet som beror på misstag, eftersom oegentligheter kan innefatta agerande i maskopi, förfalskning, avsiktliga utelämnanden, felaktig information eller åsidosättande av intern kontroll.
- skaffar jag mig en förståelse av den del av föreningens interna kontroll som har betydelse för min revision för att utforma granskningsåtgärder som är lämpliga med hänsyn till omständigheterna, men inte för att uttala mig om effektiviteten i den interna kontrollen.
- utvärderar jag lämpligheten i de redovisningsprinciper som används och rimligheten i styrelsens uppskattningar i redovisningen och tillhörande upplysningar.
- drar jag en slutsats om lämpligheten i att styrelsen använder antagandet om fortsatt drift vid upprättandet av årsredovisningen. Jag drar också en slutsats, med grund i de inhämtade revisionsbevisen, om huruvida det finns någon väsentlig osäkerhetsfaktor som avser sådana händelser eller förhållanden som kan leda till betydande tvivel om föreningens förmåga att fortsätta verksamheten. Om jag drar slutsatsen att det finns en väsentlig osäkerhetsfaktor, måste jag i revisionsberättelsen fästa uppmärksamheten på upplysningarna i årsredovisningen om den väsentliga osäkerhetsfaktorn eller, om sådana upplysningar är otillräckliga, modifiera uttalandet om årsredovisningen. Mina slutsatser baseras på de revisionsbevis som inhämtas fram till datumet för revisionsberättelsen. Dock kan framtida händelser eller förhållanden göra att en förening inte längre kan fortsätta verksamheten.
- utvärderar jag den övergripande presentationen, strukturen och innehållet i årsredovisningen, däribland upplysningarna, och om årsredovisningen återger de underliggande transaktionerna och händelserna på ett sätt som ger en rättvisande bild.

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

Den föreningsvalda revisorns ansvar

Jag har utfört en revision enligt bostadsrättslagen och tillämpliga delar av lagen om ekonomiska föreningar. 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, andra författningar samt stadgar

Uttalanden

Utöver vår revision av årsredovisningen har vi även utfört en revision av styrelsens förvaltning för HSB Brf Beväringen i Alvesta för räkenskapsåret 2024 samt av förslaget till dispositioner beträffande föreningens vinst eller förlust.

Vi tillstyrker att föreningsstämman disponerar resultatet 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. Revisorn utsedd av HSB Riksförbund har i övrigt fullgjort sitt yrkesetiska ansvar enligt dessa krav.

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

Styrelsens ansvar

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

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

Revisorns ansvar

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

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

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

Rimlig säkerhet är en hög grad av säkerhet, men ingen garanti för att en revision som utförs enligt god 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 revisorn utsedd av HSB Riksförbund 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 revisorn utsedd av HSB Riksförbunds 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.

Alvesta

Digitalt signerad av

Afrodita Cristea
BoRevision i Sverige AB
Av HSB Riksförbund utsedd revisor

Babic Njegoslav
Av föreningen vald revisor

ÅRSREDOVISNING 2024

Årsredovisning för 2024 avseende HSB Bostadsrättsförening Beväringen i Alvesta signerades av följande personer med HSBs e-signeringstjänst i samarbete med Scrive.

ROBERT ANDERSSON
Ordförande
E-signerade med BankID: 2025-03-13 kl. 07:33:30

ANTON AHL
Ledamot
E-signerade med BankID: 2025-03-08 kl. 19:15:59

MATHIAS HENNINGSSON
Ledamot
E-signerade med BankID: 2025-03-06 kl. 17:20:32

PIA STRÅHLIN
Ledamot
E-signerade med BankID: 2025-03-18 kl. 15:28:05

SADAT HUSSAIN QASIMI
Ledamot
E-signerade med BankID: 2025-03-08 kl. 20:02:18

HELENA MALMER GEDELL
Ledamot
E-signerade med BankID: 2025-03-08 kl. 18:31:39

NJEGOSLAV BABIC
Revisor
E-signerade med BankID: 2025-03-22 kl. 21:28:20

AFRODITA CRISTEA
Bolagsrevisor
E-signerade med BankID: 2025-03-23 kl. 15:00:58

REVISIONSBERÄTTELSE 2024

Revisionsberättelsen för 2024 avseende HSB Bostadsrättsförening Beväringen i Alvesta signerades av följande personer med HSBs e-signeringstjänst i samarbete med Scrive.

NJEGOSLAV BABIC
Revisor
E-signerade med BankID: 2025-03-22 kl. 21:23:06

AFRODITA CRISTEA
Bolagsrevisor
E-signerade med BankID: 2025-03-23 kl. 14:59:48

ORDLISTA

ÅRSREDOVISNING

En bostadsrättsförening är enligt bokföringslagen skyldig att för varje år upprätta en årsredovisning i enlighet med årsredovisningslagen. En årsredovisning består av en förvaltningsberättelse, en resultaträkning, en balansräkning samt en notförteckning. Av notförteckningen framgår vilka redovisnings- och värderingsprinciper som tillämpas samt detaljinformation om vissa poster i resultat- och balansräkningen.

FÖRVALTNINGSBERÄTTELSEN

Styrelsen ska i förvaltningsberättelsen beskriva verksamhetens art och inriktning samt ägarförhållanden, det vill säga antalet medlemmar med eventuella förändringar under året. Verksamhetsbeskrivningen bör innehålla uppgifter om fastigheten, utfört och planerat underhåll, vilka som har haft uppdrag i föreningen samt avgifter. Även väsentliga ekonomiska händelser i övrigt under räkenskapsåret och efter dess utgång bör kommenteras, liksom viktiga ekonomiska förhållanden som inte framgår av resultat- och balansräkningen. Förvaltningsberättelsen ska innehålla styrelsens förslag till föreningsstämman om hur vinst eller förlust ska behandlas.

RESULTATRÄKNINGEN

Resultaträkningen visar vilka intäkter och kostnader föreningen har haft under året. Intäkter minus kostnader är lika med årets redovisade överskott eller underskott. För en bostadsrättsförening gäller det att anpassa inkomsterna till utgifterna. Med andra ord ska årsavgifterna beräknas så att de täcker kassaflödespåverkande kostnader och dessutom skapar utrymme för framtida underhåll.

AVSKRIVNINGAR

Avskrivningar representerar årets kostnad för nyttjandet av föreningens anläggningstillgångar. Anskaffningsvärdet för en anläggningstillgång fördelas på tillgångens bedömda nyttjandeperiod och belastar årsresultatet med en kostnad som benämns avskrivning. I not till byggnader och inventarier framgår även anskaffningsutgift och ackumulerad avskrivning, det vill säga den totala avskrivningen föreningen gjort under årens lopp.

BALANSRÄKNINGEN

Balansräkningen visar föreningens tillgångar (tillgångssidan) och hur dessa finansieras (skuldsidan). På tillgångssidan redovisas anläggningstillgångar och omsättningstillgångar. På skuldsidan redovisas föreningens egna kapital, fastighetslån och övriga skulder. Det egna kapitalet indelas i bundet eget kapital som består av insatser, upplåtelseavgifter och fond för yttre underhåll samt fritt eget kapital som innefattar årets resultat och resultat från tidigare år (balanserat resultat eller ansamlad förlust).

ANLÄGGNINGSTILLGÅNGAR

Tillgångar som är avsedda för långvarigt bruk inom föreningen. Den viktigaste anläggningstillgången är föreningens fastighet med mark och byggnader.

OMSÄTTNINGSTILLGÅNGAR

Andra tillgångar än anläggningstillgångar. Omsättningstillgångar kan i allmänhet omvandlas till likvida medel inom ett år. Hit hör bland annat kortfristiga fordringar och vissa värdepapper samt kontanter (kassa) och banktillgodohavande.

KASSA OCH BANK

Banktillgodohavanden och eventuell handkassa. Om föreningen har sina likvida medel på klientmedelskonto hos HSB-föreningen redovisas detta under övriga fordringar och i not till denna post.

LÅNGFRISTIGA SKULDER

Skulder som bostadsrättsföreningen ska betala först efter ett eller flera år, till exempel fastighetslån med längre återstående bindningstid än ett år från bokslutsdagen.

KORTFRISTIGA SKULDER

Skulder som förfaller till betalning inom ett år, till exempel skatteskulder, leverantörsskulder och nästa års amorteringar samt fastighetslån som ska omförhandlas inom ett år.

FOND FÖR YTTRE UNDERHÅLL

Enligt stadgarna för de flesta bostadsrättsföreningar ska styrelsen upprätta underhållsplan för föreningens hus. I enlighet med denna plan, eller på annan grund enligt stadgarna, ska årliga reserveringar göras till fond för yttre underhåll. Reserveringen sker genom en omföring mellan fritt och bundet eget kapital och påverkar inte resultaträkningen. Om föreningen under året utfört planerat underhåll görs en motsatt omföring till balanserat resultat. Reservering och disposition av fonden är ett sätt att i redovisningen hantera att utgifterna för underhåll skiljer sig mycket åt mellan åren och är en del i föreningens säkerställande av medel för underhåll av föreningens tillgångar.

FOND FÖR INRE UNDERHÅLL

Stadgarna reglerar om bostadsrättsföreningen ska avsätta medel till fond för inre underhåll. Fondbehållningen i årsredovisningen utvisar föreningens sammanlagda skuld för bostadsrätternas tillgodohavanden.

TOMTRÄTT

En del föreningar äger inte sin mark utan har ett tomträttsavtal med kommunen. Dessa förhandlas normalt om vart tionde år, baserat på markvärdet och en ränta, och kan innebära stora kostnadsökningar om markpriserna gått upp mycket.

KASSAFLÖDESANALYS

I årsredovisningen kan det mellan balansräkning och noter ingå en kassaflödesanalys. Kassaflödesanalys är en formaliserad uppställning av föreningens in- och utbetalningar under året.

LIKVIDITET

Bostadsrättsföreningens förmåga att betala sina kortfristiga skulder. Likviditeten erhålls genom att jämföra bostadsrättsföreningens likvida tillgångar med dess kortfristiga skulder. Är de likvida tillgångarna större än de kortfristiga skulderna, är likviditeten god.

SLUTLIGEN

En årsredovisning beskriver historien men egentligen är framtiden viktigare. Vilka utbetalningar står föreningen inför i form av reparationer och utbyten? Har föreningen en kassa och ett sparande som ger jämna årsavgifter framöver? Uppdaterade underhållsplaner samt flerårsprognoser för att kunna svara på ovanstående är viktiga. Fråga gärna styrelsen om detta även om det inte står något i årsredovisningen.