

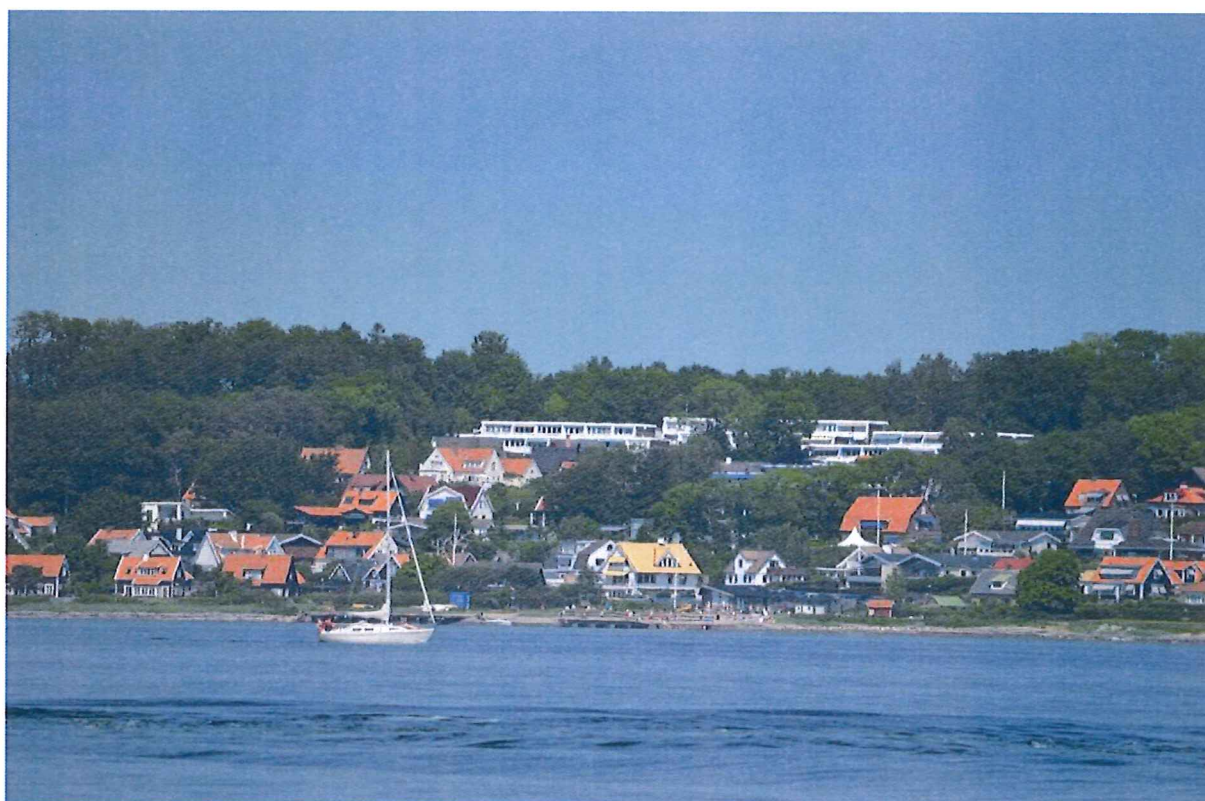


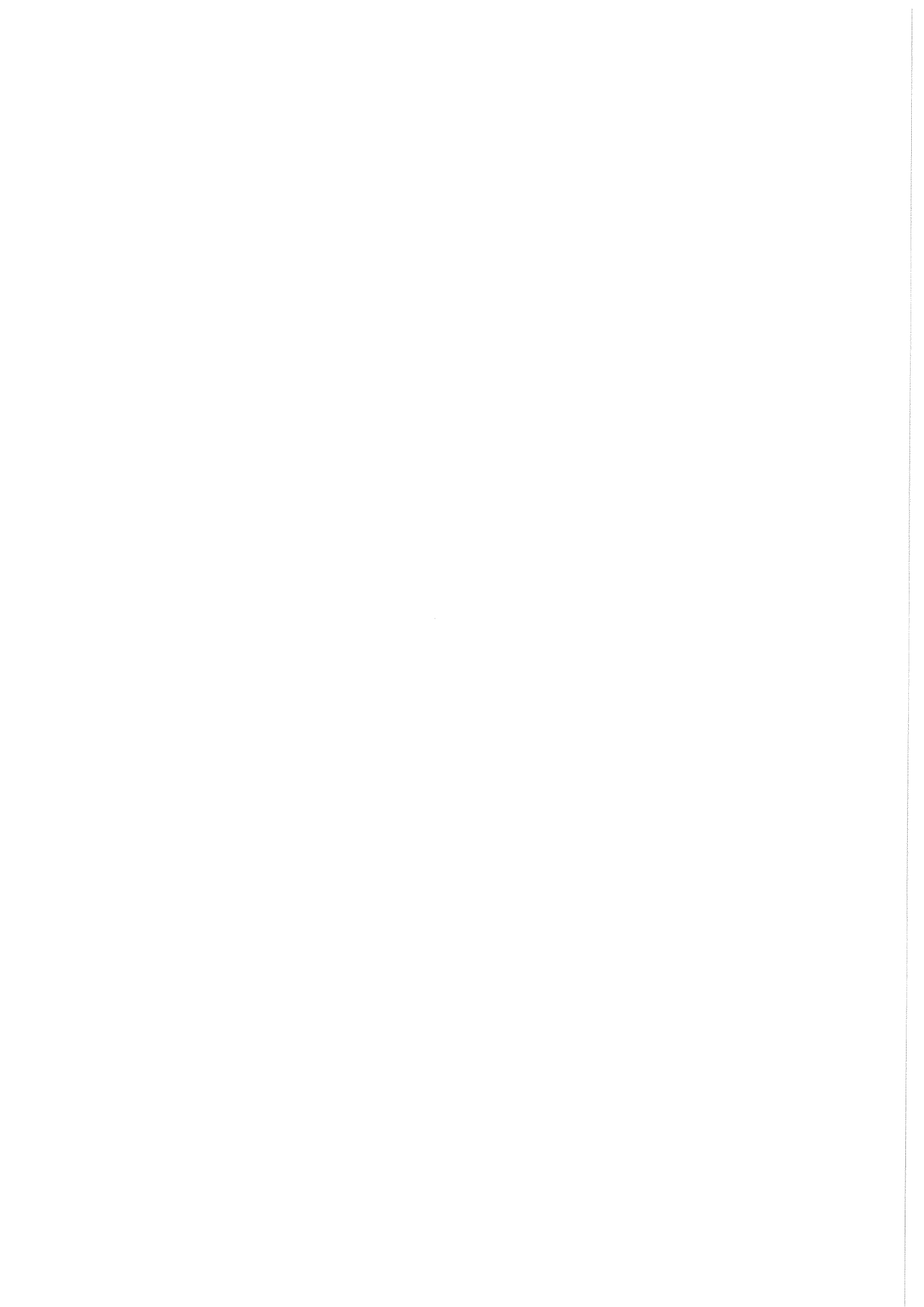
---

# Årsredovisning

2017-01-01 – 2017-12-31

Brf Beva  
Org nr: 716407-2857





---

# Innehållsförteckning

Förvaltningsberättelse.....	4
Resultaträkning .....	10
Balansräkning.....	11
Noter .....	13





# Förvaltningsberättelse

Styrelsen för BRF Beva får härmed avge  
årsredovisning för räkenskapsåret  
2017-01-01 till 2017-12-31

Beloppen i årsredovisningen anges i svenska kronor om inte annat anges.

## Verksamheten

### Allmänt om verksamheten

Föreningen har till ändamål att främja medlemmarnas ekonomiska intressen genom att i föreningens hus, mot ersättning, till föreningens medlemmar upplåta bostadslägenheter för permanent boende om inte annat särskilt avtalats, och i förekommande fall lokaler, till nyttjande utan begränsning i tiden.

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

Bostadsrättsföreningen registrerades 1985-01-23. Nuvarande ekonomiska plan registrerades 1987-03-18 och nuvarande stadgar registrerades 2006-07-10

Föreningen har sitt säte i Helsingborgs kommun.

Årets resultat är bättre än föregående år bl a p.g.a. lägre underhållskostnader.

Driftkostnaderna i föreningen har minskat jämfört med föregående år beroende på lägre underhållskostnader och lägre värme och vattenkostnader.

Årets resultat jämfört med budget har minskat med 800 tkr p.g.a. högre underhålls och reparationskostnader än budgeterat.

Antagen budget för kommande verksamhetsår ger full kostnadstäckning.

Föreningens likviditet har under året förändrats från 215% till 324 %

I resultatet ingår avskrivningar med 592 tkr, exkluderar man avskrivningarna blir resultatet 1 111 tkr. Avskrivningar påverkar inte föreningens likviditet.

## Fastighetsuppgifter

Föreningen äger fastigheterna Fastigheterna Bella Vista 1 och Bella Vista 2 i Helsingborgs kommun. På fastigheterna finns 10 byggnader med 74 lägenheter. Byggnaderna är uppförda 1982-83. Fastigheternas adress är Bellavistavägen 25-107 samt Krurareliden 20-82.

Fastigheterna är fullvärdeförsäkrade i Folksam och innehåller även styrelseförsäkring.

Hemförsäkring bekostas individuellt av bostadsrättsinnehavarna och bostadsrättstillägget ingår i föreningens fastighetsförsäkring.

**Lägenhetsfördelning:**

Kvm	Antal
136	25
108	29
76	20

**Dessutom tillkommer:**

Carport	Gästparkering
74	25

Total tomtarea: 22 101 m<sup>2</sup>

Total bostadsarea: 8 052 m<sup>2</sup>

Årets taxeringsvärde inkl  
mark 81 800 000 kr

Riksbyggen har biträtt styrelsen med föreningens förvaltning enligt tecknat avtal.

Bostadsrättsföreningen är medlem i Intresseförening för Riksbyggens bostadsrättsföreningar i Nordvästra Skåne. Bostadsrättsföreningen äger via garantikapitalbevis andelar i Riksbyggen ekonomisk förening. Genom intresseföreningen kan bostadsrättsföreningen utöva inflytande på Riksbyggens verksamhet samt ta del av eventuell utdelning från Riksbyggens resultat. Utöver utdelning på andelar kan föreningen även få återbäring på köpta tjänster från Riksbyggen. Storleken på återbäringen beslutas av Riksbyggens styrelse.

**Föreningen har ingått följande avtal**

Avtal	Leverantör
Administrativ förvaltning	Riksbyggen
Fastighetsskötsel	Riksbyggen
Elnät/fjärrvärme	Öresundskraft
El, rörlig	Luleåenergi
Återvinning, sophantering	NSR/Rangsells
Vatten	NSVA
Kabel tv/bredband/telefoni	Com Hem

**Teknisk status**

**Årets reparationer och underhåll:** För att bevara föreningens hus i gott skick utförs löpande reparationer av uppkomna skador samt planerat underhåll av normala förslitningar. Föreningen har under verksamhetsåret utfört reparationer för 264 tkr och planerat underhåll för 922 tkr. Eventuella underhållskostnader specificeras i avsnittet "Årets utförda underhåll".

**Underhållsplan: Föreningens underhållsplan används för att** kunna planera kommande underhåll tidsmässigt och kostnadsmässigt. Underhållsplanen används också för att beräkna storleken på det belopp som årligen ska reserveras (avsättas) till underhållsfonden. Underhållsplanen omfattar normalt inte några standardförbättringar eller tillkommande nybyggnationer.

Underhållskostnaden kan anges dels som en beräknad genomsnittlig årlig kostnad, den eviga kostnaden, dels som ett specifikt års eller årsintervalls beräknade underhållskostnader. Kostnaden kan anges som ett specifikt belopp eller som ett belopp per m<sup>2</sup>. Beloppet per m<sup>2</sup> (BOA) kan användas för att jämföra med andra bostadsrättsföreningar.

Föreningens underhållsplan visar på en genomsnittligt evig underhållskostnad på 943 tkr per år.

För de närmaste 10 åren uppgår underhållskostnaden totalt till 9 435 tkr. Detta motsvarar en årlig genomsnittlig kostnad på 943 tkr.

Reservering (avsättning) till underhållsfonden har för verksamhetsåret gjorts med 1 000 tkr.

Den årliga reserveringen till underhållsfonden bör i normalfallet ligga på ungefär samma nivå som den genomsnittliga underhållskostnaden. Hos föreningen ligger reservationen i nivå med den genomsnittliga kostnaden..

Föreningen har utfört respektive planerat att utföra nedanstående underhåll.

#### Tidigare utfört underhåll

Beskrivning	År	Kommentar
Fasadrenovering	2009	Bostäder
Asfaltering	2010	Markytor
Panelbyte	2010-2012	Bostäder
Fönsterbyte	2010-2012, 2014, 2015	Bostäder
Ventilation samt byte aggregat	2013, 2014, 2015 och 2016	Bostäder
Målning fasader	2014	Bostäder
Balkongrenovering	2015, 2016	Bostäder

#### Årets utförda underhåll (i tkr)

Beskrivning	Belopp
Gemensamma utrymmen,	303
Installationer	49
Markytor, byte kulvert hus B5-B6	570

Planerat underhåll	År	Kommentar
Låsbyte	2018	
Enligt underhållsplan	2018-2026	

Efter senaste stämman och därpå följande konstituerande har styrelsen haft följande sammansättning

<b>Styrelse</b>			
<b>Ordinarie ledamöter</b>	<b>Uppdrag</b>	<b>Utsedd av stämman/kommentar</b>	<b>Mandat t.o.m. ordinarie stämma</b>
Clas-Göran Johansson	Ledamot	Ordförande	2019
Kristoffer Kruise	Ledamot	Vice ordförande	2019
Thobbe Johansson	Ledamot		2018
Mikael Zganjar	Ledamot		2019
Jesper Karlsson	Ledamot		2018
<b>Styrelsesuppleanter</b>		<b>Utsedd av stämman/kommentar</b>	<b>Mandat t.o.m ordinarie stämma</b>
Karl Heinz Henriksson		Suppleant	2018
Thommy Thulin		Suppleant	2018
Emilie Svensson		Suppleant	2018
Bente Johansson		Suppleant	2018
<b>Revisorer och övriga funktionärer</b>			
<b>Ordinarie revisorer</b>	<b>Uppdrag</b>	<b>Utsedd av stämman/kommentar</b>	
Anders Callert	Auktoriserad revisor	Helsingborg Ekonomi och revision	
Håkan Bowald	Föreningsvald revisor		
<b>Revisorssuppleanter</b>			<b>Utsedd av/kommentar</b>
Ingen utsedd			
<b>Valberedning</b>			<b>Utsedd av stämman/kommentar</b>
Kristina Rundqvist			vald t o m 2018 års stämma
Carl Johan Jargenius			vald t o m 2018 års stämma

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

### **Väsentliga händelser under räkenskapsåret**

Under räkenskapsåret har inga händelser inträffat som påverkar föreningens ekonomi på ett sätt som väsentligt skiljer sig från den normala verksamhetens påverkan på ekonomin.

## **Medlemsinformation**

Föreningens medlemsantal på bokslutsdagen uppgår till 105 personer.

Föreningens årsavgift ändrades 2014-07-01 då den sänktes med 6 %.

Efter att ha antagit budgeten för det kommande verksamhetsåret har styrelsen beslutat om oförändrad årsavgift.

Årsavgiften för 2017 uppgick i genomsnitt till 605 kr/m<sup>2</sup>/år.

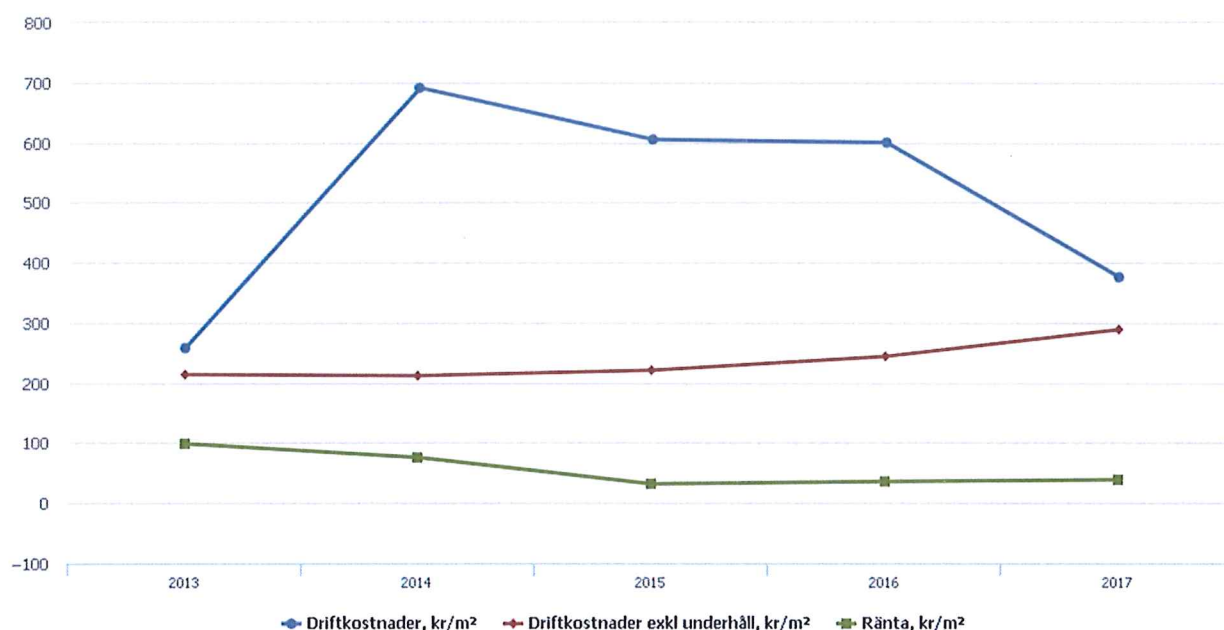
Vid räkenskapsårets utgång var samtliga bostadsrätter placerade.



Under året har Riksbyggens enkla miljöidéer presenterats för bostadsrättsföreningen. Följande aktiviteter är genomförda.

- Elhandelsavtalet AktivEl har tecknats med Luleå Energi som garanterar att 100 procent av den el som köps in till AktivEl är miljöcertifierad och ursprungsmärkt vattenkraft. Med detta gör bostadsrättsföreningen ett aktivt miljöval och tar ansvar för minskade utsläpp av klimatpåverkande växthusgaser.
- Föreningen köper energitjänster av Riksbyggen för att ge en överblick och kontroll över föreningens samlade energianvändning.- Genom att använda energieffektiva lågenergilampor gör föreningen energibesparingar.

## Flerårsöversikt



Resultat och ställning (tkr)	2017	2016	2015	2014	2013
Nettoomsättning	4 871	4 871	4 871	5 027	5 185
Resultat efter finansiella poster	520	-1 329	-1 324	-2 362	1 178
Soliditet %	36	35	37	41	43
Likviditet %	324	215	142	79	234
Driftkostnader, kr/m²	376	600	605	691	258
Driftkostnader exkl underhåll, kr/m²	289	244	221	212	214
Ränta, kr/m²	39	36	32	76	99

**Nettoomsättning:** intäkter från årsavgifter, hyresintäkter m.m. som ingår i föreningens normala verksamhet med avdrag för lämnade rabatter.

**Resultat efter finansiella poster:** Se resultaträkningen.

**Soliditet:** beräknas som eget kapital inklusive egen kapitalandel (f.n. 78 %) av obeskattade reserver i procent av balansomslutningen.

## Förändringar i eget kapital

Eget kapital	Bundet				Fritt	
	Medlemsinsatser	Upplåtelse-avgifter	Uppskrivningsfond	Underhållsfond	Balanserat resultat	Årets resultat
Belopp vid årets början	15 458 474	1 351 250	0	0	243 529	-1 328 727
Disposition enl. årsstämmobeslut					-1 328 727	1 328 727
Reservering underhållsfond				1 000 000	-1 000 000	
Ianspråktagande av underhållsfond				-922 073	922 073	
Årets resultat						519 656
<b>Vid årets slut</b>	<b>15 458 474</b>	<b>1 351 250</b>	<b>0</b>	<b>77 927</b>	<b>-1 163 125</b>	<b>519 656</b>

## Resultatdisposition

Till årsstämmans behandling finns följande underskott

Balanserat resultat	-1 085 198
Årets resultat	519 656
Årets fondavsättning enligt stadgarna	-1 000 000
Årets ianspråktagande av underhållsfond	922 073
<b>Summa</b>	<b>-643 468</b>

Styrelsen föreslår följande behandling av den ansamlade förlusten:

**Att balansera i ny räkning** **- 643 468**

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

# Resultaträkning

Belopp i kr		2017-01-01 2017-12-31	2016-01-01 2016-12-31
<b>Rörelseintäkter m.m.</b>			
Nettoomsättning	Not 2	4 871 296	4 871 336
Övriga rörelseintäkter	Not 3	13 119	24 933
<b>Summa rörelseintäkter</b>		<b>4 884 416</b>	<b>4 896 269</b>
<b>Rörelsekostnader</b>			
Driftkostnader	Not 4	-3 029 196	-4 834 539
Övriga externa kostnader	Not 5	-315 051	-277 533
Personalkostnader	Not 6	-115 174	-166 444
Av- och nedskrivningar av materiella och immateriella anläggningstillgångar	Not 7	-591 627	-657 941
<b>Summa rörelsekostnader</b>		<b>-4 051 047</b>	<b>-5 936 457</b>
<b>Rörelseresultat</b>		<b>833 368</b>	<b>-1 040 188</b>
<b>Finansiella poster</b>			
Resultat från andelar i koncernföretag	Not 8	3404	3 576
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter	Not 9	32	458
Räntekostnader och liknande poster	Not 10	-317 148	-292 572
<b>Summa finansiella poster</b>		<b>-313 712</b>	<b>-288 538</b>
<b>Resultat efter finansiella poster</b>		<b>519 656</b>	<b>-1 328 727</b>
<b>Årets resultat</b>		<b>519 656</b>	<b>-1 328 727</b>

# Balansräkning

Belopp i kr		2017-12-31	2016-12-31
<b>TILLGÅNGAR</b>			
<b>Anläggningstillgångar</b>			
<b>Materiella anläggningstillgångar</b>			
Byggnader och mark	Not 11	42 257 166	42 848 793
<b>Summa materiella anläggningstillgångar</b>		<b>42 257 166</b>	<b>42 848 793</b>
<b>Finansiella anläggningstillgångar</b>			
Aktier och andelar i intresseföretag	Not 12	37 000	37 000
<b>Summa finansiella anläggningstillgångar</b>		<b>37 000</b>	<b>37 000</b>
<b>Summa anläggningstillgångar</b>		<b>42 294 166</b>	<b>42 885 793</b>
<b>Omsättningstillgångar</b>			
<b>Kortfristiga fordringar</b>			
Kund-, avgifts- och hyresfordringar	Not 13	1 114	60
Övriga fordringar	Not 14	87 299	87 267
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	Not 15	126 921	123 145
<b>Summa kortfristiga fordringar</b>		<b>215 334</b>	<b>210 472</b>
<b>Kassa och bank</b>			
Kassa och bank	Not 16	2 681 006	1 640 475
<b>Summa kassa och bank</b>		<b>2 681 006</b>	<b>1 640 475</b>
<b>Summa omsättningstillgångar</b>		<b>2 896 340</b>	<b>1 850 947</b>
<b>Summa Tillgångar</b>		<b>45 190 506</b>	<b>44 736 740</b>

# Balansräkning

Belopp i kr	2017-12-31	2016-12-31	
<b>EGET KAPITAL OCH SKULDER</b>			
<b>Eget kapital</b>			
<b>Bundet eget kapital</b>			
Medlemsinsatser	16 809 724	16 809 724	
Fond för yttre underhåll	77 927	0	
<b>Summa bundet eget kapital</b>	<b>16 887 651</b>	<b>16 809 724</b>	
<b>Fritt eget kapital</b>			
Balanserat resultat	-1 163 125	243 529	
Årets resultat	519 656	-1 328 727	
<b>Summa fritt eget kapital</b>	<b>-643 468</b>	<b>-1 085 198</b>	
<b>Summa eget kapital</b>	<b>16 244 182</b>	<b>15 724 526</b>	
<b>SKULDER</b>			
<b>Långfristiga skulder</b>			
Övriga skulder till kreditinstitut	Not 17	28 051 777	28 151 777
<b>Summa långfristiga skulder</b>		<b>28 051 777</b>	<b>28 151 777</b>
<b>Kortfristiga skulder</b>			
Leverantörsskulder	Not 18	234 567	262 392
Skatteskulder	Not 19	92	0
Övriga skulder	Not 20	1 300	1 240
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	Not 21	658 587	596 805
<b>Summa kortfristiga skulder</b>		<b>894 546</b>	<b>860 437</b>
<b>Summa Eget kapital och Skulder</b>		<b>45 190 506</b>	<b>44 736 740</b>

# Noter

## Not 1 Allmänna redovisningsprinciper

Årsredovisningen är upprättad i enlighet med årsredovisningslagen och Bokföringsnämndens allmänna råd (BFNAR 2016:10) om årsredovisning i mindre företag.

### Redovisning av intäkter

Årsavgifter och hyror aviseras i förskott men redovisas så att endast den del som belöper på räkenskapsåret redovisas som intäkter. Räkna och utdelning redovisas som en intäkt när det är sannolikt att föreningen kommer att få de ekonomiska fördelar som är förknippade med transaktionen samt att inkomsten kan beräknas på ett tillförlitligt sätt.

### Avskrivningstider för anläggningstillgångar

Anläggningstillgångar	Avskrivningsprincip	Antal år
Byggnader	Linjär	177
Tillkommande utgifter (standardförbättring)	Linjär	20
Markanläggningar	Linjär	20

Mark är inte föremål för avskrivningar.

**Not 2 Nettoomsättning**

	2017-01-01 2017-12-31	2016-01-01 2016-12-31
Årsavgifter, bostäder	4 871 296	4 871 336
<b>Summa nettoomsättning</b>	<b>4 871 296</b>	<b>4 871 336</b>

**Not 3 Övriga rörelseintäkter**

	2017-01-01 2017-12-31	2016-01-01 2016-12-31
Övriga ersättningar	6 944	0
Fakturerade kostnader	180	0
Övriga sidointäkter	0	25 000
Rörelsens sidointäkter & korrigeringar	-28	-67
Övriga rörelseintäkter	6 023	0
<b>Summa övriga rörelseintäkter</b>	<b>13 119</b>	<b>24 933</b>

**Not 4 Driftkostnader**

	2017-01-01 2017-12-31	2016-01-01 2016-12-31
Underhåll	-922 073	-2 866 112
Reparationer	-264 170	-136 531
Fastighetsavgift och fastighetsskatt	-106 148	-84 994
Försäkringspremier	-74 911	-66 624
Kabel- och digital-TV	-193 002	-192 936
Återbäring från Riksbyggen	12 800	15 100
Service tvätt utrustning RB	-9 865	-9 425
Snö- och halkbekämpning	-18 773	-37 217
Förbrukningsinventarier	-65 596	-44 685
Fordons- och maskinkostnader	-50	-1 914
Vatten	-142 638	-153 392
Fastighetsel	-94 096	-79 850
Uppvärmning	-571 361	-631 876
Sophantering och återvinning	-83 407	-89 870
Fastighetsskötsel inkl trädgård RB	-495 906	-454 214
<b>Summa driftkostnader</b>	<b>-3 029 196</b>	<b>-4 834 539</b>

**Not 5 Övriga externa kostnader**

	<b>2017-01-01</b>	<b>2016-01-01</b>
	<b>2017-12-31</b>	<b>2016-12-31</b>
Administrativ förvaltning RB	-219 106	-209 376
IT-kostnader	0	-255
Arvode, yrkesrevisorer	-8 125	-6 625
Kreditupplysningar	-368	-225
Pantförskrivnings- och överlåtelseavgifter	-8 960	0
Medlems- och föreningsavgifter	-4 810	-4 944
Konsultarvoden	0	-7 500
Bankkostnader	-3 277	-935
Övriga externa kostnader	-70 405	-47 673
<b>Summa övriga externa kostnader</b>	<b>-315 051</b>	<b>-277 533</b>

**Not 6 Personalkostnader**

	<b>2017-01-01</b>	<b>2016-01-01</b>
	<b>2017-12-31</b>	<b>2016-12-31</b>
Styrelsearvoden	-48 126	-90 750
Sammanträdesarvoden	-22 000	-48 750
Arvode till övriga förtroendevalda och uppdragstagare	0	-2 000
Övriga personalkostnader	0	-900
Sociala kostnader	-45 048	-24 044
<b>Summa personalkostnader</b>	<b>-115 174</b>	<b>-166 444</b>

**Not 7 Av- och nedskrivningar av materiella-  
och immateriella anläggningstillgångar**

	<b>2017-01-01</b>	<b>2016-01-01</b>
	<b>2017-12-31</b>	<b>2016-12-31</b>
Avskrivning Byggnader	-266 159	-266 138
Avskrivning Om- och tillbyggnader	-318 035	-384 364
Avskrivning Markanläggningar	-7 433	-7 439
<b>Summa av- och nedskrivningar av materiella och immateriella anläggningstillgångar</b>	<b>-591 627</b>	<b>-657 941</b>

**Not 8 Resultat från andelar i koncernföretag**

	<b>2017-01-01</b>	<b>2016-01-01</b>
	<b>2017-12-31</b>	<b>2016-12-31</b>
Utdelning på aktier och andelar i koncernföretag	3 404	3 576
<b>Summa resultat från andelar i koncernföretag</b>	<b>3 404</b>	<b>3 576</b>



**Not 9 Övriga ränteintäkter och liknande poster**

	<b>2017-01-01</b>	<b>2016-01-01</b>
	<b>2017-12-31</b>	<b>2016-12-31</b>
Övriga ränteintäkter	32	458
<b>Summa övriga ränteintäkter och liknande resultatposter</b>	<b>32</b>	<b>458</b>

**Not 10 Räntekostnader och liknande poster**

	<b>2017-01-01</b>	<b>2016-01-01</b>
	<b>2017-12-31</b>	<b>2016-12-31</b>
Räntekostnader för fastighetslån	-289 011	-265 239
Övriga räntekostnader	-122	0
Övriga finansiella kostnader	-28 014	-27 333
<b>Summa räntekostnader och liknande resultatposter</b>	<b>-317 148</b>	<b>-292 572</b>

**Not 11 Byggnader och mark**

Anskaffningsvärden

	2017-12-31	2016-12-31
<b>Vid årets början</b>		
Byggnader	44 825 607	44 825 607
Mark	2 186 600	2 186 600
Tillkommande utgifter	7 671 157	7 671 157
Markanläggning	148 788	148 788
	<b>54 832 152</b>	<b>54 832 152</b>
<b>Summa anskaffningsvärde vid årets slut</b>	<b>54 832 152</b>	<b>54 832 152</b>

**Akkumulerade avskrivningar enligt plan****Vid årets början**

Byggnader	-5 785 221	-5 519 083
Tillkommande utgifter	-6 079 114	-5 694 750
Markanläggningar	-119 024	-111 585
	<b>- 11 983 359</b>	<b>- 11 325 418</b>

**Årets avskrivningar**

Årets avskrivning byggnader	-266 159	-266 138
Årets avskrivning tillkommande utgifter	-318 035	-384 364
Årets avskrivning markanläggningar	-7 433	-7 439
	<b>- 591 627</b>	<b>- 657 941</b>

**Summa ackumulerade avskrivningar vid årets slut****- 13 166 613 - 11 983 359****Restvärde enligt plan vid årets slut****42 257 166 42 848 793****Varav**

Byggnader	38 774 227	39 040 386
Mark	2 186 600	2 186 600
Tillkommande utgifter	1 274 008	1 592 043
Markanläggningar	22 331	29 764

**Taxeringsvärden**

Byggnader	60 000 000
Mark	21 800 000
<b>Totalt taxeringsvärde</b>	<b>81 800 000</b>

**Not 12 Aktier och andelar i intresseföretag****2017-12-31 2016-12-31**

Aktier och andelar i intresseföretag	37 000	37 000
<b>Summa aktier och andelar i intresseföretag</b>	<b>37 000</b>	<b>37 000</b>

**Not 13 Kund- avgifts- och hyresfordringar**

	2017-12-31	2016-12-31
Avgifts- och hyresfordringar	1 114	0
Kundfordringar	0	60
<b>Summa kund-, avgifts- och hyresfordringar</b>	<b>1 114</b>	<b>60</b>

**Not 14 Övriga fordringar**

	2017-12-31	2016-12-31
Skattefordringar	0	12 224
Skattekonto	87 299	75 043
<b>Summa övriga fordringar</b>	<b>87 299</b>	<b>87 267</b>

**Not 15 Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter**

	2017-12-31	2016-12-31
Förutbetalda försäkringspremier	78 655	74 911
Förutbetald kabel-tv-avgift	48 266	48 234
<b>Summa förutbetalda kostnader och upplupna intäkter</b>	<b>126 921</b>	<b>123 145</b>

**Not 16 Kassa och bank**

	2017-12-31	2016-12-31
Bankmedel	4 763	5 463
Transaktionskonto	2 676 243	0
Förvaltningskonto i Swedbank	0	1 635 012
<b>Summa kassa och bank</b>	<b>2 681 006</b>	<b>1 640 475</b>

**Not 17 Övriga skulder till kreditinstitut**

	2017-12-31	2016-12-31
Inteckningslån	28 051 777	28 151 777
<b>Långfristig skuld vid årets slut</b>	<b>28 051 777</b>	<b>28 151 777</b>

Långgivare	Ränta	Räntan bunden till	Ing. skuld	Nya lån/ Omsatta lån	Årets amorteringar	Utg.skuld
SWEDBANK	1,16 %	2018-06-20	8 567 000,00	0,00	0,00	8 567 000,00
SWEDBANK	0,94 %	Rörlig rta*	950 000,00	0,00	100 000,00	850 000,00
SWEDBANK	0,82%	Rörlig rta*	1 500 000,00	0,00	0,00	1 500 000,00
SWEDBANK	0,89%	Rörlig rta*	8 567 777,00	0,00	0,00	8 567 777,00
SWEDBANK	1,22%	2020-06-17	8 567 000,00	0,00	0,00	8 567 000,00
<b>Summa</b>			<b>28 151 777,00</b>	<b>0,00</b>	<b>100 000,00</b>	<b>28 051 777,00</b>

\*3 månaders

<b>Not 18 Leverantörsskulder</b>	<b>2017-12-31</b>	<b>2016-12-31</b>
Leverantörsskulder	234 567	0
Ej reskontraförda leverantörsskulder	0	262 392
<b>Summa leverantörsskulder</b>	<b>234 567</b>	<b>0</b>
<b>Not 19 Skatteskulder</b>	<b>2017-12-31</b>	<b>2016-12-31</b>
Skatteskulder	92	0
<b>Summa skatteskulder</b>	<b>92</b>	<b>0</b>
<b>Not 20 Övriga skulder</b>	<b>2017-12-31</b>	<b>2016-12-31</b>
Avräkning hyror och avgifter	1 300	1 240
<b>Summa övriga skulder</b>	<b>1 300</b>	<b>1 240</b>
<b>Not 21 Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter</b>	<b>2017-12-31</b>	<b>2016-12-31</b>
Upplupna räntekostnader	27 879	25 006
Upplupna elkostnader	10 536	7 646
Upplupna värmekostnader	132 149	86 743
Upplupna revisionsarvoden	8 000	8 000
Upplupna styrelsearvoden	70 126	76 500
Övriga upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	22 054	0
Förutbetalda hyresintäkter och årsavgifter	387 843	392 910
<b>Summa upplupna kostnader och förutbetalda intäkter</b>	<b>658 587</b>	<b>596 805</b>
<b>Ställda säkerheter</b>	<b>2017-12-31</b>	<b>2016-12-31</b>
Fastighetsinteckningar	40 800 000	40 800 000

Föreningen har inte identifierat några eventalförpliktelser

#### **Väsentliga händelser efter räkenskapsåret utgång**


Sedan räkenskapsårets utgång har inga händelser, som i väsentlig grad påverkar föreningens ekonomiska ställning, inträffat.

Styrelsens underskrifter

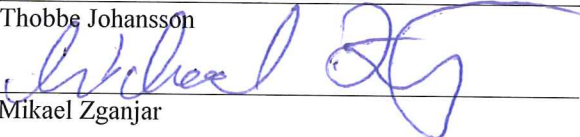
HITTARP 2018-05-12  
Ort och datum



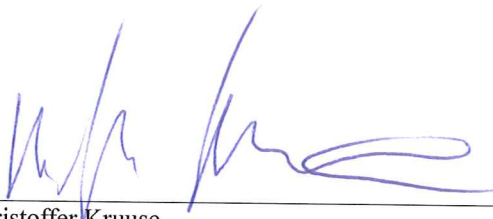
Clas-Göran Johansson



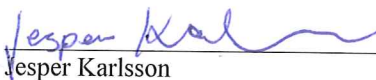
Thobbe Johansson



Mikael Zganjar



Kristoffer Kruuse



Jesper Karlsson

Vår revisionsberättelse har lämnats <sup>15</sup>/<sub>5</sub>-18



Anders Callert  
Auktoriserad revisor  
Helsingborg ekonomi och revision



Håkan Bowald  
Förtroendevald 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 2017.

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 2017 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 för föreningen.

#### Grund för uttalanden

Vi har utfört revisionen enligt god revisionssed i Sverige.

Revisorernas ansvar enligt denna sed beskrivs närmare i avsnitten *Den auktoriserade revisorns ansvar* samt *Den förtroendevalda revisorns ansvar*. Vi är oberoende i förhållande till föreningen enligt god revisorssed i Sverige. Jag som auktoriserad revisor har fullgjort mitt 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 på fel.

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

#### Den auktoriserade revisorns ansvar

Jag har att utföra 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 på fel. 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 fel 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 på fel, 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 fel, 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 att utföra en revision enligt bostadsrättslagen och tillämpliga delar av lagen om ekonomiska föreningar och därmed enligt god revisionssed 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 bostadsrättsföreningens resultat och ställning.

### Rapport om andra krav enligt lagar och andra författningar

#### Uttalanden

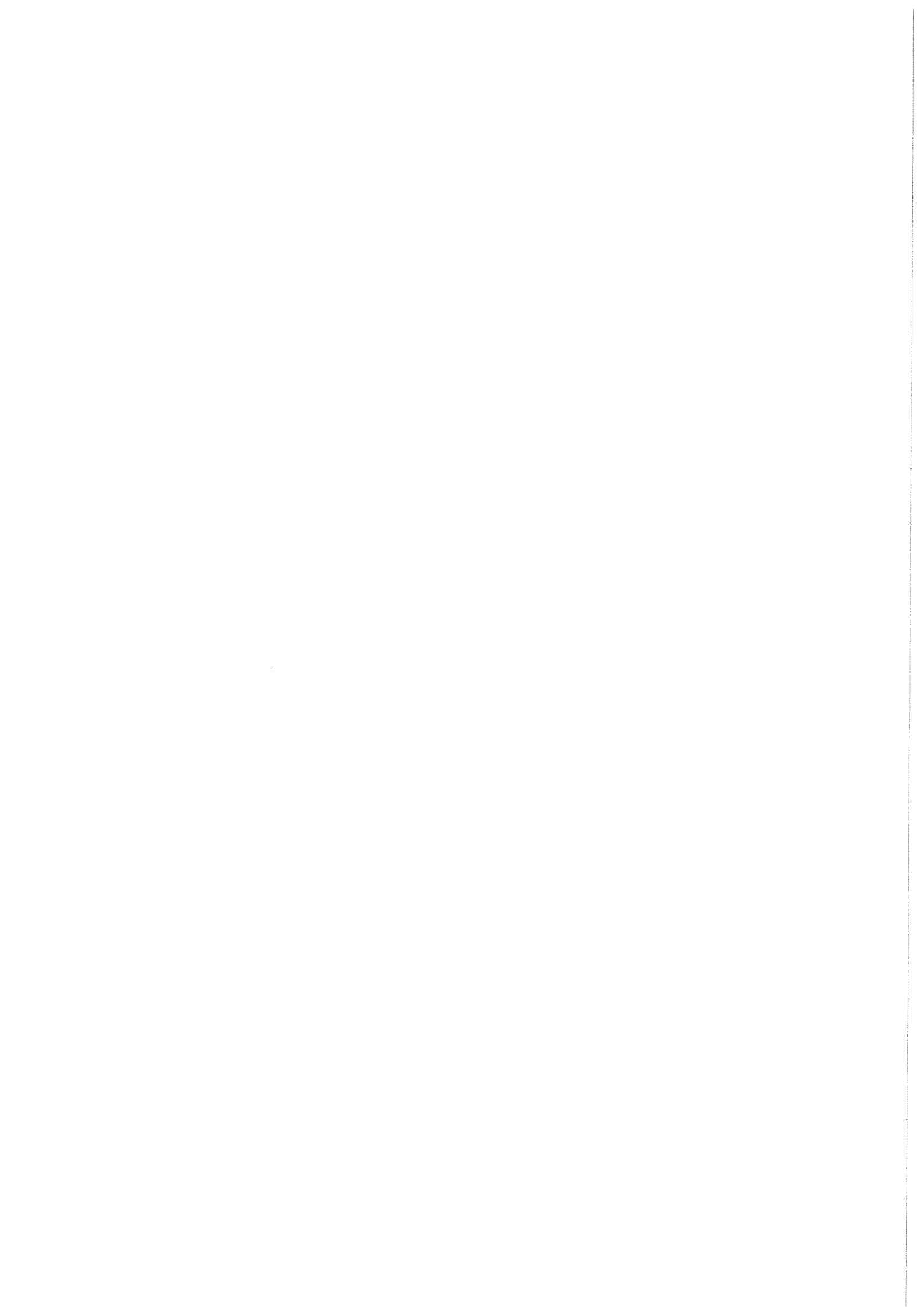
Utöver vår revision av årsredovisningen har vi även utfört en revision av styrelsens förvaltning för Brf Beva för år 2017 samt av förslaget till dispositioner beträffande föreningens vinst eller förlust.

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

#### Grund för uttalanden

Vi har utfört revisionen enligt god revisionssed i Sverige. Vårt ansvar enligt denna beskrivs närmare i avsnittet *Revisorns ansvar*. Vi är oberoende i förhållande till föreningen enligt god revisorssed i Sverige. Jag som auktoriserad revisor har i övrigt fullgjort mitt 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:

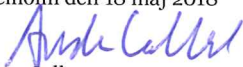
- företagit någon åtgärd eller gjort sig skyldig till någon försummelse som kan föranleda ersättningsskyldighet mot föreningen, eller
- på något annat sätt handlat i strid med bostadsrättslagen, tillämpliga delar av lagen om ekonomiska föreningar, årsredovisningslagen eller stadgarna.

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 den auktoriserade revisorn 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 den auktoriserade revisorns 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.

Ängelholm den 18 maj 2018



Anders Callert

Auktoriserad revisor

Håkan Bowald

Föreningsvald revisor

