



HSB – där möjligheterna bor

HSB Brf Beväringen i Alvesta
Org nr 729500-1619

ÅRSREDOVISNING 2020

HSB Bostadsrättsförening Beväringen i Alvesta

Styrelsens redovisning för verksamhetsåret 2020-01-01 – 2020-12-31

Förvaltningsberättelse

Verksamheten

Allmänt om verksamheten

Bostadsrättsföreningen har till ändamål att i bostadsrättsföreningens hus upplåta bostadslägenheter för permanent boende och lokaler åt medlemmarna till nyttjande utan tidsbegränsning och därmed främja medlemmarnas ekonomiska intressen. Bostadsrättsföreningen har sitt säte i Alvesta kommun.

Föreningen är ett privatbostadsföretag enligt inkomstskattelagen (1999:1229). Bostadsrättsföreningens hus färdigställdes år 1960 på fastigheten Beväringen 14 i Alvesta, som föreningen innehar med äganderätt. Fastighetens adress Storgatan 5 a-b.

Föreningens stadgar

Föreningens gällande stadgar har registrerats hos Bolagsverket den 6 december 2018.

Föreningsstämma

Ordinarie föreningsstämma hölls den 13 maj 2020. Antalet röstberättigade medlemmar vid stämman var 6.

Styrelse

Styrelsen har under verksamhetsåret haft följande sammansättning:

Ordinarie ledamöter: Robert Andersson, ordförande
Mathias Henningsson, vice ordförande
Marie Lövkvist, sekreterare
Zekerijah Dedic
Pia Stråhlin, utsedd av HSB Sydost

I tur att avgå ur styrelsen vid kommande ordinarie föreningsstämma är styrelseledamöterna Marie Lövkvist och Zekerijah Dedic.

Styrelsen har under året hållit 11 protokollförda möten.

Föreningens firma har under året tecknats av Robert Andersson, Mathias Henningsson, Marie Lövkvist och Zekerijah Dedic, två i förening.

Studie- och fritidsorganisatör har varit styrelsen.

Revisorer

Revisor har varit Njegoslav Babic vald vid föreningsstämman samt revisor utsedd av HSB Riksförbund.

M



HSB – där möjligheterna bor

Fullmäktige

Ingen fullmäktige från bostadsrättsföreningen deltog vid HSB Sydosts digitala föreningsstämma den 13 juni 2020.

Till föreningens fullmäktigeledamot i HSB Sydost valdes vid föreningsstämman Robert Andersson med Mathias Henningsson som ersättare.

Valberedning

Valberedningen har bestått av Natasa Babic (ordförande) och Helena Malmer.

Förvaltning

Den ekonomiska förvaltningen har under året skötts av HSB Sydost.

Fastighetsskötseln har ombesörjts av styrelsen. Trappstädningen har ombesörjts av HSB Sydost Fastighetsförvaltning AB.

Under året har Mathias Henningsson varit föreningens tekniske vicevärd och Robert Andersson administrativ vicevärd.

Fastighetsuppgifter

	<u>antal</u>	<u>yta</u>
1 rum	6	
2 rum	4	
3 rum	<u>12</u>	
Lägenheter bostadsrätt	22	1 327
Lokaler hyresrätt	1	13,0
Övriga lokaler	1	60,5
P-platser	15	

Gemensamma utrymmen

Föreningen har en tvättstuga.

Försäkringar

Fastigheten är försäkrad i Länsförsäkring Kronoberg.

Föreningen har ett kollektivt bostadsrättstillägg från 2012 som fortfarande gäller. Kollektivt bostadsrättstillägg innebär att alla föreningens bostäder som är upplåtna med bostadsrätt är försäkrade.

Medlemmen behöver därför inte teckna eget bostadsrättstillägg tillsammans med sin hemförsäkring.

Bostadsrättstillägget kan ersätta skador på egendom som medlemmen ansvarar för i lägenheten samt i övriga utrymmen som ingår i upplåtelsen. Bostadsrättstillägget kan även ersätta skador på mark, om marken ingår i upplåtelsen. Vid ersatt skada betalas normalt självrisk och åldersavdrag av medlemmen.

Uppvärmning och ventilation

Uppvärmning sker med fjärrvärme. Värmekostnaden ingår i årsavgiften. Ventilationen är mekanisk frånluft. Varje bostad har sin egen ventilation. Installation av anordning som påverkar husets ventilation kräver styrelsens tillstånd.

**Större underhåll, investeringar, OVK m m.**

<u>År</u>	<u>Åtgärd</u>
2005	Stambyte med badrumsrenovering.
2007	Byte av ytterdörrar.
2008	Fasadrenovering och målning.
2008	12 st balkonger utbytta och inglasade.
2008	Energideklaration.
2010	Nytt soprum.
2012	OVK-besiktning.
2012	Byte av takpannor, papp och läkt.
2012	Byte av lägenhetsdörrar och källardörrar.
2012	Tilläggsisolering av vind.
2012	Byte av takfönster.
2013	Byte av tamburdörrar samt byte av tak.
2014	Installation av fiber, byte av tvättmaskin, byte av belysning i trapphus, nytt staket.
2015	Byte av samtliga fönster och fönsterdörrar.
2015	Förändring av utemiljön på innergården med platsättning, murar och kantsten samt byte av stolpbelysningen till led och montering av spotlights vid parkeringen.
2015	Byte av elcentral i föreningslokalen.
2016	Fönsterbyte samt målning av murar.
2016	Asfaltering delar av parkeringen.
2016	Byggnation av nytt cykelställ samt förråd.
2017	Byte av komplett undercentral till fjärrvärme
2017	Ny belysningsstolpe samt byte och komplettering av utomhusbelysning
2018	OVK-besiktning samt energideklaration.
2019	Byte av frånluftsfläkt till tvättstugan, byte av trumma i tvättmaskin
2020	Byte av entrétag vid ingång 5 B.
2020	Byte av skadad balkongfront mot Storgatan.

Miljöfrämjande åtgärder

- Utomhusbelysning och trapphusbelysning med LED-armaturer.
- Treglasfönster och fönsterdörrar.
- Tilläggsisolerad vägg mot balkonger.
- Medlemmarna källsorterar, fr.o.m. 2018 även matavfall.
- Tryckstyrd pump till värmecirkulation.
- Energiavtal med HSB Sydost.

Förbrukningsstatistik för gemensam värme/vatten/el

	2020	2019	2018	2017	2016
Fjärrvärmeförbrukning i Mwh	170,5	176,8	178,4	190,3	220
Omräkning till normalår i Mwh	194,2	193,7	192,4	200,6	237
Värmekostnad kr/kvm	101	103	105	113	124
Lokal- och bostadsytan är 1 400,5 kvm					
El i Mwh	24,25	24,67	23,99	24,08	23,8
Vatten i kbm	1 322	1199	1 090	1 356	1 424
Kubikmeter per bostadsrätt	60	54,5	50	62	65

DM

- 1) Bränsleförbrukningen varierar mellan olika år beroende på yttertemperaturen. Omräkning till normalårsförbrukning sker med hjälp av graddagar. Graddagsstatistik produceras månadsvis av SMHI i Norrköping. På dessa värden bygger man framräkningen av normalårsförbrukningen.

Väsentliga händelser under räkenskapsåret

Underhåll, investeringar, reparationer, OVK m.m. under året

- Byte av frånluftsfläkt till tvättstugan. Byte av trumma i tvättmaskin.

Föreningen har en 30-årig underhållsplan som har uppdaterats under året. Föreningen har avtal om aktiv underhållsplan. Tjänsten innebär att föreningen får hjälp med sin underhållsplanering av HSB Sydost genom digitalt verktyg och okulär besiktning.

Årlig fastighetsbesiktning utfördes den 11 juni 2020 av Mathias Henningsson. Information om besiktningen: Tvättstugan har slitna ytskikt och felaktig ventilation, Torktumlaren börjar att nå sin tekniska livslängd. Bottenstam ledningen till avloppet är rostig. Inkommande vattenledning är sedan 1959 anslutningen till vattenmätaren ej godkänd av kommunen.

Studie och fritidsverksamhet

Höststädning där medlemmarna har deltagit.

Årsavgifter

Årsavgiften höjdes med 3 % fr.o.m. 1 januari 2020. Styrelsen har vidare beslutat att höja årsavgiften med 4 % fr.o.m. 1 januari 2020.

2021-01-01 uppgår avgifterna för bostadslägenheterna till i genomsnitt 793 kr/kvm inkl. värme.

Medlemsinformation

Av föreningens 22 bostadsrätter har under året 1 (1) lägenheter överlåtits. Vid räkenskapsårets slut var medlemsantalet 25 (23). Anledningen till att medlemsantalet överstiger antalet bostadsrätter i föreningen är att mer än en medlem kan äga samma bostadsrätt. HSB Sydost innehar även medlemskap i föreningen enligt stadgarna. Dock skall noteras att vid stämman har en bostadsrätt en röst oavsett antalet innehavare.

PM



Utveckling av föreningens verksamhet, resultat och ställning

Flerårsöversikt	2020	2019	2018	2017	2016
Nettoomsättning (tkr)	1 095	1 060	1 035	991	983
Resultat efter finansiella poster (tkr)	263	192	187	136	-1
Balansomslutning (tkr)	5 914	5 841	5 835	5 863	5 894
Eget kapital (tkr)	1 855	1 593	1 400	1 214	1 078
Soliditet (%)	31,4	27,3	24,0	20,7	18,3
Taxeringsvärde (tkr)	8 671	8 671	6 293	6 293	6 293
-varav byggnad (tkr)	6 347	6 347	4 965	4 965	4 965
Likviditet (%)	44	52	100	70	118
*Justerad likviditet (%)	174	132			
Årsavgift bostäder 31/12 (kr/kvm)	763	740	719	698	691
Hysesintäkt lokaler 31/12 (kr/kvm)	627	604	604	571	571
Total låneskuld (tkr)	3 777	3 978	4 178	4 378	4 578
Låneskuld (kr/kvm*)	2 846	2 997	3 148	3 299	3 450
Underhållsfond (tkr)	888	786	692	607	524
Avskrivning (kr/kvm*)	110	118	118	118	108
Räntekostnader (kr/kvm*)	54	48	49	57	69
Årsavgiftsbortfall (%)	0	0	0	0	0

*Bostadsrättsyta

Definitioner av nyckeltalen:

Likviditet = omsättningstillgångar delat med kortfristiga skulder. Normalt bör talet vara > 100 %.

Justerad Likviditet = För lån med slutbetalningsdatum 2021 tas endast beräknad amortering 2021 med som kortfristig skuld.

Soliditet = Summa eget kapital delat med totala tillgångar (balansomslutning). Visar hur stor del av tillgångarna som är finansierade med egna medel (inte lån eller andra skulder). Talet bör aldrig vara under 0 vilket innebär att allt eget kapital är förbrukat.

Förväntad framtida utveckling


Budget 2021

Budgeten är i balans. I budgeten ingår en avsättning till underhållsfond med 136 000 kr. Räntekostnaderna har beräknats till 80 000 kr.

Större underhåll, investeringar, OVK m.m.

År	Åtgärd
2021	Byte av bottenavlopp med anslutningar och golvvbrunnar
2021	Byte av vattenservice
2021	Renovering av tvättstugan och byte av torktumlare

Övrigt

Genomföra ett byte av bottenstam och renovering av tvättstugan. 



HSB - där möjligheterna bor

HSB Brf Beväringen i Alvesta
Org nr 729500-1619

Förändringar i eget kapital

	Medlems- Insatser	Upplåtelse- avgifter	Fond yttre underhåll	Balanserat resultat	Årets resultat
Belopp vid årets ingång	51 900	0	786 153	562 329	192 169
Resultatdisposition enligt stämmobeslut				192 169	-192 169
Reservering till fond för yttre underhåll enligt underhållsplan			102 000	-102 000	
Ianspråkstagande av fond för yttre underhåll					262 607
Årets resultat					262 607
Belopp vid årets utgång	51 900	0	888 153	652 498	262 607

Resultatdisposition

Till föreningsstämmans förfogande står följande medel

Balanserat resultat före reservering/ianspråkstagande av underhållsfond	754 497,54
Årets resultat	262 606,64
Reservering till underhållsfond enligt underhållsplan	-102 000,00
Ianspråkstagande av underhållsfond	0,00
Summa till stämmans förfogande	915 104,18

Styrelsen föreslår följande disposition

Balanseras i ny räkning	915 104,18
-------------------------	------------

OK



HSB - där möjligheterna bor

HSB Brf Beväringen i Alvesta

Org nr 729500-1619

RESULTATRÄKNING

	2020-01-01 2020-12-31	2019-01-01 2019-12-31
Rörelseintäkter		
Nettoomsättning	Not 2 1 095 320	1 060 152
Summa rörelseintäkter	1 095 320	1 060 152
Rörelsekostnader		
Driftskostnader	Not 3 -446 404	-422 588
Övriga externa kostnader	Not 4 -98 948	-97 030
Underhåll enligt plan	Not 5 0	-12 960
Personalkostnader och arvoden	Not 6 -86 684	-115 317
Av- och nedskrivningar av materiella anläggningstillgångar	Not 7 -146 436	-156 508
Summa rörelsekostnader	-778 471	-804 402
Rörelseresultat	316 849	255 750
Finansiella poster		
Räntekostnader och liknande resultatposter	-54 242	-63 580
Summa finansiella poster	-54 242	-63 580
Årets resultat	262 607	192 169

Tilläggsupplysning

Årets resultat	262 607	192 169
Reservering till fond för yttre underhåll	-102 000	-107 000
Ianspråkstagande av fond för yttre underhåll	0	12 960
Överföring till balanserat resultat	160 607	98 129

PK

Balansräkning	2020-12-31	2019-12-31
---------------	------------	------------

Tillgångar

Anläggningstillgångar

Materiella anläggningstillgångar

Byggnader och mark

Not 8	5 073 659	5 220 095
	<u>5 073 659</u>	<u>5 220 095</u>

Summa materiella anläggningstillgångar

Finansiella anläggningstillgångar

Andra långfristiga värdepappersinnehav

Not 9	500	500
	<u>500</u>	<u>500</u>

Summa finansiella anläggningstillgångar

Summa anläggningstillgångar

	<u>5 074 159</u>	<u>5 220 595</u>
--	------------------	------------------

Omsättningstillgångar

Kortfristiga fordringar

Avräkningskonto HSB

808 500	590 726
---------	---------

Övriga kortfristiga fordringar

14	15
----	----

Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter

Not 10	31 337	30 054
	<u>839 850</u>	<u>620 795</u>

Summa kortfristiga fordringar

Summa omsättningstillgångar

	<u>839 850</u>	<u>620 795</u>
--	----------------	----------------

Summa tillgångar

	<u>5 914 009</u>	<u>5 841 390</u>
--	------------------	------------------

OK

Balansräkning		2020-12-31	2019-12-31
Eget kapital och skulder			
Eget kapital			
<i>Bundet eget kapital</i>			
Insatser		51 900	51 900
Fond för yttre underhåll		888 153	786 153
Summa bundet eget kapital		940 053	838 053
<i>Fritt eget kapital</i>			
Balanserat resultat		652 498	562 329
Årets resultat		262 607	192 169
Summa fritt eget kapital		915 104	754 498
Summa eget kapital	Not 11	1 855 157	1 592 551
Skulder			
<i>Långfristiga skulder</i>			
Skulder till kreditinstitut	Not 12	2 132 003	3 044 899
Summa långfristiga skulder		2 132 003	3 044 899
<i>Kortfristiga skulder</i>			
Skulder till kreditinstitut	Not 12	1 645 260	932 624
Medlemmarnas inre fond	Not 13	41 762	41 762
Leverantörsskulder		74 774	59 173
Aktuell skatteskuld	Not 14	2 309	3 143
Övriga kortfristiga skulder	Not 15	1 021	3 507
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	Not 16	161 723	163 732
Summa kortfristiga skulder		1 926 849	1 203 940
Summa skulder		4 058 852	4 248 839
Summa eget kapital och skulder		5 914 009	5 841 390



Not 1 Redovisnings- och värderingsprinciper samt övriga bokslutskommentarer

Allmänna upplysningar

Föreningen tillämpar årsredovisningslagen och bokföringsnämndens allmänna råd BFNAR 2012:1 Årsredovisning och koncernredovisning (K3).

Belopp anges i kronor om inget annat anges.

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

Fordringar har upptagits till de belopp varmed de beräknas inflyta.

Intäktsredovisning

Inkomster redovisas till verkligt värde av vad föreningen fått eller beräknas få. Detta innebär att föreningen redovisar inkomster till nominellt belopp (fakturabelopp).

Avskrivning fastighet

Fastighetens betydande komponenter bedöms ha väsentligt skilda nyttjandeperioder/avskrivningstider och därmed har fastighetens anskaffningsvärde fördelats på väsentliga komponenter.

Nyttjandeperioden för komponenterna bedöms vara mellan 10 och 120 år. Komponentindelningen har genomförts med utgångspunkt i SABOs vägledning för komponentindelning av hyresfastigheter men med anpassning till bostadsrättsföreningens särskilda förutsättningar.

Byggnadernas komponenter skrivs av linjärt över nyttjandeperioden och har under året skrivits av med 1,72% av anskaffningsvärdet.

Markanläggningar skrivs av linjärt. Avskrivningstiden är 10-20 år.

Avskrivning inventarier och maskiner

Avskrivning sker med 20% på anskaffningskostnaden.

Finansiella tillgångar och skulder

Finansiella tillgångar och skulder redovisas i enlighet med kapitel 11 (Finansiella instrument värderade utifrån anskaffningsvärdet) i BFNAR 2012:1, om inte annat anges nedan.

Fond för yttre underhåll

Reservering för framtida underhåll av föreningens fastigheter baseras på föreningens underhållsplan. Avsättning och ianspråkstagande från underhållsfonden beslutas av styrelsen.

Fastighetsavgift /fastighetsskatt

Kommunal fastighetsavgift på bostäder i hyreshus (flerbostadshus) är 0,3 % av taxeringsvärdet för bostadsdelen, dock högst 1 429 kronor per lägenhet 2020.

Statlig fastighetsskatt för lokaler är 1 % av taxeringsvärdet för lokaldelen.

Inkomstskatt

En bostadsrättsförening, som skattemässigt är att betrakta som ett privatbostadsföretag, belastas vanligtvis inte med inkomstskatt. Beskattning sker med 21,4 % för verksamheter som inte kan hänföras till fastigheten, t ex avkastning på en del placeringar och reavinster vid försäljning av bostadsrätter.

Föreningen har sedan tidigare år ett skattemässigt underskott uppgående till 0 kr.

AM



HSB - där möjligheterna bor

HSB Brf Beväringen i Alvesta

Org nr 729500-1619

Noter

Not 2	Nettoomsättning	2020-01-01	2019-01-01
		2020-12-31	2019-12-31
	Årsavgifter bostäder	1 012 368	982 920
	Hysesintäkt lokaler	44 400	44 400
	Hysesintäkt garage och bilplatser	32 400	31 200
	Intäkt andrahandsupplåtelse	2 364	0
	Överlåtelse- och pantförskrivningsavgifter	3 785	1 628
	Övriga primära intäkter och ersättningar från boende och lokalhavare	3	4
		<u>1 095 320</u>	<u>1 060 152</u>
Not 3	Driftskostnader		
	Reparationer	-13 655	-20 478
	El	-34 889	-40 610
	Uppvärmning	-141 442	-144 047
	Vatten	-65 941	-58 451
	Renhållning	-28 547	-27 569
	TV, bredband, iptelefoni	-47 268	-46 608
	Obligatoriska besiktningar	0	-13 669
	Serviceavtal	-15 673	-15 384
	Fastighetsskötsel och lokalvård	-48 704	-10 662
	Försäkringar	-18 237	-14 876
	Fastighetsskatt	-27 042	-27 042
	Övriga driftskostnader	-5 006	-3 192
		<u>-446 404</u>	<u>-422 588</u>
Not 4	Övriga externa kostnader		
	Extern revisionsarvode	-9 588	-9 413
	Förvaltningskostnader	-71 577	-72 342
	Kostnader överlåtelse och panter	-3 764	-1 628
	Föreningsverksamhet	-1 760	-325
	Kontorsutrustning och -material	-90	0
	Förbrukningsinventarier	0	-943
	Medlemsavgifter HSB	-12 169	-11 951
	Stämma och styrelse	0	-428
		<u>-98 948</u>	<u>-97 030</u>

94



HSB - där möjligheterna bor

HSB Brf Beväringen i Alvesta

Org nr 729500-1619

Not 5 Underhåll enligt plan		
Underhåll mark och utemiljö	0	-12 960
	<u>0</u>	<u>-12 960</u>
Not 6 Personalkostnader och arvoden		
Medelantal anställda	<1	<1
Arvode till styrelsen	-32 000	-40 500
Löner för anställda	-8 775	-20 100
Vicevärdsarvode	-19 996	-19 996
Övriga arvoden	-2 000	-4 000
Revisionsarvode	-3 000	-3 000
Sociala avgifter	-20 913	-27 721
	<u>-86 684</u>	<u>-115 317</u>
Not 7 Av- och nedskrivningar av materiella anläggningstillgångar		
Byggnader	-127 837	-137 909
Markanläggningar	-18 599	-18 599
Summa avskrivningar	<u>-146 436</u>	<u>-156 508</u>

04

Not 8 Byggnader och mark 2020-12-31 2019-12-31

Värdet utgörs av anskaffningskostnaden		
Byggnadernas nu aktiverade komponenter är helt avskrivna år	2079	
Akkumulerade anskaffningsvärden		
Ingående anskaffningsvärde byggnader	7 437 294	7 437 294
Ingående anskaffningsvärde mark	40 600	40 600
Ingående anskaffningsvärde markanläggningar	365 524	365 524
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	7 843 418	7 843 418
Akkumulerade avskrivningar enligt plan		
Ingående avskrivningar byggnader	-2 536 646	-2 398 737
Årets avskrivningar byggnader	-127 837	-137 909
Ingående avskrivningar markanläggningar	-86 677	-68 078
Årets avskrivningar markanläggningar	-18 599	-18 599
Utgående ackumulerade avskrivningar enligt plan	-2 769 759	-2 623 323
Utgående bokfört värde	5 073 659	5 220 095
Bokförda värden byggnader	4 772 811	4 900 648
Bokförda värden mark	40 600	40 600
Bokförda värden markanläggningar	260 248	278 847

Fastighetsbeteckning: Beväringen 14

Taxeringsvärde	Värdeår	Byggnad	Mark	Totalt	Föreg år
Bostäder hyreshus	1960	6 200 000	2 324 000	8 524 000	8 524 000
Lokaler	1960	147 000		147 000	147 000
		6 347 000	2 324 000	8 671 000	8 671 000

Ställd säkerhet för byggnader och mark redovisas i Not 12

Not 9 Andra långfristiga värdepappersinnehav

Medlemsandel HSB	500	500
	500	500

Not 10 Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter

Förutbetald försäkring	0	18 237
Förutbetald el, värme, vatten, renhållning	1 200	0
Förutbetald kabel-TV och bredband	10 504	11 817
Övriga förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	19 633	0
	31 337	30 054

TH



HSB - där möjligheterna bor

HSB Brf Beväringen i Alvesta

Org nr 729500-1619

Not 11 Eget kapital

	Insatser	Upplåtelse- avgifter	Fond yttre underhåll	Balanserat resultat	Årets resultat
Belopp vid årets ingång	51 900	0	786 153	562 329	192 169
Resultatdisposition enligt stämmobeslut			0	192 169	-192 169
Reservering till fond för yttre underhåll enligt underhållsplan			102 000	-102 000	
Ianspråkstagande av fond för yttre underhåll			0	0	
Årets Resultat					262 607
Belopp vid årets utgång	51 900	0	888 153	652 498	262 607

Not 12 Skulder till kreditinstitut

Låneinstitut	Ränteändring	Räntesats	Konv.datum	Belopp	Nästa års amortering
Stadshypotek AB		1,27%	2022-09-30	469 968	35 004
Stadshypotek AB		1,73%	2022-09-30	469 968	35 004
Stadshypotek AB		1,34%	2021-10-30	1 487 500 *	42 500
Stadshypotek AB		1,29%	2024-10-30	617 463	80 000
Stadshypotek AB		1,43%	2025-06-01	732 364	7 752
				3 777 263	200 260
			Kolla amorteringar		3 577 003
Långfristiga skulder exklusive kortfristig del					1,39%
Genomsnittsräntan vid årets utgång					801 040
Amorteringar inom 2-5 år beräknas uppgå till					2 775 963
Om fem år beräknas skulder till kreditinstitut uppgå på balansdagen till					Nej
Finns det Swap-avtal i föreningen?					

* Eftersom lånet formellt förfaller 2021 är det att anse som en kortfristig skuld men finansieringen är dock av långsiktig karaktär och lånet omsätts vid förfall.

Ställda säkerheter

Fastighetsinteckning	4 781 000	4 781 000
varav i eget förvar		
Summa ställda säkerheter	4 781 000	4 781 000

Not 13 Medlemmarnas inre fond

Ingående värde	41 762	41 762
	41 762	41 762

Not 14 Aktuell skatteskuld

Årets beräknade skatteskuld	2 259	3 138
Slutskatteskuld föregående år	50	5
	2 309	3 143

Not 15 Övriga kortfristiga skulder

Personalens källskatt	498	1 713
Arbetsgivaravgifter	523	1 794
	1 021	3 507

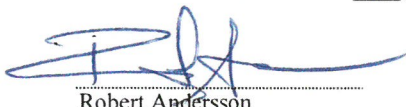
Not 16 Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter

Upplupna löner och arvoden	29 100	32 300
Upplupna sociala avgifter	9 143	10 149
Upplupen el, vatten, värme, renhållning	22 055	22 729
Upplupna räntekostnader	5 339	5 746
Upplupen revision	9 500	9 412
Förutbetalda årsavgifter och hyror	85 811	83 396
Övriga upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	775	0
	161 723	163 732

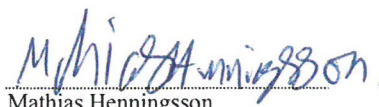
Alvesta

8,3

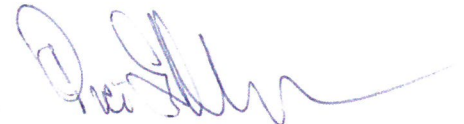
2021



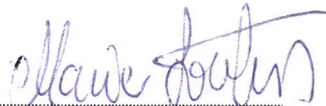
Robert Andersson



Mathias Henningsson



Pia Stråhlin

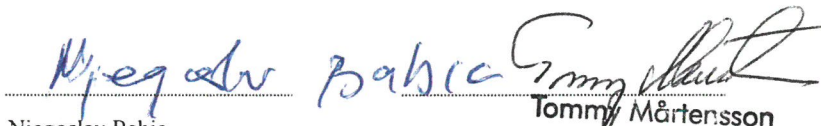


Marie Lökvist




Zekerijah Dedic

Vår revisionsberättelse har avgivits 2021-03-22



Njegoslav Babic
Revisor vald av föreningsstämman



Tommy Mårtensson
Revisor utsedd av HSB Riksförbund

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 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 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 revisions sed 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 revisions sed 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 revisions sed i Sverige alltid kommer att upptäcka en väsentlig felaktighet om en sådan finns. Felaktigheter kan uppstå på grund av oegentligheter eller misstag och anses vara väsentliga om de enskilt eller tillsammans rimligen kan förväntas påverka de ekonomiska beslut som användare fattar med grund i årsredovisningen.

Som del av en revision enligt ISA använder 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 2020 samt av förslaget till dispositioner beträffande föreningens vinst eller förlust.

Vi tillstyrker att föreningsstämman behandlar 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 revisions sed 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 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 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 den 22/3 2021



Tommy Mårén
Av HSB Riksförbund utsedd revisor



Njegoslav Babic
Av föreningen vald revisor

