



ÅRSREDOVISNING 2024

HSB Bostadsrättsförening
Bävern i Stockholm



FÖRVALTNINGSBERÄTTELSE

VERKSAMHETEN

Styrelsen för HSB Bostadsrättsförening Bävern i Stockholm med säte i STOCKHOLM org.nr. 702000-3161 får härmed avge årsredovisning för räkenskapsåret 2024

ALLMÄNT OM VERKSAMHETEN

Föreningen är ett privatbostadsföretag (äkte bostadsrättsförening) 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 1926. Föreningens stadgar registrerades senast 2019-08-28.

Föreningen äger och förvaltar

Föreningen äger och förvaltar byggnaderna på fastigheterna i Stockholm kommun:

Fastighet	Förvärvsdatum	Nybyggnadsår byggnad
Bävern 22	1927-01-01	1927
Räven 18	1927-01-01	1927
Totalt 2 objekt		

Fastigheterna är fullvärdesförsäkrade i Folksam. Föreningen har tecknat en styrelseansvarsförsäkring via Volante. Hemförsäkring tecknas och bekostas individuellt av bostadsrättsinnehavarna, kollektivt bostadsrättstillägg ingår ej i föreningens fastighetsförsäkring. Nuvarande försäkringsavtal gäller t.o.m. 2025-12-31.

Antal	Benämning	Total yta m ²
11	lokaler (hyresrätt)	825
231	lägenheter (upplåtna med bostadsrätt)	11 246
Totalt 242 objekt		12 071

Föreningens lägenheter fördelas på: 135 st 1 rok, 80 st 2 rok, 8 st 3 rok, 7 st 4 rok, 1 st 6 rok.

Styrelsens sammansättning

Namn	Roll	Fr.o.m.	T.o.m.
Martin Lundquist	Ordförande	2021-06-17	
Bo Fristedt	Ledamot	2018-02-11	
Arne Lord	Ledamot	2024-07-22	
Clea Hovstadius	Ledamot	2017-08-15	
Mette Ross	Ledamot	2019-11-20	
Nils Olof Johannes Wedin	Ledamot	2023-07-02	2024-07-22
Maja Svensson	Ledamot	2021-06-17	2024-07-22
Amirkhon Martinz	Suppleant	2023-07-02	

Samtliga styrelsemedlemmar är för omval.

Styrelsen har under året hållit 11 st protokollförda styrelsemöten.

Firman tecknas två i förening av Martin Lundquist, Arne Lord, Clea Hovstadius och Mette Ross.

Revisorer har varit: Peter Persson som internrevisor samt Kungsbron Borevision AB som externrevisor valda av föreningen.

Valberedning har varit: Adam Rosander (sammankallande) och Peter Hoffman, valda vid föreningsstämman.

Föreningsstämma

Ordinarie föreningsstämma hölls 2024-06-11. På stämman deltog 17 st röstberättigade medlemmar.

VÄSENTLIGA HÄNDELSE R UNDER RÄKENSKAPSÅRET

Årsavgiften har höjts med 10 % från 2024-01-01.

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

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

Senaste stadgeenliga fastighetsbesiktning utfördes i enlighet med föreningens underhållsplan den 2024-08-29.

Inga väsentliga händelser under räkenskapsåret.

Sedan föreningen startade har följande större åtgärder genomförts:

Årtal	Åtgärd
1985	Stambyte
2011	Byggnation balkonger
2016	Byggnation av 23 vindslägenheter
2017	Ny undercentral i fastigheten Råven
2021	Ny undercentral i fastigheten Bävren
2023	Åtgärder OVK
2024	Kompletterande åtgärder OVK bl a kommersiella lokaler

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

Årtal	Åtgärd
2025	Förstudie status stammar
2026	Byte av ventiler radiatorer (ej vindsvåningar)
2026/2027	Målning av träfönster
2026/2027	Fönster- och balkongrenovering
2027	Slätputs och spritputs
2027/28	Preliminär stamrenovering

MEDLEMSINFORMATION

Under året har 34 bostadsrätter överlåtits och 0 upplåtits.

Vid räkenskapsårets början var medlemsantalet 322 och under året har det tillkommit 44 och avgått 43 medlemmar.

Antalet medlemmar vid räkenskapsårets slut var 323.

FLERÅRSÖVERSIKT

	2024	2023	2022	2021	2020
Sparande, kr/kvm	267	219	249	106	13
Skuldsättning, kr/kvm	0	0	0	0	0
Skuldsättning bostadsrättsyta, kr/kvm	0	0	0	0	0
Räntekänslighet, %	0	0	0	0	0
Energikostnad, kr/kvm	252	233	216	208	188
Årsavgifter, kr/kvm	604	549	549	458	362
Årsavgifter/totala intäkter, %	65	64	0	0	0
Totala intäkter, kr/kvm	871	794	789	670	565
Nettoomsättning, tkr	10 249	9 441	9 508	8 077	6 810
Resultat efter finansiella poster, tkr	889	16	1 110	-1 064	-2 121
Soliditet, %	95	94	95	96	96

FÖRÄNDRINGAR I EGET KAPITAL

	Belopp vid årets ingång	Disposition av föregående års resultat enligt stämmans beslut	Förändring under året*	Belopp vid årets utgång
Bundet eget kapital				
Inbetalade insatser, kr	522 300	0	0	522 300
Upplåtelseavgifter, kr	79 907 500	0	0	79 907 500
Underhållsfond, kr	3 222 202	0	-153 984	3 068 218
S:a bundet eget kapital, kr	83 652 002	0	-153 984	83 498 018
Fritt eget kapital				
Balanserat resultat, kr	-18 672 317	16 069	153 984	-18 502 264
Årets resultat, kr	16 069	-16 069	888 810	888 810
S:a ansamlad vinst/förlust, kr	-18 656 248	0	1 042 794	-17 613 454
S:a eget kapital, kr	64 995 754	0	888 810	65 884 564

* Under året har reservation till underhållsfond gjorts med 341 000 kr samt ianspråktagande skett med 494 984 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	-18 656 248
Årets resultat, kr	888 810
Reservation till underhållsfond, kr	-341 000
Ianspråktagande av underhållsfond, kr	494 984
Summa till föreningsstämmans förfogande, kr	-17 613 454

Styrelsen föreslår att medlen disponeras enligt följande:

Balanseras i ny räkning, kr	-17 613 454
------------------------------------	--------------------

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

RESULTATRÄKNING

2024-01-01
2024-12-31
2023-01-01
2023-12-31

Rörelseintäkter

Nettoomsättning	Not 2	10 248 609	9 441 135
Övriga rörelseintäkter	Not 3	255 567	139 931
Summa Rörelseintäkter		10 504 176	9 581 066

Rörelsekostnader

Driftskostnader	Not 4	-7 458 499	-7 275 402
Övriga externa kostnader	Not 5	-271 506	-276 133
Personalkostnader	Not 6	-358 120	-330 521
Av- och nedskrivningar av materiella och immateriella anläggningstillgångar		-1 830 992	-1 830 992
Summa Rörelsekostnader		-9 919 116	-9 713 049

Rörelseresultat

585 059 -131 983

Finansiella poster

Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter	Not 7	305 964	149 953
Räntekostnader och liknande resultatposter	Not 8	-2 213	-1 902
Summa Finansiella poster		303 751	148 052

Resultat efter finansiella poster

888 810 16 069

Resultat före skatt

888 810 16 069

Årets resultat

888 810 16 069

BALANSRÄKNING

2024-12-312023-12-31

Tillgångar

Anläggningstillgångar

<i>Materiella anläggningstillgångar</i>			
Byggnader och mark	Not 9	55 713 864	57 544 856
<i>Summa Materiella anläggningstillgångar</i>		55 713 864	57 544 856
<i>Finansiella anläggningstillgångar</i>			
Andra långfristiga värdepappersinnehav	Not 10	500	500
<i>Summa Finansiella anläggningstillgångar</i>		500	500
Summa Anläggningstillgångar		55 714 364	57 545 356

Omsättningstillgångar

<i>Kortfristiga fordringar</i>			
Kundfordringar		11 619	19 648
Övriga kortfristiga fordringar	Not 11	6 958 664	6 733 367
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	Not 12	840 386	581 061
<i>Summa Kortfristiga fordringar</i>		7 810 669	7 334 076
<i>Kortfristiga placeringar</i>			
Övriga kortfristiga placeringar	Not 13	6 000 000	4 000 000
<i>Summa Kortfristiga placeringar</i>		6 000 000	4 000 000
Summa Omsättningstillgångar		13 810 669	11 334 076
Summa Tillgångar		69 525 033	68 879 432

BALANSRÄKNING

2024-12-31

2023-12-31

Eget kapital och skulder

Eget kapital

Bundet eget kapital

Medlemsinsatser	80 429 800	80 429 800
Fond för yttre underhåll	3 068 218	3 222 202
<i>Summa Bundet eget kapital</i>	83 498 018	83 652 002

Ansamlad förlust

Balanserat resultat	-18 502 264	-18 672 317
Årets resultat	888 810	16 069
<i>Summa Ansamlad förlust</i>	-17 613 453	-18 656 248

Summa Eget kapital

65 884 565

64 995 755

Skulder

Kortfristiga skulder

Leverantörsskulder	736 774	861 789
Skatteskulder	49 357	93 082
Övriga kortfristiga skulder	Not 14 1 495 350	1 486 627
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	Not 15 1 358 987	1 442 179
<i>Summa Kortfristiga skulder</i>	3 640 468	3 883 677

Summa Skulder

3 640 468

3 883 677

Summa Eget kapital och skulder

69 525 033

68 879 432

KASSAFLÖDESANALYS	2024-01-01 2024-12-31	2023-01-01 2023-12-31
Kassaflöde från den löpande verksamheten		
Rörelseresultat	585 059	-131 983
<i>Justeringar för poster som inte ingår i kassaflödet</i>		
Avskrivningar	1 830 992	1 830 992
<i>Summa Justeringar för poster som inte ingår i kassaflödet</i>	1 830 992	1 830 992
Erhållen ränta	192 737	72 792
Erlagd ränta	-2 213	-1 902
<i>Kassaflöde från den löpande verksamheten före förändringar av rörelsekapital</i>	2 606 575	1 769 900
<i>Kassaflöde från förändringar i rörelsekapital</i>		
Ökning (-) /minskning (+) av rörelsefordringar	-649 948	104 352
Ökning (+) /minskning (-) av rörelseskulder	-243 209	819 649
<i>Summa Kassaflöde från förändringar i rörelsekapital</i>	-893 157	924 001
Kassaflöde från den löpande verksamheten	1 713 419	2 693 901
Årets kassaflöde	1 713 419	2 693 901
Likvida medel vid årets början	10 729 712	8 035 810
Likvida medel vid årets slut	12 443 130	10 729 712

Not 1 Redovisnings- och värderingsprinciper**Regelverk för årsredovisningar**

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

Redovisningsvaluta

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).

Avskrivning på materiella anläggningstillgångar

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:	15-120 år.
Avskrivningstid på markanläggningar:	20 år.
Avskrivningstid på maskiner och inventarier:	5 år.
Mark skrivs inte av.	

Nedskrivningar av materiella anläggningstillgångar tillgångar

Vid varje balansdag analyserar föreningen de redovisade värdena för materiella anläggningstillgångar för att fastställa om det finns någon indikation på att dessa tillgångar har minskat i värde. Om så är fallet, beräknas tillgångens värde för att kunna fastställa storleken på en eventuell nedskrivning.

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 inanspråktagande 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.

Kassaflödesanalys

Kassaflödesanalysen, här upprättad med indirekt metod, visar förändringar av företagets likvida medel under räkenskapsåret. I likvida medel har, utöver kassamedel och likvida medel på bankkonto, kortfristiga likvida placeringar och tillgodohavande på avräkningskonto hos HSB inräknats.

Definitioner nyckeltal

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

Sparande: Årets resultat med återläggning av avskrivningar, kostnader för planerat underhåll, eventuella utrangeringar och intäkter och kostnader som är väsentliga och som inte är en del av den normala verksamheten per kvadratmeter totalyta (boyta och lokalyta). Sparandetalet ämnar åskådliggöra det utrymme som finns i föreningen för att möta ett långsiktigt genomsnittligt underhåll. Förenklat visar sparandetalet det underliggande kassaflödet från den löpande verksamheten 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 begränsad relevans i en bostadsrättsförening.

Not 2	Nettoomsättning	2024-01-01	2023-01-01
		2024-12-31	2023-12-31
	<i>Bruttoomsättning</i>		
	Årsavgifter bostäder andelstalsfördelad	6 791 700	6 174 636
	Hyror lokaler	2 740 463	2 648 496
	Hyror förbrukningsbaserad	151 216	104 524
	Hyror övrigt	68 787	52 500
	Övriga primära intäkter	498 843	460 979
	<i>Summa Bruttoomsättning</i>	10 251 009	9 441 135
	Avgiftsbortfall	-400	0
	Hyresbortfall	-2 000	0
	<i>Summa</i>	-2 400	0
	<i>Summa Nettoomsättning</i>	10 248 609	9 441 135
Not 3	Övriga rörelseintäkter	2024-01-01	2023-01-01
		2024-12-31	2023-12-31
	<i>Övriga rörelseintäkter</i>		
	Försäkringsersättningar	235 582	0
	Övriga sekundära intäkter	19 985	139 931
	<i>Summa Övriga rörelseintäkter</i>	255 567	139 931

Not 4	Driftskostnader	2024-01-01 2024-12-31	2023-01-01 2023-12-31
	<i>Driftskostnader</i>		
	Fastighetsskötsel, lokalvård och samfälligheter	-666 499	-548 478
	Snö och halk-bekämpning	-2 109	-2 038
	Reparationer	-548 381	-747 779
	Planerat underhåll	-494 985	-790 030
	Försäkringsskador	-472 066	-210 029
	El	-362 313	-413 164
	Uppvärmning	-2 193 715	-1 997 738
	Vatten	-485 408	-395 448
	Sophämtning	-334 605	-274 837
	Fastighetsförsäkring	-295 403	-255 485
	Kabel-TV och bredband	-408 291	-399 911
	Fastighetsskatt och fastighetsavgift	-654 530	-645 059
	Förvaltningsavtalskostnader	-540 195	-595 406
	<i>Summa Driftskostnader</i>	-7 458 499	-7 275 402
Not 5	Övriga externa kostnader	2024-01-01 2024-12-31	2023-01-01 2023-12-31
	<i>Övriga externa kostnader</i>		
	Hyror, arrenden och leasing	0	-1 550
	Förbrukningsinventarier och varuinköp	-14 332	-17 441
	Administrationskostnader	-95 307	-95 082
	Extern revision	-23 519	-20 875
	Medlemsavgifter	-31 880	-30 880
	Föreningsverksamhet	-7 500	-11 379
	Övriga förvaltningskostnader	-98 968	-98 927
	<i>Summa Övriga externa kostnader</i>	-271 506	-276 133
Not 6	Personalkostnader	2024-01-01 2024-12-31	2023-01-01 2023-12-31
	<i>Personalkostnader</i>		
	Revisionsarvode	-5 000	-5 000
	Övriga arvoden	-267 500	-246 500
	Sociala avgifter	-85 620	-79 021
	<i>Summa Personalkostnader</i>	-358 120	-330 521
Not 7	Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter	2024-01-01 2024-12-31	2023-01-01 2023-12-31
	<i>Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter</i>		
	Ränteintäkter avräkningskonto HSB	75 704	54 200
	Ränteintäkter placeringar	226 561	94 984
	Övriga ränteintäkter och liknande poster	3 699	769
	<i>Summa Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter</i>	305 964	149 953

Not 8	Räntekostnader och liknande resultatposter	2024-01-01 2024-12-31	2023-01-01 2023-12-31
	<i>Räntekostnader och liknande resultatposter</i>		
	Övriga räntekostnader	-2 213	-1 902
	<i>Summa Räntekostnader och liknande resultatposter</i>	-2 213	-1 902
Not 9	Byggnader och mark	2024-12-31	2023-12-31
	<i>Ackumulerade anskaffningsvärden</i>		
	Ingående anskaffningsvärde byggnader	92 155 368	92 155 368
	Ingående anskaffningsvärde mark	290 880	290 880
	<i>Summa Ackumulerade anskaffningsvärden</i>	92 446 248	92 446 248
	<i>Ackumulerade avskrivningar</i>		
	Ingående avskrivningar	-34 901 392	-33 070 400
	Årets avskrivningar	-1 830 992	-1 830 992
	<i>Summa Ackumulerade avskrivningar</i>	-36 732 384	-34 901 392
	<i>Utgående redovisat värde</i>	55 713 864	57 544 856
	<i>Taxeringsvärde</i>	<i>2024-12-31</i>	<i>2023-12-31</i>
	Taxeringsvärde byggnad - bostäder	195 000 000	195 000 000
	Taxeringsvärde byggnad - lokaler	11 600 000	11 600 000
	Taxeringsvärde mark - bostäder	466 000 000	466 000 000
	Taxeringsvärde mark - lokaler	16 200 000	16 200 000
	<i>Summa</i>	688 800 000	688 800 000
	<i>Ställda säkerheter</i>	<i>2024-12-31</i>	<i>2023-12-31</i>
	Fastighetsinteckning	0	0
	Varav i eget förvar	0	0
	<i>Ställda säkerheter</i>	0	0
Not 10	Andra långfristiga värdepappersinnehav	2024-12-31	2023-12-31
	<i>Andra långfristiga värdepappersinnehav</i>		
	Ingående värde andel i HSB	500	500
	<i>Summa Andra långfristiga värdepappersinnehav</i>	500	500
Not 11	Övriga kortfristiga fordringar	2024-12-31	2023-12-31
	<i>Övriga fordringar</i>		
	Avräkningskonto HSB	6 443 130	6 729 712
	Övriga fordringar	515 534	3 655
	<i>Summa Övriga fordringar</i>	6 958 664	6 733 367

Not 12	Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	2024-12-31	2023-12-31
	<i>Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter</i>		
	Upplupna ränteintäkter	190 388	77 161
	Övriga förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	649 998	503 900
	<i>Summa Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter</i>	840 386	581 061
Not 13	Övriga kortfristiga placeringar	2024-12-31	2023-12-31
	<i>Övriga kortfristiga placeringar</i>		
	Placeringar HSB	6 000 000	4 000 000
	<i>Summa Övriga kortfristiga placeringar</i>	6 000 000	4 000 000
Not 14	Övriga kortfristiga skulder	2024-12-31	2023-12-31
	<i>Övriga skulder</i>		
	Depositioner	736 807	736 807
	Momsskuld	497 839	508 869
	Källskatt	3 000	3 000
	Inre fond	179 432	179 432
	Övriga kortfristiga skulder	78 272	58 519
	<i>Summa Övriga skulder</i>	1 495 350	1 486 627
Not 15	Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	2024-12-31	2023-12-31
	<i>Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter</i>		
	Förutbetalda hyror och avgifter	901 154	782 551
	Övriga upplupna kostnader	457 833	659 628
	<i>Summa Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter</i>	1 358 987	1 442 179

Årsredovisningen har signerats av styrelsen med datum som framgår av dess signering och revisionsberättelse har, med datum som framgår av dess signering, lämnats beträffande denna årsredovisning.

REVISIONSBERÄTTELSE

Till föreningsstämman i HSB Bostadsrättsförening Bävren i Stockholm, org.nr. 702000-3161

Rapport om årsredovisningen

Uttalanden

Vi har utfört en revision av årsredovisningen för HSB Bostadsrättsförening Bävren i Stockholm 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 från Kungsbron Borevision AB 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. Risker för att inte upptäcka en väsentlig felaktighet till följd av oegentligheter är högre än för en väsentlig felaktighet som beror på misstag, eftersom oegentligheter kan innefatta agerande i maskopi, förfalskning, avsiktliga utelämnanden, felaktig information eller åsidosättande av intern kontroll.
- skaffar 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 Bostadsrättsförening Båvern i Stockholm 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.

Stockholm

Digitalt signerad av

Lena Zozulyak
Kungsbron Borevision AB
Av HSB Riksförbund utsedd revisor

Peter Persson
Av föreningen vald revisor

ÅRSREDOVISNING 2024

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

MARTIN IVAR GEO LUNDQUIST

Ordförande

E-signerade med BankID: 2025-05-09 kl. 09:28:03



ARNE LORD

Ledamot

E-signerade med BankID: 2025-05-09 kl. 13:23:13



BO FRISTEDT

Ledamot

E-signerade med BankID: 2025-05-10 kl. 08:21:40



METTE ROSS

Ledamot

E-signerade med BankID: 2025-05-09 kl. 13:06:34



CLEA HOVSTADIUS GRANDJEAN

Ledamot

E-signerade med BankID: 2025-05-09 kl. 21:16:52



PETER PERSSON

Revisor

E-signerade med BankID: 2025-05-12 kl. 21:10:58



LENA ZOZULYAK

Bolagsrevisor

E-signerade med BankID: 2025-05-13 kl. 09:25:46



REVISIONSBERÄTTELSE 2024

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

PETER PERSSON

Revisor

E-signerade med BankID: 2025-05-12 kl. 21:12:45



LENA ZOZULYAK

Bolagsrevisor

E-signerade med BankID: 2025-05-13 kl. 09:21:30

