



ÅRSREDOVISNING 2022

HSB Bostadsrättsförening Bävren 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 2022

ALLMÄNT OM VERKSAMHETEN

Föreningen är en äkta 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.

Kvarteret Råven 18, Nybrogatan 66-72 och kvarteret Bävern 22 Nybrogatan 81-87 på Östermalm, Hedvig Eleonoras församling i Stockholms kommun. Fastigheterna omfattar gathus och gårdshus och är byggt på Tyskbagarberget vilket gör att antal våningar skiljer sig åt mellan gathus och gårdshus.

Föreningen äger och förvaltar

Föreningen äger och förvaltar byggnaderna på fastigheterna i Stockholm kommun:

Fastighet	Förvävsdatum	Nybyggnadsår byggnad
Bävern 22	1927-01-01	1927
Råven 18	1927-01-01	1927

Totalt 2 objekt

Fastigheterna är fullvärdesförsäkrade i Folksam. I försäkringen ingår inte bostadsrättstillägg. Föreningen har tecknat en styrelseansvarsförsäkring i AIG. Nuvarande försäkringsavtal gäller t.o.m. 2023-12-31.

Antal	Benämning	Total yta m ²
11	lokaler (hyresrätt)	825
231	lägenheter (upplåtna med bostadsrätt)	11246
Totalt 242 objekt		12071

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 Ivar Geo Lundquist	Ordförande	2021-06-17	
Bo Fristedt	Ledamot	2018-02-11	
Clea Hovstadius Grandjean	Ledamot	2017-08-15	
Mette Ross	Ledamot	2019-11-20	
Philippa Anstenius	Ledamot	2021-06-17	2022-04-28
Maja Svensson	Ledamot	2021-06-17	
Nils Olof Johannes Wedin	Suppleant	2022-06-15	

I tur att avgå från styrelsen vid ordinarie föreningsstämma är: samtliga ledamöter valda på ett år.

Styrelsen har under året hållit 12 protokollförda styrelsemöten.

Firmatecknare har varit: Martin Ivar Geo Lundquist, Mette Ross, Philippa Anstenius, Maja Svensson.

Firman tecknas enligt ovan av Stadgar 2011.

Revisorer har varit: Peter Persson vald av föreningen, samt en av HSB Riksförbund utsedd revisor hos BoRevision i Sverige Aktiebolag.

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

Föreningsstämma

Ordinarie föreningsstämma hölls 2022-06-14. På stämman deltog 16 personer varav 13 var röstberättigade.

VÄSENTLIGA HÄNDELSER UNDER RÄKENSKAPSÅRET

Årsavgiften har under året varit oförändrad.

Föreningen har en underhållsplan som redovisar fastighetens underhållsbehov.

Föreningen har en investeringsplan som redovisar större åtgärder som kräver investering.

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

Senaste stadgeenliga fastighetsbesiktning utfördes i enlighet med föreningens underhållsplan den 2022-08-14.

Inga väsentliga händelser under räkenskapsåret.

Sedan föreningen startade har följande större åtgärder genomförts:

Årtal	Ändamål
1985	Stambyte
2016	Byggnation av 23 vindslägenheter
2017	Ny undercentral i fastigheten Råven
2021	Ny undercentral i fastigheten Bävren

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

Årtal	Ändamål
2023	Åtgärder OVK
2024	Byte av elstigare
2026	Byte av ventiler radiatorer (ej vindsvåningar)
2026/2027	Målning av träfönster
2027	Slätputs och spritputs

MEDLEMSINFORMATION

Under året har 22 bostadsrätter överlåtits.

Vid räkenskapsårets början var medlemsantalet 321 och under året har det tillkommit 31 och avgått 31 medlemmar.

Antalet medlemmar vid räkenskapsårets slut var 321.

FLERÅRSÖVERSIKT

	2022	2021	2020	2019	2018
Sparande, kr/kvm	249	106	13	58	-5
Skuldsättning, kr/kvm	0	0	0	0	0
Räntekänslighet, %	0	0	0	0	0
Energikostnad, kr/kvm	216	208	188	193	206
Driftskostnad, kr/kvm	540	564	552	495	514
Årsavgifter, kr/kvm	549	458	362	350	350
Totala intäkter, kr/kvm	789	670	565	553	509
Nettoomsättning, tkr	9 508	8 077	6 810	6 672	6 140
Resultat efter finansiella poster, tkr	1 110	-1 064	-2 121	-1 378	-2 066
Soliditet, %	95	96	96	97	96

Sparande:

Definition: Årets resultat + summan av avskrivningar + summan av kostnadsfört/planerat underhåll per kvm total yta (boyta + lokalyta)

Varför? Ett sparande behövs för att klara framtida investeringsbehov eller kostnadsökningar.

Skuldsättning:

Definition: Totala räntebärande skulder per kvm total yta (boyta + lokalyta)

Varför? Finansiering med lånat kapital är ett viktigt mått för att bedöma ytterligare handlingsutrymme och motståndskraft för kostnadsändringar och andra behov.

Räntekänslighet:

Definition: 1 procentenhets ränteförändring av de totala räntebärande skulderna delat med de totala årsavgifterna

Varför? Det är viktigt att veta om föreningens ekonomi är känslig för ränteförändringar. Beskriver hur höjda räntor kan påverka årsavgifterna – allt annat lika.

Energikostnad:

Definition: Totala kostnader för vatten + värme + el per kvm total yta (boyta + lokalyta)

Varför? Ger en ingång till att diskutera energi- och resurseffektivitet i föreningen.

Driftskostnad:

Definition: Totala kostnader för drift inklusive energikostnad per kvm total yta (boyta + lokalyta)

Varför? Ger en bild av föreningens löpande utgifter för drift och förvaltning av dess fastighet(er).

Årsavgifter:

Definition: Totala årsavgifter per kvm total boyta (Bostadsrättsytan)

Varför? Årsavgiften påverkar den enskilde medlemmens månadskostnad och värdet på bostadsrätten. Därför är det viktigt att bedöma om årsavgiften ligger rätt i förhållande till de andra nyckeltalen – om det finns en risk att den är för låg.

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
Kapitaltillskott/extra insats, kr	0	0	0	0
Upplåtelseavgifter, kr	79 907 500	0	0	79 907 500
Uppskrivningsfond, kr	0	0	0	0
Underhållsfond, kr	3 433 825	0	246 407	3 680 232
S:a bundet eget kapital, kr	83 863 625	0	246 407	84 110 032
Fritt eget kapital				
Balanserat resultat, kr	-18 930 904	-1 063 521	-246 407	-20 240 832
Årets resultat, kr	-1 063 521	1 063 521	1 110 485	1 110 485
S:a ansamlad vinst/förlust, kr	-19 994 425	0	864 078	-19 130 347
S:a eget kapital, kr	63 869 200	0	1 110 485	64 979 685

* Under året har reservation till underhållsfond gjorts med 307 000 kr samt ianspråktagande skett med 60 593 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	-19 994 425
Årets resultat, kr	1 110 485
Reservation till underhållsfond, kr	-307 000
Ianspråktagande av underhållsfond, kr	60 593
Summa till föreningsstämmans förfogande, kr	-19 130 347

Styrelsen föreslår att medlen disponeras enligt följande:

Styrelsens förslag gällande extra reservation till underhållsfond, kr	-0
Balanseras i ny räkning, kr	-19 130 347

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

Resultaträkning		2022-12-31	2021-12-31
Rörelseintäkter			
Nettoomsättning	Not 1	9 507 528	8 077 010
Rörelsekostnader			
Drift och underhåll	Not 2	-6 097 400	-6 358 663
Övriga externa kostnader	Not 3	-98 934	-122 849
Planerat underhåll		-60 593	-511 439
Personalkostnader och arvoden	Not 4	-320 922	-325 902
Avskrivningar av materiella anläggningstillgångar		<u>-1 830 992</u>	<u>-1 830 992</u>
Summa rörelsekostnader		-8 408 841	-9 149 845
Rörelseresultat		1 098 687	-1 072 834
Finansiella poster			
Ränteintäkter och liknande resultatposter	Not 5	12 010	9 576
Räntekostnader och liknande resultatposter	Not 6	<u>-212</u>	<u>-262</u>
Summa finansiella poster		11 798	9 314
Årets resultat		1 110 485	-1 063 521

Balansräkning		2022-12-31	2021-12-31
Tillgångar			
Anläggningstillgångar			
<i>Materiella anläggningstillgångar</i>			
Byggnader och mark	Not 7	59 375 848	61 206 840
		<u>59 375 848</u>	<u>61 206 840</u>
<i>Finansiella anläggningstillgångar</i>			
Andra långfristiga värdepappersinnehav	Not 8	500	500
		<u>500</u>	<u>500</u>
Summa anläggningstillgångar		<u>59 376 348</u>	<u>61 207 340</u>
Omsättningstillgångar			
<i>Kortfristiga fordringar</i>			
Avgifts-, hyres- och andra kundfordringar		71 791	8 753
Avräkningskonto HSB Stockholm		4 533 034	3 733 323
Placeringskonto HSB Stockholm		3 002 776	932
Övriga fordringar	Not 9	3 405	887
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	Not 10	556 359	502 908
		<u>8 167 365</u>	<u>4 246 802</u>
Kortfristiga placeringar	Not 11	500 000	1 000 000
Summa omsättningstillgångar		<u>8 667 365</u>	<u>5 246 802</u>
Summa tillgångar		<u>68 043 714</u>	<u>66 454 143</u>

Balansräkning	2022-12-31	2021-12-31
Eget kapital och skulder		
Eget kapital		
<i>Bundet eget kapital</i>		
Insatser	522 300	522 300
Upplåtelseavgifter	79 907 500	79 907 500
Yttre underhållsfond	<u>3 680 232</u>	<u>3 433 825</u>
	84 110 032	83 863 625
<i>Fritt eget kapital/ansamlad förlust</i>		
Balanserat resultat	-20 240 832	-18 930 904
Årets resultat	<u>1 110 485</u>	<u>-1 063 521</u>
	-19 130 347	-19 994 425
Summa eget kapital	<u>64 979 686</u>	<u>63 869 200</u>
Skulder		
<i>Kortfristiga skulder</i>		
Leverantörsskulder	495 005	289 567
Skatteskulder	64 127	40 148
Fond för inre underhåll	179 432	179 432
Övriga skulder	Not 12 940 018	882 485
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	Not 13 <u>1 385 446</u>	<u>1 193 311</u>
	3 064 028	2 584 942
Summa skulder	3 064 028	2 584 942
Summa eget kapital och skulder	<u>68 043 714</u>	<u>66 454 143</u>

Kassaflödesanalys	2022-12-31	2021-12-31
Löpande verksamhet		
Resultat efter finansiella poster	1 110 485	-1 063 521
Justering för poster som inte ingår i kassaflödet		
Avskrivningar	1 830 992	1 830 992
Kassaflöde från löpande verksamhet	2 941 477	767 471
Kassaflöde från förändringar i rörelsekapital		
Ökning (-) /minskning (+) kortfristiga fordringar	-119 008	-26 317
Ökning (+) /minskning (-) kortfristiga skulder	479 086	-89 040
Kassaflöde från löpande verksamhet	3 301 556	652 114
Investeringsverksamhet		
Kassaflöde från investeringsverksamhet	0	0
Finansieringsverksamhet		
Kassaflöde från finansieringsverksamhet	0	0
Årets kassaflöde	3 301 556	652 114
Likvida medel vid årets början	4 734 255	4 082 141
Likvida medel vid årets slut	8 035 810	4 734 255

I kassaflödesanalysen medräknas föreningens avräkningskonto, kortfristiga placeringar samt placeringskonto hos HSB Stockholm in i de likvida medlen.

Redovisnings- och värderingsprinciper samt övriga bokslutskommentarer

Föreningen tillämpar sig av årsredovisningslagen och bokföringsnämndens allmänna råd BFNAR 2012:1(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.

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 15 till 120 år. Komponentindelningen har genomförts med utgångspunkt i SABOs vägledning för komponentindelning av hyresfastigheter men med anpassning till bostadsrättsföreningens särskilda förutsättningar.

Byggnadens komponenter skrivs av linjärt över nyttjandeperioden och har under året skrivits av med 1,99% av anskaffningsvärdet.

Klassificering av skulder till kreditinstitut

Lån som förfaller till betalning inom 12 månader från balansdagen redovisas som kortfristiga skulder till kreditinstitut.

Lånen är av långfristig karaktär och kommer att omsättas på förfallodagen.

Fond för yttre underhåll

Reservering för framtida underhåll av föreningens fastigheter sker genom vinstdisposition på basis av föreningens underhållsplan. Avsättning och ianspråkstagande från underhållsfonden beslutas av styrelsen.

Fastighetsavgift / fastighetsskatt

Föreningen beskattas genom en kommunal fastighetsavgift på bostäder som högst får vara 0,3 % av taxeringsvärdet för bostadsdelen. Föreningens fastighetsavgift var för räkenskapsåret 1 519 kronor per lägenhet.

För lokaler betalar föreningen statlig fastighetsskatt med 1 % av taxeringsvärdet för lokaldelen.

Inkomstskatt

En bostadsrättsförening, som skattemässigt är att betrakta som ett privatbostadsföretag, belastas vanligtvis inte med inkomstskatt. Beskattning sker med 20,6 % för verksamheter som inte kan hänföras till fastigheten, t ex avkastning på en del placeringar.

Noter	2022-12-31	2021-12-31
Not 1 Nettoomsättning		
Årsavgifter	6 171 676	5 145 466
Individuell mätning vatten	1 502	984
Hyror	2 795 208	2 591 832
Övriga intäkter	576 645	435 142
Bruttoomsättning	9 545 031	8 173 424
Avgifts- och hyresbortfall	-37 503	-96 375
Hyresförluster	0	-39
	9 507 528	8 077 010
Not 2 Drift och underhåll		
Fastighetsskötsel och lokalvård	575 336	624 401
Reparationer	794 363	1 351 180
El	470 815	325 324
Uppvärmning	1 796 444	1 875 988
Vatten	344 983	312 333
Sophämtning	272 922	162 454
Fastighetsförsäkring	206 505	180 628
Kabel-TV och bredband	362 785	349 065
Fastighetsskatt och fastighetsavgift	627 430	566 934
Förvaltningsarvoden	587 695	533 422
Övriga driftkostnader	58 121	76 933
	6 097 400	6 358 663
Not 3 Övriga externa kostnader		
Hyror och arrenden	0	5 830
Förbrukningsinventarier och varuinköp	25 579	25 985
Administrationskostnader	22 794	32 587
Extern revision	19 682	18 568
Konsultkostnader	0	9 000
Medlemsavgifter	30 880	30 880
	98 934	122 849
Not 4 Personalkostnader och arvoden		
Arvode styrelse	238 000	242 985
Revisionsarvode	5 000	5 000
Sociala avgifter	77 922	77 917
	320 922	325 902
Not 5 Ränteintäkter och liknande resultatposter		
Ränteintäkter avräkningskonto HSB Stockholm	2 491	1 030
Ränteintäkter HSB placeringskonto	1 844	113
Ränteintäkter HSB bunden placering	5 983	7 236
Övriga ränteintäkter	1 692	1 197
	12 010	9 576
Not 6 Räntekostnader och liknande resultatposter		
Övriga räntekostnader	212	262
	212	262

Noter	2022-12-31	2021-12-31
Not 7 Byggnader och mark		
Akkumulerade anskaffningsvärden		
Anskaffningsvärde byggnader	92 155 368	92 155 368
Anskaffningsvärde mark	290 880	290 880
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	92 446 248	92 446 248
Akkumulerade avskrivningar enligt plan		
Ingående avskrivningar	-31 239 408	-29 408 416
Årets avskrivningar	-1 830 992	-1 830 992
Utgående ackumulerade avskrivningar	-33 070 400	-31 239 408
Utgående bokfört värde	59 375 848	61 206 840
Taxeringsvärde		
Taxeringsvärde byggnad - bostäder	195 000 000	157 000 000
Taxeringsvärde byggnad - lokaler	11 600 000	7 600 000
Taxeringsvärde mark - bostäder	466 000 000	309 000 000
Taxeringsvärde mark - lokaler	16 200 000	15 400 000
Summa taxeringsvärde	688 800 000	489 000 000
Not 8 Andra långfristiga värdepappersinnehav		
Ingående anskaffningsvärde	500	500
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	500	500
Andel i HSB Stockholm	500	500
Not 9 Övriga kortfristiga fordringar		
Skattekonto	3 405	887
	3 405	887

Noter	2022-12-31	2021-12-31
Not 10	Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	
Förutbetalda kostnader	553 784	500 316
Upplupna intäkter	2 575	2 592
	556 359	502 908
Ovanstående poster består av förskottsbetalda kostnader avseende kommande räkenskapsår samt intäktsfordringar för innevarande räkenskapsår.		
Not 11	Kortfristiga placeringar	
Bunden placering 12 månader HSB Stockholm	500 000	1 000 000
	500 000	1 000 000
Not 12	Övriga skulder	
Depositioner	485 390	469 740
Momsskuld	451 628	412 745
Källskatt	3 000	0
	940 018	882 485
Not 13	Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	
Förutbetalda hyror och avgifter	817 933	765 176
Övriga upplupna kostnader	567 513	428 135
	1 385 446	1 193 311

Ovanstående poster består av förskottsinsbetalda intäkter avseende kommande räkenskapsår samt skulder som avser innevarande räkenskapsår men betalas under nästkommande år.

Noter	2022-12-31	2021-12-31
Not 14	Väsentliga händelser efter årets slut	

Inga väsentliga händelser har skett efter årets slut

Denna årsredovisning är elektroniskt signerad av

.....
Bo Fristedt

.....
Clea Hovstadius Grandjean

.....
Maja Svensson

.....
Martin Ivar Geo Lundquist

.....
Mette Ross

Vår revisionsberättelse har - - lämnats beträffande denna årsredovisning

.....
Peter Persson

.....
Josefine Wiebe

Av föreningen vald revisor

Av HSB Riksförbund förordnad revisor

REVISIONSBERÄTTELSE

Till föreningsstämman i HSB Brf Bävörn i Stockholm, org.nr. 702000-3161

Rapport om årsredovisningen

Uttalanden

Vi har utfört en revision av årsredovisningen för HSB Brf Bävörn i Stockholm för räkenskapsåret 2022.

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 2022 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 beroende i förhållande till föreningen enligt god revisorssed i Sverige. Revisorn från BoRevision 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 Brf Bävem i Stockholm för räkenskapsåret 2022 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 revisionsssed i Sverige. Vårt ansvar enligt denna beskrivs närmare i avsnittet Revisorns ansvar. Vi är oberoende i förhållande till föreningen enligt god revisorssed i Sverige. Revisor 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 ersättningskyldighet 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 revisionsssed i Sverige alltid kommer att upptäcka åtgärder eller försummelser som kan föranleda ersättningskyldighet 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 revisionsssed 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

Josefine Wiebe
BoRevision i Sverige AB
Av HSB Riksförbund utsedd revisor

Peter Persson
Av föreningen vald revisor

ÅRSREDOVISNING 2022

Årsredovisning för 2022 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: 2023-05-25 kl. 17:33:50



BO FRISTEDT

Ledamot

E-signerade med BankID: 2023-05-25 kl. 21:56:48



METTE ROSS

Ledamot

E-signerade med BankID: 2023-05-28 kl. 12:58:48



MAJA SVENSSON

Ledamot

E-signerade med BankID: 2023-05-28 kl. 13:06:20



CLEA HOVSTADIUS GRANDJEAN

Ledamot

E-signerade med BankID: 2023-05-26 kl. 15:56:56



PETER PERSSON

Revisor

E-signerade med BankID: 2023-05-29 kl. 15:43:35



JOSEFINE WIEBE

Bolagsrevisor

E-signerade med BankID: 2023-05-30 kl. 11:13:14



REVISIONSBERÄTTELSE 2022

Revisionsberättelsen för 2022 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: 2023-05-29 kl. 15:43:48



JOSEFINE WIEBE

Bolagsrevisor

E-signerade med BankID: 2023-05-30 kl. 11:13:20

