



ÅRSREDOVISNING 2024

Brf Björnen

ORDLISTA

ÅRSREDOVISNING

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

FÖRVALTNINGSBERÄTTELSEN

Styrelsen ska i förvaltningsberättelsen beskriva verksamhetens art och inriktning samt ägarförhållanden, det vill säga antalet medlemmar med eventuella förändringar under året. Dessutom ska ett antal obligatoriska nyckeltal för att kunna följa föreningens ekonomi och jämföra med andra finnas här. Verksamhetsbeskrivningen bör innehålla uppgifter om fastigheten, utfört och planerat underhåll, vilka som har haft uppdrag i föreningen samt avgifter. Även väsentliga händelser i övrigt under räkenskapsåret och efter dess utgång bör kommenteras, liksom viktiga ekonomiska förhållanden som inte framgår av resultat- och balansräkningen.

Förvaltningsberättelsen ska innehålla styrelsens förslag till föreningsstämman om hur vinst eller förlust ska behandlas.

RESULTATRÄKNINGEN

Resultaträkningen visar vilka intäkter och kostnader föreningen har haft under året. Intäkter minus kostnader är lika med årets överskott eller underskott.

För en bostadsrättsförening gäller det inte att få så stort överskott som möjligt, utan istället att anpassa intäkterna till kostnaderna. Med andra ord ska årsavgifterna beräknas så att de täcker de kostnader som förväntas uppkomma och dessutom skapa utrymme för framtida underhåll. Föreningsstämman beslutar efter förslag från styrelsen hur resultatet (överskott eller eventuellt underskott) ska hanteras.

KASSAFLÖDESANALYS

Visar bostadsrättsföreningens förändring i likvida medel, alltså "pengar in, pengar ut". Här kan styrelsen se hur mycket pengar (likviditet) bostadsrättsföreningen hade vid årets början samt vid årets slut, och följaktligen förändringen under året. Det är viktigt att en bostadsrättsförening har tillräckligt med likvida medel, men tänk på att kassaflödet kan påverkas kraftigt åt båda håll på grund av stora investeringar, extraamorteringar eller nyupptagna lån. För en långsiktigt hållbar ekonomi är sparande ett bättre mått. Detta finns under nyckeltalsredovisningen.

AVSKRIVNINGAR

Avskrivningar representerar årets kostnad för nyttjandet av föreningens anläggningstillgångar, det vill säga byggnader och inventarier. Anskaffningsvärdet för en anläggningstillgång fördelas på tillgångens bedömda nyttjandeperiod och belastar årsresultatet med en kostnad som benämns avskrivning.

I not till byggnader och inventarier framgår även den ackumulerade avskrivningen, det vill säga den totala avskrivningen föreningen gjort under årens lopp på de byggnader och inventarier som föreningen äger.

BALANSRÄKNINGEN

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

ANLÄGGNINGSTILLGÅNGAR

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

TOMTRÄTT

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

OMSÄTTNINGSTILLGÅNGAR

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

KASSA OCH BANK

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

LÅNGFRISTIGA SKULDER

Skulder som bostadsrättsföreningen ska betala först efter ett eller flera år, ofta enligt särskild amorteringsplan, till exempel fastighetslån.

KORTFRISTIGA SKULDER

Skulder som förfaller till betalning inom ett år, till exempel skatteskulder och leverantörsskulder. Numera redovisas även eventuell fond för inre underhåll här.

FONDER FÖR YTTRE OCH INRE UNDERHÅLL

Enligt stadgarna för de flesta bostadsrättsföreningar ska styrelsen upprätta underhållsplan för föreningens hus. I enlighet med denna plan ska årliga avsättningar göras till en fond för yttre underhåll, vilket bidrar till att medel finns för att trygga det framtida underhållet av föreningens hus.

Avsättningen sker genom en omföring mellan fritt och bundet eget kapital och påverkar inte resultaträkningen, se styrelsens förslag i förvaltningsberättelsen.

Stadgarna reglerar även om bostadsrättsföreningen ska avsätta medel till fond för inre underhåll. Fondbehållningen i årsredovisningen utvisar den sammanlagda behållningen för samtliga bostadsrätters tillgodohavanden.

Pågående stadgerevision kan medföra ändrade principer för redovisning av fonderingen.

LIKVIDITET

Bostadsrättsföreningens förmåga att betala sina kortfristiga skulder (till exempel vatten, el, löner, bränsle). Likviditeten erhålls genom att jämföra bostadsrättsföreningens likvida tillgångar med dess kortfristiga skulder. Är de likvida tillgångarna större än de kortfristiga skulderna, är likviditeten god.

SLUTLIGEN

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

ÅRSREDOVISNING
HSB Bostadsrättsförening Björnen i Borås
Org nr 765000-0428

Styrelsen har upprättat årsredovisning för räkenskapsåret
2024-01-01--2024-12-31.
Årsredovisningen är upprättad i svenska kronor, SEK.

FÖRVALTNINGSBERÄTTELSE 2024

Verksamheten

Allmänt om verksamheten

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

Bostadsrättsföreningens hus byggdes året 1953 på fastigheten Sandared 1:270 i som föreningen innehar med äganderätt. Fastighetens adress är skolvägen 24 i Sandared.

Bostadsrättsföreningen är ett privatbostadsföretag enligt inkomstskattelagen (1999:1229)

Fastigheterna är fullvärdeförsäkrade i Länsförsäkringar. I försäkringen ingår momenten styrelseansvar samt försäkring mot ohyra, det ingår även bostadstillägg för föreningens lägenheter.

Föreningens bostäder och lokaler fördelar sig enligt följande:

Bostäder	Bostadsrätt	3 st	2 rok	165,5 m ²
		5 st	3 rok	380,5 m ²
		8 st		546 m ²
Lokaler	Hysesrätt	4 st		278 m ²
P-plats	Hysesrätt	13		
		17 st		278 m ²
Totalt		25 st		824 m ²

Väsentliga händelser under och efter räkenskapsåret

Underhåll

Under året har föreningen genomfört följande underhållsåtgärd:

Har inte gjort några stor underhåll 2024

Styrelsen följer kontinuerligt upp föreningens egendom.

Föreningen har en 50-årig underhållsplan som årligen uppdateras. De närmsta åren planerar styrelsen för följande större åtgärder:

Har inga större planerade nästa år.

Planerade åtgärder ska finansieras med egna medel.

Ekonomi

Årsavgifterna höjdes fr o m 2024-01-01 med 5 %. Sedan styrelsen behandlat budgeten för år 2025 har man beslutat höja årsavgifterna med ytterligare 10 %

fr o m 2025-01-01.

Medlemsinformation

Väsentliga avtal

- Administrativt avtal, HSB Förvaltning
- Fastighetsförsäkring, Länsförsäkringar

Föreningsstämma

Ordinarie föreningsstämma hölls 2024-05-29. På stämman deltog 7 röstberättigade medlemmar.

Föreningen hade vid årets slut 2 (0) medlemmar varav 2 (0) röstberättigade. HSB Göta utgör en medlem. Vid stämma har en bostadsrätt en röst oavsett antalet innehavare.

Styrelsens sammansättning har under året varit.

Åse Gustavsson	ordförande
Christina Andréasson	Sekreterare
Erik Hassellund	ledamot
Maivor Kärnqvist	ledamot
Josefina Hagberg	ledamot
Ingemar Idegård	suppleant

I tur att avgå ur styrelsen vid kommande ordinarie föreningsstämma är ledamoten. Åse Gustavsson, Christina Andreasson, Josefina Jalminger Hagberg och Maivor Kärnqvist

Styrelsen har under året hållit 6 sammanträden.

Firmatecknare har varit Åse Gustavsson och Christina Andreasson, två i förening.

Revisor har varit Kerstin Hallenrud, vald av föreningen

Valberedning har varit styrelsen.

Flerårsöversikt

	2024	2023	2022	2021
Nettoomsättning, tkr	739	555	384	384
Resultat efter finansiella poster, tkr	228	-1 591	11	-16
Årsavgift per kvm upplåten med bostadsrätt*)	824			
Skuldsättning per kvm	2 495			
Skuldsättning per kvm upplåten med bostadsrätt	2 495			
Sparande per kvm	319			
Räntekänslighet, %	3,1			
Energikostnad per kvm	217			
Årsavgifters andel i % av totala rörelseintäkter	89,2			

*) Nytt beräkningsätt fr o m år 2023 där ex IMD, förbrukningsavgifter har inkluderats i årsavgiften.

Förändringar i eget kapital

	Insatser	Uppl. avgifter	Underh.- fond	Balanserat resultat	Årets resultat
Belopp vid årets ingång	20 600	0	494	-55 381	1 591 187
Överföring till balans. Resultat -23				-1 591 187	-1 591 187
				-1 646 568	
Avsättning enl plan yttre underhåll -24				0	
Ianspråkt. Från yttre underhåll -24				0	
Årets resultat					227 946
Belopp vid årets slut	20 600	0	494	-1 646 568	227 946

Resultatdisposition

Styrelsen har att ta ställning till:

Balanserat resultat	-1 646 568
Avsättning till underhållsfond enligt underhållsplan	0
Ianspråk av underhållsfond motsvarande årets kostnad	0
Årets resultat	227 946
Till stämmans förfogande	-1 418 622

Styrelsen föreslår följande disposition:

Balanserat resultat	-1 418 622
	-1 418 622

Efter resultatdispositionen uppgår yttre underhållsfonden till 494 kr.

Ytterligare upplysningar beträffande föreningens resultat och ställning finns i efterföljande resultat- och balansräkning med tillhörande tilläggsupplysningar.

RESULTATRÄKNING

		2024-01-01 2024-12-31	2023-01-01 2023-12-31
RÖRELSEINTÄKTER			
Nettoomsättning	Not 2	739 428	553 538
SUMMA RÖRELSEINTÄKTER		739 428	553 538
RÖRELSEKOSTNADER			
Driftskostnader	Not 3	-285 617	-280 590
Underhåll enligt plan		-12 994	-1 759 605
Övriga externa kostnader	Not 4	-43 388	-28 913
Personalkostnader och arvoden	Not 5	-25 798	-20 162
Av- och nedskrivningar av materiella anläggningstillgångar	Not 6	-21 858	-11 020
SUMMA RÖRELSEKOSTNADER		-389 655	-2 100 290
RÖRELSERESULTAT		349 773	-1 546 752
FINANSIELLA POSTER			
Övriga ränteintäkter och liknande poster		1 792	0
Räntekostnader och liknande resultatposter		-123 620	-44 434
SUMMA FINANSIELLA POSTER		-121 828	-44 434
ÅRETS RESULTAT		227 946	-1 591 186

BALANSRÄKNING

		2024-12-31	2023-12-31
TILLGÅNGAR			
Anläggningstillgångar			
<i>Materiella anläggningstillgångar</i>			
Byggnader och mark	Not 7	497 380	519 238
<i>Summa materiella anläggningstillgångar</i>		497 380	519 238
Summa anläggningstillgångar		497 380	519 238
Omsättningstillgångar			
<i>Kortfristiga fordringar</i>			
Avräkningskonto HSB		255 865	46 024
Övriga kortfristiga fordringar	Not 8	682	0
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	Not 9	18 075	0
<i>Summa kortfristiga fordringar</i>		274 622	46 024
<i>Kassa och bank</i>			
Kassa		500	500
Bank	Not 10	57 849	33 175
<i>Summa kassa och bank</i>		58 349	33 675
Summa omsättningstillgångar		332 971	79 699
SUMMA TILLGÅNGAR		830 351	598 937

BALANSRÄKNING

	2024-12-31	2023-12-31
EGET KAPITAL OCH SKULDER		
Eget kapital		
<i>Bundet eget kapital</i>		
Medlemsinsatser	20 600	20 600
Fond för yttre underhåll	494	494
<i>Summa bundet eget kapital</i>	21 094	21 094
<i>Ansamlad förlust</i>		
Balanserat resultat	-1 646 568	-55 381
Årets resultat	227 946	-1 591 186
<i>Summa ansamlad förlust</i>	-1 418 622	-1 646 567
Summa eget kapital	-1 397 528	-1 625 473
Skulder		
<i>Långfristiga skulder</i>		
Skulder till kreditinstitut	Not 11	0
<i>Summa långfristiga skulder</i>		2 036 795
<i>Kortfristiga skulder</i>		
Skulder till kreditinstitut	Not 11	2 055 500
Medlemmarnas inre fond	Not 12	56 996
Leverantörsskulder		24 768
Aktuell skatteskuld		19 775
Övriga kortfristiga skulder	Not 13	0
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	Not 14	1 549
<i>Summa kortfristiga skulder</i>	Not 15	1 331
		6 457
		119 830
		101 370
		187 615
Summa skulder	2 227 879	2 224 410
SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER	830 351	598 937

KASSAFLÖDESANALYS

	2024-01-01 2024-12-31	2023-01-01 2023-12-31
LÖPANDE VERKSAMHET		
Rörelseresultat	349 773	-1 546 259
<i>Justering för poster som inte ingår i kassaflödet</i>		
Avskrivningar	21 858	11 020
	<u>371 631</u>	<u>-1 535 239</u>
Erhållen ränta	1 792	0
Erlagd ränta	-91 628	-44 434
Kassaflöde från löpande verksamhet (före förändring av rörelsekapital)	<u>281 796</u>	<u>-1 579 673</u>
<i>Kassaflöde från förändringar i rörelsekapital</i>		
Ökning (-) /minskning (+) kortfristiga fordringar	27 267	0
Ökning (+) /minskning (-) kortfristiga skulder exkl. skulder till kreditinstitut	-47 228	60 885
KASSAFLÖDE FRÅN LÖPANDE VERKSAMHET	<u>261 835</u>	<u>-1 518 788</u>
INVESTERINGSVERKSAMHET		
Investeringar i fastigheter	0	0
KASSAFLÖDE FRÅN INVESTERINGSVERKSAMHET	<u>0</u>	<u>0</u>
FINANSIERINGSVERKSAMHET		
Ökning (+) /minskning (-) av skulder till kreditinstitut	18 705	1 543 004
KASSAFLÖDE FRÅN FINANSIERINGSVERKSAMHET	<u>18 705</u>	<u>1 543 004</u>
ÅRETS KASSAFLÖDE	280 540	24 216
Likvida medel vid årets början	79 699	55 483
Likvida medel vid årets slut	<u>360 239</u>	<u>79 699</u>
	280 540	24 216

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

NOTER

Not 1 REDOVISNINGS- OCH VÄRDERINGSPRINCIPER

Regelverk för årsredovisningar och redovisningsvaluta

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

Belopp anges i svenska kronor om inget annat anges.

Allmänna värderingsprinciper

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

Avskrivningsperioder

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

Avskrivningstid på byggnadskomponenter: 00 - 120 år
Mark skrivs inte av.

Fond för yttre underhåll

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

Klassificering av lång- och kortfristig skuld till kreditinstitut

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

Beskattning

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

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

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

Kassaflödesanalys

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

	2024-01-01 2024-12-31	2023-01-01 2023-12-31
Not 2 NETTOOMSÄTTNING		
Årsavgifter bostäder	475 408	439 435
Årsavgifter lokaler	184 197	107 903
Årsavgiftsbortfall bostäder	-1 433	0
Hysesintäkt garage och bilplatser	7 800	7 800
Avsatt till inre fond	0	-1 600
Övriga intäkter i verksamheten	1 350	0
Intäkt överlåtelse och pantförskrivning	1 433	0
Övriga primära intäkter och ersättningar	70 673	0
	739 428	553 538

I Årsavgift ingår värme, vatten som debiteras efter förbrukning, Tv och bredband.

0 ÖVRIGA RÖRELSEINTÄKTER

Not 3 DRIFTSKOSTNADER

Reparationer	-33 122	0
El	-23 144	-22 729
Uppvärmning	-128 570	-126 092
Vatten	-26 957	-29 142
Renhållning	-26 272	-24 713
TV, bredband, iptelefoni	-1 500	-3 900
Förvaltningskostnader	-12 782	-31 391
Försäkringar	-7 427	-21 753
Fastighetsskatt	-18 280	-17 952
Övriga driftskostnader	-7 563	-2 018
	-285 617	-279 690

0 UNDERHÅLL ENLIGT PLAN

Underhåll övrigt	-12 994	0
	-12 994	0

Not 4 ÖVRIGA EXTERNA KOSTNADER

Externt revisionsarvode	-5 000	0
Övriga förvaltningskostnader	-38 388	-28 913
	-43 388	-28 913

Not 5 PERSONALKOSTNADER OCH ARVODEN

Medelantal anställda		
Arvode till styrelsen	-13 500	0
Övriga arvoden	-6 600	-18 900
Revisionsarvode	-2 500	0
Sociala avgifter	-3 198	-2 162
	-25 798	-21 062

Not 6 AVSKRIVNINGAR

Byggnader	-21 858	-11 020
	-21 858	-11 020

2024-12-31

2023-12-31

Not 7 BYGGNADER OCH MARK

Värdet utgörs av anskaffningsutgiften 1 953
 Byggnadernas nu aktiverade komponenter är helt avskrivna år 2072

Ackumulerade anskaffningsvärden

Årets investering byggnader	412 238	530 258
Ingående anskaffningsvärde mark	107 000	0
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	519 238	530 258

Ackumulerade avskrivningar enligt plan

Årets avskrivningar byggnader	-21 858	-11 020
Utgående ackumulerade avskrivningar enligt plan	-21 858	-11 020

Utgående redovisat värde

497 380 519 238

Redovisade värden byggnader	390 380	519 238
Redovisade värden mark	107 000	0

Fastighetsbeteckning:

Taxeringsvärde	Värdeår	Byggnad	Mark	Totalt	Föreg år
Bostäder småhus		0	0	0	0
Bostäder hyreshus		4 070 400	1 178 600	5 249 000	5 249 000
Lokaler		282 600	241 400	524 000	524 000
		4 353 000	1 420 000	5 773 000	5 773 000

Ställda säkerheter

2024-12-31 2023-12-31

Fastighetsinteckning	0	0
varav i eget förvar	0	0
Summa ställda säkerheter	0	0

Not 8 ÖVRIGA KORTFRISTIGA FORDRINGAR

Skattekonto	682	0
	682	0

Not 9 FÖRUTBETALDA KOSTNADER OCH UPPLUPNA INTÄKTER

Övriga förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	18 075	0
	18 075	0

Not 10 BANK

Speci vilken bank	57 849	0
	57 849	0

2024-12-31

2023-12-31

Not 11 SKULDER TILL KREDITINSTITUT

Låneinstitut	Räntesats	Konv.datum	Belopp	Nästa års amortering
Swedbank Hypotek AB	4,78%	2024-12-31	1 568 000	32 000
Swedbank Hypotek AB	4,74%	2025-05-28	487 500	25 000
			2 055 500	57 000
Långfristiga skulder exklusive kortfristig del				0
Nästa års amortering av långfristig skuld				0
Lån som ska konverteras inom ett år				2 055 500
Redovisad kortfristig del av långfristig skuld				2 055 500
Genomsnittsräntan vid årets utgång				4,77%
Amorteringar inom 2-5 år beräknas uppgå till				228 000
Om fem år beräknas skulder till kreditinstitut uppgå på balansdagen till				1 770 500
Summan av skuld som förfaller till betalning om mer än 5 år				0

Not 12 MEDLEMMARNAS INRE FOND

Ingående värde	26 068	26 435
Uttag	-1 300	-367
	24 768	26 068

Not 13 AKTUELL SKATTESKULD

Årets beräknade skatteskuld	1 549	1 331
	1 549	1 331

Not 14 ÖVRIGA KORTFRISTIGA SKULDER

Personalens källskatt	4 739	1 850
Arbetsgivaravgifter	1 718	0
	6 457	1 850

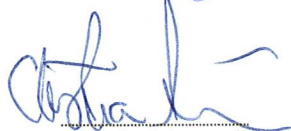
Not 15 UPPLUPNA KOSTNADER OCH FÖRUTBETALDA INTÄKTER

Upplupna räntekostnader	31 992	16 405
Förutbetalda årsavgifter och hyror	56 544	44 821
Övriga upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	31 294	0
	119 830	61 226

2024-12-31

2023-12-31

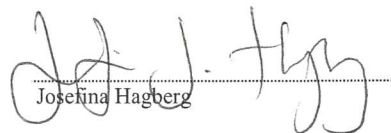
Borås 11/6 2025



Christina Margareth Andreasson



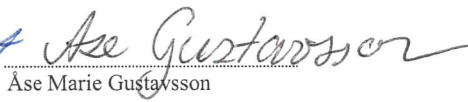
Erik Hassellund



Josefine Hagberg



Kerstin Maivor Kärnvist



Åse Marie Gustavsson

Vår revisionsberättelse har 2025 - 06/10 - avgivits beträffande denna årsredovisning



Revisor vald av föreningsstämman
Kerstin Hallenrud

Revisionsberättelse

Till föreningsstämman i Bostadsrättsföreningen Björnen, 764500-0428

Uttalande om årsredovisningen

Jag har granskat årsredovisningen för Bostadsrättsföreningen Björnen för räkenskapsåret som slutade den 31 december 2024. Årsredovisningen innehåller balansräkning per detta datum, resultaträkning för året och noter. Enligt min bedömning har årsredovisningen upprättats enligt årsredovisningslagen och bostadsrättslagen. Den ger också en rättvisande bild av föreningens ekonomiska ställning per den 31 december 2024 och av dess resultat för året.

Grund för mitt uttalande

Jag har utfört revisionen och är oberoende i förhållande till föreningen, vilket krävs enligt god revisorssed i Sverige. Jag anser att de underlag jag har samlat in är tillräckliga och relevanta för att ligga till grund för mitt uttalande.

Styrelsens ansvar

Det är styrelsens ansvar att upprätta årsredovisningen så att den ger en rättvisande bild, enligt årsredovisningslagen och bostadsrättslagen. Styrelsen ansvarar också för den interna kontroll de anser nödvändig för att årsredovisningen inte ska innehålla väsentliga felaktigheter, oavsett om dessa beror på bedrägeri eller misstag. När styrelsen upprättar årsredovisningen ska de bedöma föreningens förmåga att fortsätta sin verksamhet. De ska också lämna upplysningar om det finns förhållanden som kan påverka denna förmåga. Dessutom ska de tillämpa redovisningsprincipen om fortlevnad, om det inte finns en avsikt att avveckla föreningen, upphöra med verksamheten eller om det inte finns någon realistisk möjlighet till något av detta.

Mitt ansvar för revisionen av årsredovisningen

Mitt mål är att få en rimlig säkerhet om att årsredovisningen som helhet inte innehåller några väsentliga felaktigheter, oavsett om de beror på bedrägeri eller misstag. Jag ska också lämna en revisionsberättelse som innehåller mina uttalanden. Rimlig säkerhet är en hög grad av säkerhet, men det är ingen garanti för att en revision som utförs alltid upptäcker en väsentlig felaktighet om en sådan finns. Felaktigheter kan uppstå på grund av bedrägeri eller misstag och anses vara väsentliga om de, ensamma eller tillsammans, rimligen kan förväntas påverka de ekonomiska beslut som användare fattar utifrån årsredovisningen.

Uttalande om ansvarsfrihet

Jag rekommenderar att styrelsen beviljas ansvarsfrihet för räkenskapsåret 2024.

Borås den 10 juni 2025

Kerstin Hallenrud
Revisor