ÅRSREDOVISNING

för

Brf Biet nr 10

Org.nr. 785000-0139

Styrelsen får härmed avlämna årsredovisning för räkenskapsåret 2022-01-01 - 2022-12-31

Innehåll	**Sida**
- förvaltningsberättelse	2
- resultaträkning	4
- balansräkning	5
- noter	7
- underskrifter	8

Brf Biet nr 10
Org.nr. 785000-0139

FÖRVALTNINGSBERÄTTELSE

Årsredovisningen är upprättad i svenska kronor, SEK.

Verksamheten

Allmänt om verksamheten
Ändamålet för bostadsrättsföreningen Biet nr 10 är att främja medlemmarnas ekonomiska intressen genom att i föreningens hus upplåta bostadslägenheter under nyttjanderätt och utan begränsning.

Föreningens styrelse och revisor har under räkenskapsåret haft följande sammansättning.

Ordförande:	Sofia Nyström
Sekreterare:	Gunnel Hellström
Kassör:	Maria Löfgren
Styrelsesuppleant:	Per-Arne Sahlberg
Revisor:	Daniel Ageflod, auktoriserad revisor, Er Revision i Gävle AB.
Revisorssuppleant:	Patrik Hedström

Tillgångarna har varit fullvärdesförsäkrade hos Länsförsäkringar. Fastighetens taxeringsvärde är 7.018.000 kr.

Styrelsen har haft tio stycken protokollförda styrelsemöten.

Fastighetsförvaltningen har ombesörjts av Gavle Service ekonomisk förening.
Den administrativa förvaltningen har ombesörjts av styrelsen med biträde av Er Revision i Gävle AB.

Föreningens säte är Gävle.

Flerårsöversikt

	2022	2021	2020	2019
Nettoomsättning	394 501	380 211	370 818	365 361
Resultat efter finansiella poster	-24 802	-45 361	-46 795	-18 310
Soliditet (%)	6,80	7,53	8,89	10,21
Balansomslutning	2 651 604	2 724 489	2 815 965	2 912 226

Definitioner av nyckeltal, se noter

Förändringar i eget kapital

	Medlems-insatser	Upplåtelse-avgifter	Fond för yttre underhåll	Uppskrivn.-fond	Fritt eget kapital
Belopp vid årets ingång	30 300	0	251 400	0	-76 449
Resultatdisposition enligt beslut av föreningsstämma:					
Reservering till fond för yttre underhåll			10 000		-10 000
Årets resultat					-24 802
Belopp vid årets utgång	30 300	0	261 400	0	-111 251

Brf Biet nr 10
Org.nr. 785000-0139

Resultatdisposition

Medel att disponera:	
Balanserat resultat	-86 449
Årets resultat	-24 802
	-111 251
Förslag till disposition:	
Avsätts till yttre reparationsfond	10 000
Balanseras i ny räkning	-121 251
	-111 251

Beträffande föreningens resultat och ställning i övrigt hänvisas till efterföljande resultat- och balansräkningar med tillhörande noter.

Brf Biet nr 10
Org.nr. 785000-0139

RESULTATRÄKNING

	Not	2022-01-01 2022-12-31	2021-01-01 2021-12-31
Rörelseintäkter, lagerförändringar m.m.			
Nettoomsättning		394 501	380 211
Övriga rörelseintäkter		8 195	0
Summa rörelseintäkter, lagerförändringar m.m.		402 696	380 211
Rörelsekostnader			
Övriga externa kostnader		-282 552	-291 137
Avskrivningar av materiella anläggningstillgångar		-80 413	-80 413
Summa rörelsekostnader		-362 965	-371 550
Rörelseresultat		39 731	8 661
Finansiella poster			
Ränteintäkter		1	0
Räntekostnader		-64 534	-54 022
Summa finansiella poster		-64 533	-54 022
Resultat efter finansiella poster		-24 802	-45 361
Resultat före skatt		-24 802	-45 361
Årets resultat		**-24 802**	**-45 361**

BALANSRÄKNING

	Not	2022-12-31	2021-12-31
TILLGÅNGAR			
Anläggningstillgångar			
Materiella anläggningstillgångar			
Byggnader och mark	2	2 610 364	2 680 352
Inventarier, verktyg och installationer	3	5 456	15 881
Summa materiella anläggningstillgångar		2 615 820	2 696 233
Summa anläggningstillgångar		2 615 820	2 696 233
Omsättningstillgångar			
Kortfristiga fordringar			
Kundfordringar		10 929	0
Övriga fordringar		17	17
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter		21 270	20 399
Summa kortfristiga fordringar		32 216	20 416
Kassa och bank			
Kassa och bank		3 568	7 840
Summa kassa och bank		3 568	7 840
Summa omsättningstillgångar		35 784	28 256
SUMMA TILLGÅNGAR		**2 651 604**	**2 724 489**

Brf Biet nr 10
Org.nr. 785000-0139

BALANSRÄKNING	Not	2022-12-31	2021-12-31
EGET KAPITAL OCH SKULDER			
Eget kapital			
Bundet eget kapital			
Medlemsinsatser		30 300	30 300
Fond för yttre underhåll		261 400	251 400
Summa bundet eget kapital		291 700	281 700
Fritt eget kapital			
Balanserat resultat		-86 449	-31 088
Årets resultat		-24 802	-45 361
Summa fritt eget kapital		-111 251	-76 449
Summa eget kapital		180 449	205 251
Långfristiga skulder	4		
Övriga skulder till kreditinstitut		2 336 625	2 377 625
Summa långfristiga skulder		2 336 625	2 377 625
Kortfristiga skulder			
Övriga skulder till kreditinstitut		45 000	53 000
Leverantörsskulder		21 723	19 112
Skatteskulder		744	5 155
Övriga skulder		3 014	0
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter		64 049	64 346
Summa kortfristiga skulder		134 530	141 613
SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER		**2 651 604**	**2 724 489**

NOTER

Not 1 Redovisnings- och värderingsprinciper

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

Materiella anläggningstillgångar

Tillämpade avskrivningstider:	Antal år
Byggnader och mark	50
Inventarier, verktyg och installationer	5

Noter till resultaträkningen

Noter till balansräkningen

Not 2 Byggnader och mark

	2022-12-31	2021-12-31
Ingående anskaffningsvärden	3 499 378	3 499 378
Utgående anskaffningsvärden	3 499 378	3 499 378
Ingående avskrivningar	-819 026	-749 038
Årets avskrivningar	-69 988	-69 988
Utgående avskrivningar	-889 014	-819 026
Redovisat värde	2 610 364	2 680 352

Not 3 Inventarier, verktyg och installationer

	2022-12-31	2021-12-31
Ingående anskaffningsvärden	83 021	83 021
Utgående anskaffningsvärden	83 021	83 021
Ingående avskrivningar	-67 140	-56 715
Årets avskrivningar	-10 425	-10 425
Utgående avskrivningar	-77 565	-67 140
Redovisat värde	5 456	15 881

Not 4 Långfristiga skulder

	2022-12-31	2021-12-31
Förfaller mellan 2 och 5 år	180 000	212 000
Förfaller senare än 5 år	2 156 625	2 165 625
	2 336 625	2 377 625

Övriga noter

Not 5 Ställda säkerheter

	2022-12-31	2021-12-31
Fastighetsinteckningar	2 756 000	2 756 000
Summa ställda säkerheter	2 756 000	2 756 000

Brf Biet nr 10
Org.nr. 785000-0139

NOTER

Not 6 Definition av nyckeltal

Soliditet
Justerat eget kapital i procent av balansomslutning

Gävle

Sofia Nyström
2023-05-05

Gunnel Hellström
2023-05-05

Maria Löfgren
2023-05-05

Min revisionsberättelse har lämnats den 5 maj 2023.

Daniel Ageflod
Auktoriserad revisor / Medlem i FAR

ER REVISION
I GÄVLE AB

REVISIONSBERÄTTELSE

Till föreningsstämman i Brf Biet nr 10
Org.nr. 785000-0139

Rapport om årsredovisningen
Uttalanden
Jag har utfört en revision av årsredovisningen för Brf Biet nr 10 för år 2022.
Enligt min 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 för året enligt årsredovisningslagen. Förvaltningsberättelsen är förenlig med årsredovisningens övriga delar.
Jag tillstyrker därför att föreningsstämman fastställer resultaträkningen och balansräkningen.

Grund för uttalanden
Jag har utfört revisionen enligt International Standards on Auditing (ISA) och god revisionssed i Sverige. Mitt ansvar enligt dessa standarder beskrivs närmare i avsnittet "Revisorns ansvar". Jag är oberoende i förhållande till föreningen enligt god revisorssed i Sverige och har i övrigt fullgjort mitt yrkesetiska ansvar enligt dessa krav.
Jag anser att de revisionsbevis jag har inhämtat är tillräckliga och ändamålsenliga som grund för mina 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 beslut har fattats om att avveckla verksamheten.

Revisorns ansvar
Mina 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 mina 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. 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.

Rapport om andra krav enligt lagar och andra författningar

Uttalanden

Utöver min revision av årsredovisningen har jag även utfört en revision av styrelsens förvaltning för Brf Biet nr 10 för år 2022 samt av förslaget till dispositioner beträffande föreningens vinst eller förlust.

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

Grund för uttalanden

Jag har utfört revisionen enligt god revisionssed i Sverige. Mitt ansvar enligt denna beskrivs närmare i avsnittet "Revisorns ansvar". Jag är oberoende i förhållande till föreningen enligt god revisorssed i Sverige och har i övrigt fullgjort mitt yrkesetiska ansvar enligt dessa krav.
Jag anser att de revisionsbevis jag har inhämtat är tillräckliga och ändamålsenliga som grund för mina 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

Mitt mål beträffande revisionen av förvaltningen, och därmed mitt 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.

Mitt mål beträffande revisionen av förslaget till dispositioner av föreningens vinst eller förlust, och därmed mitt 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 jag 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 min professionella bedömning med utgångspunkt i risk och väsentlighet. Det innebär att jag 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. Jag går igenom och prövar fattade beslut, beslutsunderlag, vidtagna åtgärder och andra förhållanden som är relevanta för mitt uttalande om ansvarsfrihet. Som underlag för mitt uttalande om styrelsens förslag till dispositioner beträffande föreningens vinst eller förlust har jag granskat om förslaget är förenligt med bostadsrättslagen.

ER REVISION
I GÄVLE AB

Gävle den 5 maj 2023

Daniel Ageflod
Auktoriserad revisor / Medlem i FAR