

Årsredovisning 2024

Brf Bielken 3-5

769627-9079



Välkommen till årsredovisningen för Brf Bielken 3-5

Styrelsen upprättar härmed följande årsredovisning för räkenskapsåret 2024-01-01 - 2024-12-31.

Om inte annat särskilt anges redovisas alla belopp i kronor (SEK).

Innehåll

Kort guide till läsning av årsredovisningen	s. 1
Förvaltningsberättelse	s. 1
Resultaträkning	s. 1
Balansräkning	s. 1
Kassaflödesanalys	s. 1
Noter	s. 1
Giltighet	s. 1
Förvaltningsberättelse	s. 2
Verksamheten	s. 2
Medlemsinformation	s. 3
Flerårsöversikt	s. 4
Upplysning vid förlust	s. 4
Förändringar i eget kapital	s. 5
Resultatdisposition	s. 5
Resultaträkning	s. 6
Balansräkning	s. 7
Kassaflödesanalys	s. 9
Noter	s. 10
Underskrifter	s. 16

Kort guide till läsning av årsredovisningen

Förvaltningsberättelse

Förvaltningsberättelsen innehåller bland annat en allmän beskrivning av bostadsrättsföreningen och fastigheten. Du hittar också styrelsens beskrivning med viktig information från det gångna räkenskapsåret samt ett förslag på hur årets vinst eller förlust ska behandlas, som föreningsstämman beslutar om. En viktig uppgift som ska framgå i förvaltningsberättelsen är om bostadsrättsföreningen är äkta eller oäkta eftersom det senare medför skattekonsekvenser för den som äger en bostadsrätt.

Resultaträkning

I resultaträkningen kan du se om föreningen har gått med vinst eller förlust under räkenskapsåret. Du kan också se var föreningens intäkter kommit ifrån, och vad som har kostat pengar. Avskrivningar innebär att man inte bokför hela kostnaden på en gång, utan fördelar den över en längre tidsperiod. Avskrivningar innebär alltså inte något utflöde av pengar. Många nybildade föreningar gör stora underskott i resultaträkningen varje år vilket vanligtvis beror på att avskrivningarna från köpet av fastigheten är så höga.

Balansräkning

Balansräkningen är en spegling av föreningens ekonomiska ställning vid en viss tidpunkt. I en årsredovisning är det alltid räkenskapsårets sista dag. I balansräkningen kan du se föreningens tillgångar, skulder och egna kapital. I en bostadsrättsförening består eget kapital oftast av insatser (och ibland upplåtelseavgifter), underhållsfond och ackumulerade ("balanserade") vinster eller förluster. I en balansräkning är alltid tillgångarna exakt lika stora som summan av skulderna och det egna kapitalet. Det är det som är "balansen" i balansräkning.

Kassaflödesanalys

Kassaflödet är bostadsrättsföreningens in- och utbetalningar under en viss period. Många gånger säger kassaflödesanalysen mer än resultaträkningen. Här kan man utläsa hur mycket föreningens likviditet (pengar i kassan) har ökat eller minskat under året, och vilka delar av verksamheten pengarna kommer ifrån/har gått till.

Noter

I vissa fall räcker inte informationen om de olika posterna i resultat- och balansräkningen till för att förklara vad siffrorna innebär. För att du som läser årsredovisningen ska få mer information finns noter som är mer specifika förklaringar till resultat- och balansräkning. Om det finns en siffra bredvid en rad i resultat- eller balansräkningen betyder det att det finns en not för den posten. Här kan man till exempel få information om investeringar som gjorts under året och en mer detaljerad beskrivning över lånen, hur stora de är, vilken ränta de har och när det är dags att villkorsändra dem.

Giltighet

Årsredovisningen är styrelsens dokument. Föreningsstämman beslutar om att fastställa Resultat- och Balansräkningen, samt styrelsens förslag till resultatdisposition. I dessa delar gäller dokumentet efter det att stämman fattat beslut avseende detta.

Förvaltningsberättelse

Verksamheten

Allmänt om verksamheten

Föreningen har till ändamål att främja medlemmars ekonomiska intressen genom att i föreningens hus upplåta bostadsrättslägenheter under nyttjanderätt och utan tidsbegränsning.

Föreningen har sitt säte i Göteborg.

Registreringsdatum

Bostadsrättsföreningen registrerades 2014-04-03. Stadgar registrerades 2023-06-29 hos Bolagsverket.

Äkta förening

Föreningen är ett privatbostadsföretag enligt inkomstskattelagen (1999:1229) och utgör därmed en äkta bostadsrättsförening.

Fastigheten

Föreningen äger och förvaltar fastigheten nedan:

Fastighetsbeteckning	Förvärv	Kommun
Lunden 28:15 och Lunden 29:6	2022	Göteborg

Marken innehas med äganderätt.

Fastigheten är försäkrad hos Länsförsäkringar.

I försäkringen ingår ansvarsförsäkring för styrelsen.

Byggnadsår och ytor

Värdeåret är 1930

Föreningen har 8 hyreslägenheter och 35 bostadsrätter om totalt 2 092 kvm och 2 lokaler om 0 kvm.

Styrelsens sammansättning

Helene Lundberg	Ordförande
Hugo Gustav Zacharoff	Styrelseledamot
Stanley Gunnarsson	Styrelseledamot
Susanne Moberg	Styrelseledamot

Valberedning

Berit Haugen Weidner och Elin Faltis

Firmateckning

Firman teknas av styrelsen, Firman teknas 2 i förening av ledamöterna

Revisorer

Rävisor AB Revisor

Sammanträden och styrelsemöten

Ordinarie föreningsstämma hölls 2024-06-04.

Styrelsen har under verksamhetsåret haft 6 protokollförda sammanträden.

Teknisk status

Föreningen har ingen aktuell underhållsplan.

Övrig verksamhetsinformation

Ny utebelysning på Bielkegatan 4

Tömning av vind har skett med hjälp av medlemmar och inventering av vindsförråd är igång.

Vi är tillsammans med grannfastigheten ansvariga för renhållning och skottning av trappan ner till Nobelgatan.

Väsentliga händelser under räkenskapsåret

Ekonomi

Vi har inte höjt våra avgifter, och amortering av lån sker enligt plan.

Takåtgärder har utförts på nr 5 B då vi hade läckage där.

Förändringar i avtal

Fastighetsskötsel, felanmälan och städ avtal sades upp hos Nabo i juni och avslutades 241231. Vi har tagit bort tidnings återvinning på Bielkegatan 3 och 5 samt minskat tömning till 1 gång per månad på Bielkegatan 4.

Övriga uppgifter

Vi arbetar fortfarande med källåtervinningslösning på Bielkegatan 4.

Medlemsinformation

Antalet medlemmar vid räkenskapsårets början var 43 st. Tillkommande medlemmar under året var 8 och avgående medlemmar under året var 10. Vid räkenskapsårets slut fanns det 41 medlemmar i föreningen. Det har under året skett 7 överlåtelser.

Flerårsöversikt

NYCKELTAL	2024	2023	2022	2021
Nettoomsättning	2 088 996	2 022 174	901 657	-
Resultat efter fin. poster	-482 142	-639 736	-79 581 375	-
Soliditet (%)	0	0	0	-
Yttre fond	155 000	-	-	-
Taxeringsvärde	51 701 000	51 701 000	51 701 000	-
Årsavgift per kvm upplåten bostadsrätt, kr	889	861	352	-
Årsavgifternas andel av totala rörelseintäkter (%)	68,4	69,1	634,1	-
Skuldsättning per kvm upplåten bostadsrätt, kr	15 866	16 179	17 082	-
Skuldsättning per kvm totalyta, kr	12 190	12 431	13 125	-
Sparande per kvm totalyta, kr	-204	-217	-	-
Elkostnad per kvm totalyta, kr	37	24	15	-
Värmekostnad per kvm totalyta, kr	143	132	52	-
Vattenkostnad per kvm totalyta, kr	61	60	19	-
Energikostnad per kvm totalyta, kr	241	216	87	-
Genomsnittlig skuldränta (%)	3,97	3,74	-	-
Räntekänslighet (%)	17,85	18,80	48,59	-

Soliditet (%) - justerat eget kapital / totalt kapital.

Nyckeltalet anger hur stor del av föreningens tillgångar som är finansierat med det egna kapitalet.

Skuldsättning - räntebärande skulder / kvadratmeter bostadsrättsyta respektive totalyta.

Nyckeltalet visar hur högt belånad föreningen är per kvadratmeter. Nyckeltalet används för att bedöma möjlighet till nyupplåning.

Sparande - (årets resultat + avskrivningar + kostnadsfört planerat underhåll) / totalyta.

Nyckeltalet visar hur många kronor per kvadratmeter föreningens intäkter genererar som kan användas till framtida underhåll.

Nyckeltalet bör sättas i relation till behovet av sparande.

Energikostnad - (kostnad för el + vatten + värme) / totalyta.

Nyckeltalet visar hur många kronor per kvadratmeter föreningen betalar i energikostnader.

Kostnader för medlemmarnas elförbrukning ingår inte i årsavgiften.

Räntekänslighet (%) - räntebärande skulder / ett års årsavgifter.

Nyckeltalet visar hur många % årsavgiften behöver höjas för att bibehålla kassaflödet om den genomsnittliga skuldräntan ökar med 1 procentenhet.

Totalyta - bostadsyta och lokalyta inkl. garage (för småhus ingår även biyta).

Årsavgifter - alla obligatoriska avgifter som debiteras ytor som är upplåtna med bostadsrätt och som definieras som årsavgift enligt bostadsrättslagen.

Upplysning vid förlust

Det negativa resultatet överstiger den totala summan av avskrivningar och underhåll med -437 787 vilket minskar föreningens möjlighet att finansiera framtida ekonomiska åtaganden med samma belopp.

Vi fortsätter vårt arbete med att hålla nere föreningens kostnader och gör mycket i egen regi. Vilket innebär att vi har sagt upp dyra avtal och löpande ser över våra kostnader. Vi har även spridit ut löptiderna på föreningens lån.

Förändringar i eget kapital

	2023-12-31	DISPONERING AV FÖREGÅENDE ÅRS RESULTAT	DISPONERING AV ÖVRIGA POSTER	2024-12-31
Insatser	58 327 035	-	1 779 975	60 107 010
Upplåtelseavgifter	384 555	-	595 025	979 580
Fond, yttre underhåll	0	-	155 000	155 000
Balanserat resultat	-79 581 375	-639 736	-155 000	-80 376 111
Årets resultat	-639 736	639 736	-482 142	-482 142
Eget kapital	-21 509 521	0	1 892 858	-19 616 663

Resultatdisposition

Till föreningsstämmans förfogande står följande medel:

Balanserat resultat	-80 376 111
Årets resultat	-482 142
Totalt	-80 858 253

Styrelsen föreslår att medlen disponeras enligt följande:

Reservering fond för yttre underhåll	155 000
Att från yttre fond i anspråk ta	-32 834
Balanseras i ny räkning	-80 980 419
	-80 858 253

Den ekonomiska ställningen i övrigt framgår av följande resultat- och balansräkning samt kassaflödesanalys med tillhörande noter.

Resultaträkning

1 JANUARI - 31 DECEMBER	NOT	2024	2023
Rörelseintäkter			
Nettoomsättning	2	2 088 996	2 022 174
Övriga rörelseintäkter	3	46 919	27 218
Summa rörelseintäkter		2 135 915	2 049 392
Rörelsekostnader			
Driftskostnader	4, 5, 6, 7, 8	-1 370 565	-1 435 358
Övriga externa kostnader	9	-243 748	-184 707
Personalkostnader	10	-37 647	-34 500
Avskrivningar av materiella anläggningstillgångar		-11 796	-11 796
Summa rörelsekostnader		-1 663 756	-1 666 361
RÖRELSERESULTAT		472 159	383 031
Finansiella poster			
Ränteintäkter och liknande resultatposter		91 960	25
Räntekostnader och liknande resultatposter	11	-1 046 261	-1 022 791
Summa finansiella poster		-954 301	-1 022 766
RESULTAT EFTER FINANSIELLA POSTER		-482 142	-639 736
ÅRETS RESULTAT		-482 142	-639 736

Balansräkning

TILLGÅNGAR	NOT	2024-12-31	2023-12-31
ANLÄGGNINGSTILLGÅNGAR			
Materiella anläggningstillgångar			
Byggnad och mark	12	2 913 041	2 924 837
Pågående projekt		67 710	28 500
Summa materiella anläggningstillgångar		2 980 751	2 953 337
Finansiella anläggningstillgångar			
Långfristiga värdepappersinnehav	13	0	37 869
Summa finansiella anläggningstillgångar		0	37 869
SUMMA ANLÄGGNINGSTILLGÅNGAR		2 980 751	2 991 206
OMSÄTTNINGSTILLGÅNGAR			
Kortfristiga fordringar			
Kund- och avgiftsfordringar		31 045	0
Övriga fordringar	14	395 711	284 299
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	15	59 744	91 125
Summa kortfristiga fordringar		486 500	375 424
Kassa och bank			
Kassa och bank		3 691 866	2 471 809
Summa kassa och bank		3 691 866	2 471 809
SUMMA OMSÄTTNINGSTILLGÅNGAR		4 178 366	2 847 233
SUMMA TILLGÅNGAR		7 159 117	5 838 439

Balansräkning

EGET KAPITAL OCH SKULDER	NOT	2024-12-31	2023-12-31
EGET KAPITAL			
Bundet eget kapital			
Medlemsinsatser		61 086 590	58 711 590
Fond för yttre underhåll		155 000	0
Summa bundet eget kapital		61 241 590	58 711 590
Fritt eget kapital			
Balanserat resultat		-80 376 111	-79 581 375
Årets resultat		-482 142	-639 736
Summa fritt eget kapital		-80 858 253	-80 221 111
SUMMA EGET KAPITAL		-19 616 663	-21 509 521
Långfristiga skulder			
Skulder till kreditinstitut	16	13 714 240	14 100 400
Summa långfristiga skulder		13 714 240	14 100 400
Kortfristiga skulder			
Skulder till kreditinstitut		12 384 720	12 513 440
Leverantörsskulder		49 688	131 764
Skatteskulder		147 656	72 926
Övriga kortfristiga skulder		0	37 900
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	17	479 476	491 530
Summa kortfristiga skulder		13 061 540	13 247 560
SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER		7 159 117	5 838 439

Kassaflödesanalys

1 JANUARI - 31 DECEMBER	2024	2023
Den löpande verksamheten		
Rörelseresultat	472 159	383 031
Justering av poster som inte ingår i kassaflödet		
Realisationsvinst	31	0
Årets avskrivningar	11 796	11 796
	483 986	394 827
Erhållen ränta	91 929	25
Erlagd ränta	-1 058 537	-988 751
Kassaflöde från löpande verksamheten före förändringar av rörelsekapital	-482 622	-593 900
Förändring i rörelsekapital		
Ökning (-), minskning (+) kortfristiga fordringar	-69 727	116 093
Ökning (+), minskning (-) kortfristiga skulder	-45 024	128 395
Kassaflöde från den löpande verksamheten	-597 373	-349 412
Investeringsverksamheten		
Förvärv av materiella anläggningstillgångar	-39 210	-28 500
Förvärv av finansiella tillgångar	-79 504 583	0
Avyttring av finansiella tillgångar	79 542 452	0
Kassaflöde från investeringsverksamheten	-1 341	-28 500
Finansieringsverksamheten		
Bundet eget kapital	2 375 000	1 650 187
Amortering av lån	-514 880	-1 486 086
Kassaflöde från finansieringsverksamhet	1 860 120	164 101
ÅRETS KASSAFLÖDE	1 261 406	-213 811
LIKVIDA MEDEL VID ÅRETS BÖRJAN	2 756 108	2 969 919
LIKVIDA MEDEL VID ÅRETS SLUT	4 017 514	2 756 108

Klientmedel klassificeras som likvida medel i kassaflödesanalysen.

Noter

NOT 1, REDOVISNINGS- OCH VÄRDERINGSPRINCIPER

Årsredovisningen för Brf Bielken 3-5 har upprättats enligt Årsredovisningslagen och Bokföringsnämndens allmänna råd 2016:10 (K2), årsredovisning i mindre företag och 2023:1, kompletterande upplysningar m.m. i bostadsrättsföreningars årsredovisningar.

Redovisning av intäkter

Intäkter bokförs i den period de avser oavsett när betalning eller avisering skett.

I årsavgiften ingår kostnader för kabel-tv, vatten och värme.

Anläggningstillgångar

Materiella anläggningstillgångar redovisas till anskaffningsvärde minskat med avskrivningar. Byggnader och inventarier skrivs av linjärt över den bedömda ekonomiska livslängden. Avskrivningstiden grundar sig på bedömd ekonomisk livslängd av tillgången.

Följande avskrivningstider tillämpas:

Byggnad	1 %
---------	-----

Markvärdet är inte föremål för avskrivning. Bestående värdenedgång hanteras genom nedskrivning. Föreningens finansiella anläggningstillgångar värderas till anskaffningsvärde. I de fall tillgången på balansdagen har ett lägre värde än anskaffningsvärdet sker nedskrivning till det lägre värdet.

Omsättningstillgångar

Fordringar upptas till det belopp som efter individuell prövning beräknas bli betalt.

Föreningens fond för yttre underhåll

Reservering till föreningens fond för yttre underhåll ingår i styrelsens förslag till resultatdisposition. Efter att beslut tagits på föreningsstämma sker överföring från balanserat resultat till fond för yttre underhåll och redovisas som bundet eget kapital.

Skatter och avgifter

Fastighetsavgiften för hyreshus är 1 630 kr per bostadslägenhet, dock blir avgiften högst 0,30 % av taxeringsvärdet för bostadshus med tillhörande tomtmark. Lokaler beskattas med 1,00 % av lokalernas taxeringsvärde.

Fastighetslån

Lån med en bindningstid på ett år eller mindre tas i årsredovisningen upp som kortfristiga skulder.

Kassaflödesanalys

Kassaflödesanalysen har upprättats enligt indirekt metod.

Klientmedel klassificeras som likvida medel.

NOT 2, NETTOOMSÄTTNING

	2024	2023
Årsavgifter, bostäder	1 465 240	1 415 839
Hysesintäkter, bostäder	531 842	536 190
Hysesintäkter, p-platser	38 400	37 600
Hysesintäkter, lokaler	3 600	3 600
Kabel-TV/Bredband	7 820	9 568
Övriga intäkter	42 094	19 377
Summa	2 088 996	2 022 174

NOT 3, ÖVRIGA RÖRELSEINTÄKTER

	2024	2023
Öres- och kronutjämning	-5	-4
Övriga intäkter	3 256	27 222
Försäkringsersättning	43 030	0
Övriga rörelseintäkter	638	0
Summa	46 919	27 218

NOT 4, FASTIGHETSSKÖTSEL

	2024	2023
Fastighetsskötsel	42 512	50 738
Städning	118 344	115 080
Besiktning och service	4 177	4 110
Trädgårdsarbete	6 471	3 801
Snöskottning	0	-563
Övrigt	0	61 784
Summa	171 504	234 950

NOT 5, REPARATIONER

	2024	2023
Reparationer	9 160	0
Bostäder	14 611	91 935
Bostäder VVS	13 709	52 806
Tvättstuga	0	4 718
Dörrar och lås/porttele	1 424	25 680
VA	30 599	0
Värme	3 376	12 090
Ventilation	0	3 360
El	111 790	763
Tak	228 244	0
Försäkringsärende/vattenskada	-12 591	111 016
Summa	400 322	302 368

NOT 6, PLANERADE UNDERHÅLL

	2024	2023
Bostäder	0	83 710
Soprum/miljöanläggning	13 500	34 500
Övriga gemensamma utrymmen	19 334	0
Värme	0	42 757
Summa	32 834	160 967

NOT 7, TAXEBUNDNA KOSTNADER

	2024	2023
Fastighetsel	78 720	50 860
Uppvärmning	305 288	283 436
Vatten	131 317	127 456
Sophämtning	70 807	107 003
Summa	586 132	568 755

NOT 8, ÖVRIGA DRIFTSKOSTNADER

	2024	2023
Fastighetsförsäkringar	54 951	48 429
Kabel-TV	50 092	46 963
Fastighetsskatt	74 730	72 926
Summa	179 773	168 318

NOT 9, ÖVRIGA EXTERNA KOSTNADER

	2024	2023
Förbrukningsmaterial	11 763	16 273
Övriga förvaltningskostnader	85 726	70 919
Juridiska kostnader	76 438	39 469
Revisionsarvoden	17 322	15 546
Ekonomisk förvaltning	52 500	42 500
Summa	243 748	184 707

NOT 10, PERSONALKOSTNADER

	2024	2023
Styrelsearvoden	28 650	26 250
Sociala avgifter	8 997	8 250
Summa	37 647	34 500

NOT 11, RÄNTEKOSTNADER OCH LIKNANDE RESULTATPOSTER

	2024	2023
Räntekostnader avseende skulder till kreditinstitut	1 045 999	1 022 691
Övriga räntekostnader	262	100
Summa	1 046 261	1 022 791

NOT 12, BYGGNAD OCH MARK

	2024-12-31	2023-12-31
Akkumulerat anskaffningsvärde		
Ingående	2 941 548	2 941 548
Utgående ackumulerat anskaffningsvärde	2 941 548	2 941 548
Akkumulerad avskrivning		
Ingående	-16 711	-4 915
Årets avskrivning	-11 796	-11 796
Utgående ackumulerad avskrivning	-28 507	-16 711
UTGÅENDE RESTVÄRDE ENLIGT PLAN	2 913 041	2 924 837
<i>I utgående restvärde ingår mark med</i>	<i>1 762 498</i>	<i>1 762 498</i>
Taxeringsvärde		
Taxeringsvärde byggnad	22 101 000	22 101 000
Taxeringsvärde mark	29 600 000	29 600 000
Summa	51 701 000	51 701 000

NOT 13, LÅNGFRISTIGA VÄRDEPAPPERSINNEHAV

	2024-12-31	2023-12-31
Aktier och andelar i koncernen	0	79 542 452
Nedskrivning andelar dotterföretag	0	-79 504 583
Summa	0	37 869

NOT 14, ÖVRIGA FORDRINGAR

	2024-12-31	2023-12-31
Skattekonto	70 063	0
Nabo Klientmedelskonto	325 648	284 299
Summa	395 711	284 299

NOT 15, FÖRUTBETALDA KOSTNADER OCH UPPLUPNA INTÄKTER

	2024-12-31	2023-12-31
Övriga förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	1 250	0
Fastighetsskötsel	0	10 628
Städning	0	29 586
Försäkringspremier	29 688	25 263
Kabel-TV	13 865	12 523
Förvaltning	14 941	13 125
Summa	59 744	91 125

NOT 16, SKULDER TILL KREDITINSTITUT

	VILLKORS- ÄNDRINGSDAG	RÄNTESATS 2024-12-31	SKULD 2024-12-31	SKULD 2023-12-31
Stadshypotek	2026-06-30	3,47 %	4 549 480	4 678 200
Stadshypotek	2025-06-30	3,37 %	5 000 000	5 000 000
Stadshypotek	2028-06-30	3,55 %	5 000 000	5 000 000
Stadshypotek	2027-06-30	4,40 %	4 678 200	4 935 640
Stadshypotek	2025-01-17	4,84 %	6 871 280	7 000 000
Summa			26 098 960	26 613 840
Varav kortfristig del			12 384 720	12 513 440

Om fem år beräknas skulden till kreditinstitut uppgå till 23 531 760 kr.

Enligt föreningens redovisningsprinciper, som anges i not 1, ska de delar av lånen som har slutbetalningsdag inom ett år redovisas som kortfristiga tillsammans med den amortering som planeras att ske under nästa räkenskapsår.

NOT 17, UPPLUPNA KOSTNADER OCH FÖRUTBETALDA INTÄKTER

	2024-12-31	2023-12-31
Övriga upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	4 661	6 562
El	11 945	4 396
Uppvärmning	42 321	43 678
Utgiftsräntor	178 058	190 334
Vatten	10 843	10 360
Löner	28 650	26 250
Sociala avgifter	9 000	8 250
Förutbetalda avgifter/hyror	173 998	176 700
Beräknat revisionsarvode	20 000	25 000
Summa	479 476	491 530

NOT 18, STÄLLDA SÄKERHETER

	2024-12-31	2023-12-31
Fastighetsinteckning	29 672 040	29 672 040

NOT 19, VÄSENTLIGA HÄNDELSER EFTER VERKSAMHETSÅRET

Ny städ entreprenör anlätades med start januari 2025.

Underskrifter

Denna årsredovisning är elektroniskt signerad den dag som framgår av den elektroniska underskriften.

Göteborg

Helene Lundberg
Ordförande

Hugo Gustav Zacharoff
Styrelseledamot

Stanley Gunnarsson
Styrelseledamot

Susanne Moberg
Styrelseledamot

Min revisionsberättelse har lämnats den dag som framgår av den elektroniska underskriften.

Rävisor AB
Revisor



Document history

COMPLETED BY ALL:

06.05.2025 14:41

SENT BY OWNER:

Nabo Digital signering • 02.05.2025 20:10

DOCUMENT ID:

SJWznqKMxxx

ENVELOPE ID:

rJz3qKMLge-SJWznqKMxxx

DOCUMENT NAME:

Brf Bielken 3-5, 769627-9079 - Årsredovisning 2024.pdf
18 pages

Activity log

RECIPIENT	ACTION*	TIMESTAMP (CET)	METHOD	DETAILS
1. Hugo Gustav Zacharoff hugozacharoff@gmail.com	Signed Authenticated	05.05.2025 10:56 05.05.2025 10:48	eID Low	Swedish BankID IP: 2.68.200.136
2. SUSANNE ELISABETH MOBERG susmo@hotmail.com	Signed Authenticated	05.05.2025 15:55 05.05.2025 15:54	eID Low	Swedish BankID IP: 95.193.96.107
3. HELENE LUNDBERG helene.b.lundberg@hotmail.com	Signed Authenticated	05.05.2025 17:19 05.05.2025 17:17	eID Low	Swedish BankID IP: 83.187.188.160
4. KLAS STANLEY GUNNARSSON stanley.gunnarsson@borf.se	Signed Authenticated	06.05.2025 14:19 03.05.2025 08:15	eID Low	Swedish BankID IP: 94.234.71.234
5. Clas Ingemar Sverker Andersson info@ravisor.se	Signed Authenticated	06.05.2025 14:41 06.05.2025 14:40	eID Low	Swedish BankID IP: 194.179.134.194

* Action describes both the signing and authentication performed by each recipient. Authentication refers to the ID method used to access the document.

Custom events

No custom events related to this document

Verified ensures that the document has been signed according to the method stated above.
Copies of signed documents are securely stored by Verified.

To review the signature validity, please open this PDF using Adobe Reader.



GDPR
compliant



eIDAS
standard



PAdES
sealed

REVISIONSBERÄTTELSE

Till föreningsstämman i Bostadsrättsföreningen Bielken 3-5,

769627-9079

Rapport om årsredovisningen

Vi har utfört en revision av årsredovisningen för **Bielken 3-5** för år 2024.

Styrelsens ansvar för årsredovisningen

Det är styrelsen som har ansvaret för att upprätta en årsredovisning som ger en rättvisande bild enligt årsredovisningslagen och för den interna kontroll som styrelsen bedömer är nödvändig för att upprätta en årsredovisning som inte innehåller väsentliga felaktigheter, vare sig dessa beror på oegentligheter eller på fel.

Revisorns ansvar

Vårt ansvar är att uttala oss om årsredovisningen på grundval av vår revision. Detta kräver att vi planerar och utför revisionen för att uppnå rimlig säkerhet att årsredovisningen inte innehåller väsentliga felaktigheter.

En revision innefattar att genom olika åtgärder inhämta revisionsbevis om belopp och annan information i årsredovisningen. Revisorn väljer vilka åtgärder som ska utföras, bland annat genom att bedöma riskerna för väsentliga felaktigheter i årsredovisningen, vare sig dessa beror på oegentligheter eller på fel. Vid denna riskbedömning beaktar revisorn de delar av den interna kontrollen som är relevanta för hur föreningen upprättar årsredovisningen för att ge en rättvisande bild i syfte att utforma granskningsåtgärder som är ändamålsenliga med hänsyn till omständigheterna, men inte i syfte att göra ett uttalande om effektiviteten i föreningens interna kontroll. En revision innefattar också en utvärdering av ändamålsenligheten i de redovisningsprinciper som har använts och av rimligheten i styrelsens uppskattningar i redovisningen, liksom en utvärdering av den övergripande presentationen i årsredovisningen.

Vi anser att de revisionsbevis som har inhämtat är tillräckliga och ändamålsenliga som grund för vårt uttalanden.

Uttalanden

Enligt vår uppfattning har årsredovisningen upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och ger en i alla väsentliga avseenden rättvisande bild av

föreningens finansiella ställning per 2024-12-31 och av dess finansiella resultat för året enligt årsredovisningslagen. Förvaltningsberättelsen är förenlig med årsredovisningens övriga delar.

Vi tillstyrker därför att föreningsstämman fastställer resultaträkningen och balansräkningen.

Rapport om andra krav enligt lagar och andra författningar

Utöver vår revision av årsredovisningen har vi även utfört en revision av förslaget till dispositioner beträffande föreningens vinst eller förlust samt styrelsens förvaltning för Bostadsrättsföreningen **Brf Bielken 3-5** år 2024.

Styrelsens ansvar

Det är styrelsen som har ansvaret för förslaget till dispositioner beträffande föreningens vinst eller förlust, och det är styrelsen som har ansvaret för förvaltningen enligt bostadsrättslagen.

Revisorns ansvar

Vårt ansvar är att med rimlig säkerhet uttala mig om förslaget till dispositioner beträffande föreningens vinst eller förlust och om förvaltningen på grundval av vår revision.

Som underlag för vårt uttalande om styrelsens förslag till dispositioner beträffande föreningens vinst eller förlust har vi granskat om förslaget är förenligt med bostadsrättslagen.

Som underlag för vårt uttalande om ansvarsfrihet har vi utöver revisionen av årsredovisningen granskat väsentliga beslut, åtgärder och förhållanden i föreningen för att kunna bedöma om någon styrelseledamot är ersättningsskyldig mot föreningen. Vi har även granskat om någon styrelseledamot på annat sätt har handlat i strid med bostadsrättslagen, årsredovisningslagen eller föreningens stadgar.

Vi anser att de revisionsbevis som inhämtat är tillräckliga och ändamålsenliga som grund för våra uttalanden.

Uttalanden

Vi tillstyrker att föreningsstämman disponerar resultatet enligt förslaget i förvaltningsberättelsen och beviljar styrelsens ledamöter ansvarsfrihet för räkenskapsåret.

Rävisor AB
Sverker Andersson
Revisor



Document history

COMPLETED BY ALL:

06.05.2025 14:41

SENT BY OWNER:

Nabo Digital signering · 02.05.2025 20:10

DOCUMENT ID:

SJ7zncYGxlg

ENVELOPE ID:

r1gfn9tfgx-SJ7zncYGxlg

DOCUMENT NAME:

RB Bielken 3-5.pdf

2 pages

Activity log

RECIPIENT	ACTION*	TIMESTAMP (CET)	METHOD	DETAILS
1. Clas Ingemar Sverker Andersson	 Signed	06.05.2025 14:41	eID	Swedish BankID
info@ravisor.se	Authenticated	06.05.2025 14:41	Low	IP: 194.179.134.194

* Action describes both the signing and authentication performed by each recipient. Authentication refers to the ID method used to access the document.

Custom events

No custom events related to this document

Verified ensures that the document has been signed according to the method stated above.
Copies of signed documents are securely stored by Verified.

To review the signature validity, please open this PDF using Adobe Reader.



GDPR
compliant



eIDAS
standard



PAdES
sealed