

ÅRSREDOVISNING

för

Brf Biet nr 10

Org.nr. 785000-0139

Styrelsen får härmed avlämna årsredovisning för räkenskapsåret 2024-01-01 - 2024-12-31

Innehåll	Sida
- förvaltningsberättelse	2
- resultaträkning	4
- balansräkning	5
- kassaflödesanalys	7
- noter	8
- underskrifter	9

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: Per Arne Sahlberg
Sekreterare: Lisa Andersson
Kassör: Karolina Rydman till och med januari 2025.
Styrelsesuppleant: Andreas Arnberg och Ann-Catrin Strid

Revisor: Daniel Ageflod, auktoriserad revisor, Er Revision i Gävle AB.

Revisorssuppleant: Isak Englund

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

Styrelsen har haft 3 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

	2024	2023	2022	2021
Nettoomsättning	431 708	424 366	394 501	380 211
Resultat efter finansiella poster	13 481	-108 197	-24 802	-45 361
Soliditet (%)	3,35	2,76	6,80	7,53
Balansomslutning	2 554 186	2 609 295	2 651 604	2 724 489
Årsavgift upplåten med bostadsrätt (kr/kvm)	707	703		
Årsavgifternas andel av totala rörelseintäkter (%)	98,19	99,36		
Skuldsättning (kr/kvm)	3 982	4 060		
Sparande (kr/kvm)	139	107		
Räntekänslighet (%)	5,64	5,78		
Energikostnad (kr/kvm)	193	186		

Definitioner av nyckeltal, se noter

Bostadsrättsyta uppgår till 536 kvadratmeter och garage uppgår till 64 kvadratmeter.

Brf Biet nr 10

Org.nr. 785000-0139

Förändringar i eget kapital

	Medlems- insatser	Upplåtelse- avgifter	Fond för yttre underhåll	Uppskrivn.- fond	Fritt eget kapital
Belopp vid årets ingång	30 300	0	271 400	0	-229 447
Resultatdisposition enligt beslut av föreningsstämma:					
Reservering till fond för yttre underhåll			10 000		-10 000
Ianspråktagande av fond för yttre underhåll			-96 816		96 816
Årets resultat					13 481
Belopp vid årets utgång	30 300	0	184 584	0	-129 150

Resultatdisposition

Medel att disponera:

Balanserat resultat	-142 631
Årets resultat	13 481
	-129 150

Förslag till disposition:

Avsätts till yttre reparationsfond	10 000
Balanseras i ny räkning	-139 150
	-129 150

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

RESULTATRÄKNING

	Not	2024-01-01 2024-12-31	2023-01-01 2023-12-31
Rörelseintäkter, lagerförändringar m.m.			
Nettoomsättning		431 708	424 366
Summa rörelseintäkter, lagerförändringar m.m.		431 708	424 366
Rörelsekostnader			
Övriga externa kostnader		-274 523	-385 102
Avskrivningar av materiella anläggningstillgångar		-69 988	-75 444
Summa rörelsekostnader		-344 511	-460 546
Rörelseresultat		87 197	-36 180
Finansiella poster			
Ränteintäkter		0	17
Räntekostnader		-73 716	-72 034
Summa finansiella poster		-73 716	-72 017
Resultat efter finansiella poster		13 481	-108 197
Resultat före skatt		13 481	-108 197
Årets resultat		13 481	-108 197

BALANSRÄKNING		2024-12-31	2023-12-31
TILLGÅNGAR			
Anläggningstillgångar			
Materiella anläggningstillgångar			
Byggnader och mark	2	2 470 388	2 540 376
Inventarier, verktyg och installationer	3	0	0
Summa materiella anläggningstillgångar		2 470 388	2 540 376
Summa anläggningstillgångar		2 470 388	2 540 376
Omsättningstillgångar			
Kortfristiga fordringar			
Kundfordringar		0	1 551
Övriga fordringar		17	17
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter		22 861	22 572
Summa kortfristiga fordringar		22 878	24 140
Kassa och bank			
Kassa och bank		60 920	44 779
Summa kassa och bank		60 920	44 779
Summa omsättningstillgångar		83 798	68 919
SUMMA TILLGÅNGAR		2 554 186	2 609 295

BALANSRÄKNING		2024-12-31	2023-12-31
EGET KAPITAL OCH SKULDER	Not		
Eget kapital			
Bundet eget kapital			
Medlemsinsatser		30 300	30 300
Fond för yttre underhåll		184 584	271 400
Summa bundet eget kapital		214 884	301 700
Fritt eget kapital			
Balanserat resultat		-142 631	-121 251
Årets resultat		13 481	-108 197
Summa fritt eget kapital		-129 150	-229 448
Summa eget kapital		85 734	72 252
Långfristiga skulder	4		
Övriga skulder till kreditinstitut		2 342 125	2 389 125
Summa långfristiga skulder		2 342 125	2 389 125
Kortfristiga skulder			
Övriga skulder till kreditinstitut		47 000	47 000
Leverantörsskulder		19 202	28 714
Skatteskulder		1 895	1 514
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter		58 230	70 690
Summa kortfristiga skulder		126 327	147 918
SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER		2 554 186	2 609 295

KASSAFLÖDESANALYS

	Not	2024-01-01 2024-12-31	2023-01-01 2023-12-31
Den löpande verksamheten			
Rörelseresultat		87 197	-36 180
Justeringar för poster som inte ingår i kassaflödet		69 988	75 444
Erhållen ränta mm		0	17
Erlagd ränta		-73 716	-72 034
Betald inkomstskatt		381	770
Kassaflöde från den löpande verksamheten före förändringar av rörelsekapital		83 850	-31 983
Kassaflöde från förändringar av rörelsekapital			
Minskning(+)/ökning(-) av kundfordringar		1 551	9 378
Minskning(+)/ökning(-) av fordringar		-289	-1 302
Minskning(-)/ökning(+) av leverantörsskulder		-9 512	6 991
Minskning(-)/ökning(+) av kortfristiga skulder		-12 460	3 627
Kassaflöde från den löpande verksamheten		63 140	-13 289
Investeringsverksamheten			
Förvärv av byggnader och mark	2	0	0
Förvärv av inventarier, verktyg och installationer	3	0	0
Kassaflöde från investeringsverksamheten		0	0
Finansieringsverksamheten			
Upptagna långfristiga lån		0	100 000
Ändring kortfristiga finansiella skulder		0	2 000
Amortering långfristiga lån		-47 000	-47 500
Kassaflöde från finansieringsverksamheten		-47 000	54 500
Förändring av likvida medel		16 141	41 211
Likvida medel vid årets början		44 779	3 568
Likvida medel vid årets slut		60 920	44 779

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:

Byggnader
Inventarier, verktyg och installationer

Antal år

50
5

Noter till resultaträkningen

Noter till balansräkningen

Not 2 Byggnader och mark

	2024-12-31	2023-12-31
Ingående anskaffningsvärden	3 499 378	3 499 378
Utgående anskaffningsvärden	3 499 378	3 499 378
Ingående avskrivningar	-959 002	-889 014
Årets avskrivningar	-69 988	-69 988
Utgående avskrivningar	-1 028 990	-959 002
Redovisat värde	2 470 388	2 540 376

Not 3 Inventarier, verktyg och installationer

	2024-12-31	2023-12-31
Ingående anskaffningsvärden	83 021	83 021
Utgående anskaffningsvärden	83 021	83 021
Ingående avskrivningar	-83 021	-77 565
Årets avskrivningar	0	-5 456
Utgående avskrivningar	-83 021	-83 021
Redovisat värde	0	0

Not 4 Långfristiga skulder

	2024-12-31	2023-12-31
Förfaller mellan 2 och 5 år	188 000	188 000
Förfaller senare än 5 år	2 154 125	2 201 125
	2 342 125	2 389 125

Övriga noter

Not 5 Ställda säkerheter

	2024-12-31	2023-12-31
Fastighetsinteckningar	2 756 000	2 756 000
Summa ställda säkerheter	2 756 000	2 756 000

NOTER

Not 6 Definition av nyckeltal

Soliditet

Justerat eget kapital i procent av balansomslutning

Skuldsättning

Föreningens räntebärande skulder (fastighetslån) dividerade med summan av antalet kvadratmeter upplåtna med bostadsrätt och hyresrätt.

Sparande

Årets resultat ökat med årets avskrivningar, årets kostnader för eventuella utrangeringar, jämförelsestörande poster och planerat underhåll.

Räntekänslighet

Föreningens räntebärande skulder (fastighetslån) på balansdagen dividerade med föreningens intäkter från årsavgifter. Nyckeltalet är ett mått på hur mycket årsavgifterna behöver höjas för oförändrat resultat om föreningens genomsnittsränta ökar med en procentenhet.

Energikostnad

Föreningens kostnader för värme, el och vatten dividerad med summan av antalet kvadratmeter upplåtna med bostadsrätt och hyresrätt.

Gävle


Per Arne Sahlberg
2025-05-13


Lisa Andersson
2025-05-13

Min revisionsberättelse har lämnats den 14 maj 2025.


Daniel Ågeflor

Auktoriserad revisor / Medlem i FAR

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 2024.

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 2024 och av dess finansiella resultat och kassaflöde 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 upphöra med 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, förfälskning, 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 2024 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:

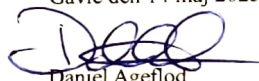
- företagit någon åtgärd eller gjort sig skyldig till någon försummelse som kan föranleda ersättningsskyldighet mot föreningen, eller
- på något annat sätt handlat i strid med bostadsrättslagen, tillämpliga delar av lagen om ekonomiska föreningar, årsredovisningslagen eller stadgarna.

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.

Gävle den 14 maj 2025



Daniel Ageflod

Auktoriserad revisor / Medlem i FAR