

Årsredovisning 2024

Brf Björnen i Partille

769624-1632



Välkommen till årsredovisningen för Brf Björnen i Partille

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. 4
Flerårsöversikt	s. 5
Förändringar i eget kapital	s. 6
Resultatdisposition	s. 6
Resultaträkning	s. 7
Balansräkning	s. 8
Kassaflödesanalys	s. 10
Noter	s. 11
Underskrifter	s. 17

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 Partille Kommun.

Registreringsdatum

Bostadsrättsföreningen registrerades 2012-01-12. Föreningens nuvarande ekonomiska plan registrerades 2013-06-25 och nuvarande stadgar registrerades 2018-10-26 hos Bolagsverket.

Äkta förening

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

Moms

Föreningen är momsregistrerad.

Fastigheten

Föreningen äger och förvaltar fastigheten nedan:

Fastighetsbeteckning	Förvärv	Kommun
4:120	2012	Partille

Marken innehas med äganderätt.

Fastigheten är försäkrad hos Trygg-Hansa.

I försäkringen ingår ansvarsförsäkring för styrelsen.

Byggnadsår och ytor

Värdeåret är 1973

Föreningen har 1 hyreslägenhet och 59 bostadsrätter om totalt 4 345 kvm och 1 lokal om 12 kvm. Byggnadernas totalyta är 4366 kvm.

Styrelsens sammansättning

Frida Andreasson	Ordförande
Per-Olow Patriksson	Styrelseledamot
Behrooz Rezayee	Styrelseledamot
Tobias Axel Hulthén	Styrelseledamot
Christina Syrjälä	Suppleant
Joakim Jacobsson	Suppleant

Firmateckning

Firman tecknas förutom av styrelsen i sin helhet av ledamöter, två i föreningen.

Revisorer

Mikael Thorell	Revisor
----------------	---------

Sammanträden och styrelsemöten

Ordinarie föreningsstämma hölls 2024-05-27.

Styrelsen har under verksamhetsåret haft 10 protokollförda sammanträden.

Teknisk status

Föreningen följer en underhållsplan som upprättades 2021 och sträcker sig fram till 2050. Underhållsplanen uppdaterades 2024.

Utförda historiska underhåll

2024	●	Radonmätning Byte belysning
2023	●	Tvätt och impregnering av fasader och tak
2021	●	Lasering av sittgrupp
2018	●	Ventilation
2016	●	Fasad
2004	●	Styr och övervakning
2000	●	El Yttertak
1996	●	Stammar och värme
1973	●	Fönster Stomme och grund

Planerade underhåll

2025	●	Slamsugning inkl. underhållsspolning OVK (Obligatorisk ventilationskontroll) Fasad - sockel Innergård - byte betongplattor Cykelhus Värme - byte avstängningsventiler
2025 - 2026	●	Fasadrenovering inkl. fönsterbyte

Avtal med leverantörer

Besiktning	LUCO
Ekonomisk- och juridisk rådgivning	Nabo Göteborg H AB
El	Nordic Green Energy
El och värme	Partille Energi AB
Fastighetsskötsel	Nabolaget Göteborg AB
Försäkring	Trygg-Hansa
Medlemskap inkl. rådgivning kurser/seminarium	Bostadsrätterna

Nycklar	LÅsinvÄst Svenska AB
Underhållsplan	Sustend AB
VA/Renhållning	Partille Kommun
Ventilation	ATK Driftteknik AB

Väsentliga händelser under räkenskapsåret

Ekonomi

Ett lån lades om vilket var en del i hyreshöjningen då ränteläget inte är det samma som det var då lånet lades om förra gången.

Enligt styrelsens beslut justerades årsavgifterna 2024-01-01 med 15%.

Medlemsinformation

Antalet medlemmar vid räkenskapsårets början var 63 st. Tillkommande medlemmar under året var 12 och avgående medlemmar under året var 6. Vid räkenskapsårets slut fanns det 69 medlemmar i föreningen. Det har under året skett 8 överlåtelse.

Flerårsöversikt

NYCKELTAL	2024	2023	2022	2021
Nettoomsättning	4 340 308	3 812 369	3 116 709	3 107 748
Resultat efter fin. poster	877 671	225 567	-134 701	145 358
Soliditet (%)	61	60	60	60
Yttre fond	5 245 630	4 590 380	3 605 050	2 605 050
Taxeringsvärde	63 673 000	63 673 000	63 673 000	59 616 000
Årsavgift per kvm upplåten bostadsrätt, kr	931	808	647	161
Årsavgifternas andel av totala rörelseintäkter (%)	91,8	88,5	88,7	22,1
Skuldsättning per kvm upplåten bostadsrätt, kr	4 970	5 106	5 130	5 153
Skuldsättning per kvm totalyta, kr	4 874	5 007	5 040	5 063
Sparande per kvm totalyta, kr	286	223	65	126
Elkostnad per kvm totalyta, kr	67	75	117	76
Värmekostnad per kvm totalyta, kr	139	122	113	126
Vattenkostnad per kvm totalyta, kr	58	56	57	57
Energikostnad per kvm totalyta, kr	264	253	287	259
Genomsnittlig skuldränta (%)	2,51	2,22	1,31	0,80
Räntekänslighet (%)	5,34	6,32	7,93	7,99

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.

Förändringar i eget kapital

	2023-12-31	DISPONERING AV FÖREGÅENDE ÅRS RESULTAT	DISPONERING AV ÖVRIGA POSTER	2024-12-31
Insatser	33 489 645	-	-	33 489 645
Upplåtelseavgifter	2 601 302	-	31 350	2 632 652
Fond, yttre underhåll	4 590 380	-	655 250	5 245 630
Balanserat resultat	-5 874 335	225 567	-655 250	-6 304 018
Årets resultat	225 567	-225 567	877 671	877 671
Eget kapital	35 032 559	0	909 021	35 941 580

Resultatdisposition

Till föreningsstämmans förfogande står följande medel:

Balanserat resultat	-6 304 018
Årets resultat	877 671
Totalt	-5 426 348

Styrelsen föreslår att medlen disponeras enligt följande:

Reservering fond för yttre underhåll	1 000 000
Balanseras i ny räkning	-6 426 348
	-5 426 348

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	4 340 308	3 812 369
Övriga rörelseintäkter	3	-3	95 709
Summa rörelseintäkter		4 340 305	3 908 078
Rörelsekostnader			
Driftskostnader	4, 5, 6, 7, 8	-1 898 450	-2 174 995
Övriga externa kostnader	9	-579 759	-491 957
Personalkostnader	10	-188 259	-240 069
Avskrivningar av materiella anläggningstillgångar		-402 450	-402 450
Summa rörelsekostnader		-3 068 918	-3 309 471
RÖRELSERESULTAT		1 271 387	598 607
Finansiella poster			
Ränteintäkter och liknande resultatposter		148 879	115 436
Räntekostnader och liknande resultatposter	11	-542 595	-488 476
Summa finansiella poster		-393 716	-373 040
RESULTAT EFTER FINANSIELLA POSTER		877 671	225 567
ÅRETS RESULTAT		877 671	225 567

Balansräkning

TILLGÅNGAR	NOT	2024-12-31	2023-12-31
ANLÄGGNINGSTILLGÅNGAR			
Materiella anläggningstillgångar			
Byggnad och mark	12	51 101 802	51 504 252
Summa materiella anläggningstillgångar		51 101 802	51 504 252
SUMMA ANLÄGGNINGSTILLGÅNGAR		51 101 802	51 504 252
OMSÄTTNINGSTILLGÅNGAR			
Kortfristiga fordringar			
Kund- och avgiftsfordringar		11 765	11 405
Övriga fordringar	14	3 463	97 084
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	15	274 593	266 475
Summa kortfristiga fordringar		289 821	374 964
Kortfristiga placeringar			
Kortfristiga placeringar	16	4 307 741	4 175 041
Summa kortfristiga placeringar		4 307 741	4 175 041
Kassa och bank			
Kassa och bank		2 696 961	1 919 125
Summa kassa och bank		2 696 961	1 919 125
SUMMA OMSÄTTNINGSTILLGÅNGAR		7 294 523	6 469 130
SUMMA TILLGÅNGAR		58 396 325	57 973 381

Balansräkning

EGET KAPITAL OCH SKULDER	NOT	2024-12-31	2023-12-31
EGET KAPITAL			
Bundet eget kapital			
Medlemsinsatser		36 122 297	36 090 947
Fond för yttre underhåll		5 245 630	4 590 380
Summa bundet eget kapital		41 367 927	40 681 327
Fritt eget kapital			
Balanserat resultat		-6 304 018	-5 874 335
Årets resultat		877 671	225 567
Summa fritt eget kapital		-5 426 348	-5 648 768
SUMMA EGET KAPITAL		35 941 580	35 032 559
Långfristiga skulder			
Skulder till kreditinstitut	17	6 460 527	6 460 527
Summa långfristiga skulder		6 460 527	6 460 527
Kortfristiga skulder			
Skulder till kreditinstitut		14 817 851	15 400 000
Leverantörsskulder		238 551	192 562
Skatteskulder		194 600	187 940
Övriga kortfristiga skulder		5 564	3 380
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	18	737 652	696 414
Summa kortfristiga skulder		15 994 218	16 480 296
SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER		58 396 325	57 973 381

Kassaflödesanalys

1 JANUARI - 31 DECEMBER	2024	2023
Den löpande verksamheten		
Rörelseresultat	1 271 387	598 607
Justering av poster som inte ingår i kassaflödet		
Årets avskrivningar	402 450	402 450
	1 673 837	1 001 057
Erhållen ränta	148 879	115 436
Erlagd ränta	-527 174	-478 111
Kassaflöde från löpande verksamheten före förändringar av rörelsekapital	1 295 542	638 382
Förändring i rörelsekapital		
Ökning (-), minskning (+) kortfristiga fordringar	85 143	-96 569
Ökning (+), minskning (-) kortfristiga skulder	80 650	89 189
Kassaflöde från den löpande verksamheten	1 461 335	631 002
Investeringsverksamheten		
Förvärv av finansiella tillgångar	-132 700	-106 778
Kassaflöde från investeringsverksamheten	-132 700	-106 778
Finansieringsverksamheten		
Bundet eget kapital	31 350	0
Amortering av lån	-582 149	-100 000
Kassaflöde från finansieringsverksamhet	-550 799	-100 000
ÅRETS KASSAFLÖDE	777 836	424 224
LIKVIDA MEDEL VID ÅRETS BÖRJAN	1 919 125	1 494 901
LIKVIDA MEDEL VID ÅRETS SLUT	2 696 961	1 919 125

Klientmedel klassificeras som likvida medel i kassaflödesanalysen.

Noter

NOT 1, REDOVISNINGS- OCH VÄRDERINGSPRINCIPER

Årsredovisningen för Brf Björnen i Partille 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 bredband, 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	100 år
---------	--------

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	3 983 565	3 460 116
Hysesintäkter, bostäder	65 772	65 772
Hysesintäkter, p-platser	278 980	277 929
Hysesintäkter, lokaler	3 800	3 900
Övriga intäkter	8 191	4 652
Summa	4 340 308	3 812 369

NOT 3, ÖVRIGA RÖRELSEINTÄKTER

	2024	2023
Öres- och kronutjämning	-3	9
Elprisstöd	0	95 700
Summa	-3	95 709

NOT 4, FASTIGHETSSKÖTSEL

	2024	2023
Fastighetsskötsel	119 186	115 924
Städning	167 916	161 256
Besiktning och service	18 804	26 712
Trädgårdsarbete	400	773
Övrigt	30 540	53 692
Snöskottning	58 960	35 772
Summa	395 806	394 129

NOT 5, REPARATIONER

	2024	2023
Bostäder	10 477	0
Trapphus/port/entr	4 888	0
Källarutrymmen	0	375
Dörrar och lås/porttele	3 136	676
Värme	34 999	0
El	3 561	0
Försäkringsärende/vattenskada	0	56 701
Summa	57 061	57 752

NOT 6, PLANERADE UNDERHÅLL

	2024	2023
Tak	0	193 750
Fasader	0	125 000
Fönster	0	26 000
Summa	0	344 750

NOT 7, TAXEBUNDNA KOSTNADER

	2024	2023
Fastighetsel	294 446	326 111
Uppvärmning	605 923	531 980
Vatten	252 106	245 011
Sophämtning	89 581	84 981
Summa	1 242 056	1 188 083

NOT 8, ÖVRIGA DRIFTSKOSTNADER

	2024	2023
Fastighetsförsäkringar	81 521	73 781
Bredband/Kabeltv	23 476	20 430
Fastighetsskatt	98 530	96 070
Summa	203 527	190 281

NOT 9, ÖVRIGA EXTERNA KOSTNADER

	2024	2023
Övriga förvaltningskostnader	447 651	364 718
Förbrukningsmaterial	6 723	5 888
Revisionsarvoden	18 281	17 203
Ekonomisk förvaltning	107 104	104 148
Summa	579 759	491 957

NOT 10, PERSONALKOSTNADER

	2024	2023
Styrelsearvoden	143 250	194 074
Sociala avgifter	45 009	45 995
Summa	188 259	240 069

NOT 11, RÄNTEKOSTNADER OCH LIKNANDE RESULTATPOSTER

	2024	2023
Räntekostnader avseende skulder till kreditinstitut	541 555	486 880
Övriga räntekostnader	1 040	1 596
Summa	542 595	488 476

NOT 12, BYGGNAD OCH MARK

	2024-12-31	2023-12-31
Akkumulerat anskaffningsvärde		
Ingående	55 528 752	55 528 752
Utgående ackumulerat anskaffningsvärde	55 528 752	55 528 752
Akkumulerad avskrivning		
Ingående	-4 024 500	-3 622 050
Årets avskrivning	-402 450	-402 450
Utgående ackumulerad avskrivning	-4 426 950	-4 024 500
UTGÅENDE RESTVÄRDE ENLIGT PLAN	51 101 802	51 504 252
<i>I utgående restvärde ingår mark med</i>	<i>15 402 763</i>	<i>15 402 763</i>
Taxeringsvärde		
Taxeringsvärde byggnad	43 073 000	43 073 000
Taxeringsvärde mark	20 600 000	20 600 000
Summa	63 673 000	63 673 000

NOT 13, MASKINER OCH INVENTARIER

	2024-12-31	2023-12-31
Akkumulerat anskaffningsvärde		
Ingående	7 928	7 928
Utgående anskaffningsvärde	7 928	7 928
Akkumulerad avskrivning		
Ingående	-7 928	-7 928
Utgående avskrivning	-7 928	-7 928
UTGÅENDE RESTVÄRDE ENLIGT PLAN	0	0

NOT 14, ÖVRIGA FORDRINGAR

	2024-12-31	2023-12-31
Skattekonto	3 463	97 084
Summa	3 463	97 084

NOT 15, FÖRUTBETALDA KOSTNADER OCH UPPLUPNA INTÄKTER

	2024-12-31	2023-12-31
Övriga förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	116 983	117 059
Fastighetsskötsel	11 475	11 078
Städning	14 559	13 993
Försäkringspremier	78 477	74 387
Vatten	23 787	21 938
Förvaltning	29 312	28 020
Summa	274 593	266 475

NOT 16, KORTFRISTIGA PLACERINGAR

	2024-12-31	2023-12-31
SBAB 92524662578	4 307 741	4 175 041
Summa	4 307 741	4 175 041

NOT 17, SKULDER TILL KREDITINSTITUT

	VILLKORS- ÄNDRINGSDAG	RÄNTESATS 2024-12-31	SKULD 2024-12-31	SKULD 2023-12-31
Nordea Hypotek	2025-11-20	2,65 %	7 300 000	7 400 000
Nordea Hypotek	2026-02-18	1,60 %	6 460 527	6 460 527
Nordea Hypotek	2024-12-13	4,77 %	7 517 851	8 000 000
Summa			21 278 378	21 860 527
Varav kortfristig del			14 817 851	15 400 000

Om fem år beräknas skulden till kreditinstitut uppgå till 20 778 378 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 18, UPPLUPNA KOSTNADER OCH FÖRUTBETALDA INTÄKTER

	2024-12-31	2023-12-31
El	35 198	37 593
Uppvärmning	80 292	80 670
Utgiftsräntor	62 094	46 673
Löner	130 127	118 125
Sociala avgifter	45 171	37 115
Förutbetalda avgifter/hyror	369 770	361 238
Beräknat revisionsarvode	15 000	15 000
Summa	737 652	696 414

NOT 19, STÄLLDA SÄKERHETER

	2024-12-31	2023-12-31
Fastighetsinteckning	27 000 000	27 000 000

NOT 20, VÄSENTLIGA HÄNDELSER EFTER VERKSAMHETSÅRET

Inför år 2025 höjs årsavgifterna med 2 % i syfte att följa inflationen.

Underskrifter

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

Partille Kommun

Behrooz Rezayee
Styrelseledamot

Frida Andreasson
Ordförande

Per-Olow Patriksson
Styrelseledamot

Tobias Axel Hulthén
Styrelseledamot

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

Mikael Thorell
Revisor



Document history

COMPLETED BY ALL:

04.04.2025 15:11

SENT BY OWNER:

Nabo Digital signering • 04.04.2025 08:58

DOCUMENT ID:

SkgOV7-6Tkl

ENVELOPE ID:

HJWvNXZ6akx-SkgOV7-6Tkl

DOCUMENT NAME:

Brf Björnen i Partille, 769624-1632 - Årsredovisning 2024.pdf
19 pages

Activity log

RECIPIENT	ACTION*	TIMESTAMP (CET)	METHOD	DETAILS
1. FRIDA ANDREASSON frida.andreasson@hotmail.com	 Signed Authenticated	04.04.2025 09:19 04.04.2025 09:18	eID Low	Swedish BankID IP: 94.191.153.180
2. BEHROOZ REZAYEE berejpp@gmail.com	 Signed Authenticated	04.04.2025 10:09 04.04.2025 10:08	eID Low	Swedish BankID IP: 94.191.136.13
3. Tobias Axel Hulthén tobias.h@live.com	 Signed Authenticated	04.04.2025 10:23 04.04.2025 10:18	eID Low	Swedish BankID IP: 83.187.165.102
4. PER-OLOW PATRIKSSON perolow.patriksson2@gmail.com	 Signed Authenticated	04.04.2025 10:25 04.04.2025 09:18	eID Low	Swedish BankID IP: 94.234.68.4
5. Mikael Thorell mikael@trirev.se	 Signed Authenticated	04.04.2025 15:11 04.04.2025 15:10	eID Low	Swedish BankID IP: 90.230.68.192

* 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 Brf Björnen i Partille, org.nr 769624-1632

Rapport om årsredovisningen

Uttalanden

Jag har utfört en revision av årsredovisningen för Brf Björnen i Partille 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 för året enligt årsredovisningslagen. Förvaltningsberättelsen är förenlig med årsredovisningens övriga delar.

Jag tillstyrker därför att föreningsstämman fastställer resultaträkningen och balansräkningen för föreningen.

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 revisionssed 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.

Annan information än årsredovisningen

Detta dokument innehåller även annan information än årsredovisningen och återfinns på sidan 1. Det är styrelsen som har ansvaret för denna andra information.

Mitt uttalande avseende årsredovisningen omfattar inte denna information och jag gör inget uttalande med bestyrkande avseende denna andra information. I samband med min revision av årsredovisningen är det mitt ansvar att läsa den information som identifieras ovan och överväga om informationen i väsentlig utsträckning är oförenlig med årsredovisningen. Vid denna genomgång beaktar jag även den kunskap jag i övrigt inhämtat under revisionen samt bedömer om informationen i övrigt verkar innehålla väsentliga felaktigheter.

Baserat på det arbete som utförts avseende denna information, drar slutsatsen att den andra informationen innehåller en väsentlig felaktighet, är jag skyldig att rapportera detta. Jag har inget att rapportera i det avseendet.

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 på fel.

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 på fel, 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 fel 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 på fel, 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 fel, 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.

Revisionsaktiebolaget Trirev

Besöksadresser: Björnbergs Väg 9, 433 34 Partille
Lendahlgatan 12, 441 31 Alingsås
Säte: Stenlidsvägen 21, 441 95 Alingsås

Tel: 031 – 795 79 05
Mail: info@trirev.se
www.trirev.se

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 Björnen i Partille för år 2024 samt av förslaget till behandling 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 behandling av föreningens 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.

Partille den dag som framgår av min elektroniska underskrift

Mikael Thorell
Auktoriserad revisor



Document history

COMPLETED BY ALL:

04.04.2025 15:12

SENT BY OWNER:

Nabo Digital signering · 04.04.2025 08:58

DOCUMENT ID:

HkMd47WaT1e

ENVELOPE ID:

ryuN7bppkl-HkMd47WaT1e

DOCUMENT NAME:

Rev ber Bjo?rnen 2024.pdf

2 pages

Activity log

RECIPIENT	ACTION*	TIMESTAMP (CET)	METHOD	DETAILS
1. Mikael Thorell	 Signed	04.04.2025 15:12	eID	Swedish BankID
mikael@trirev.se	Authenticated	04.04.2025 15:11	Low	IP: 90.230.68.192

* 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