

Årsredovisning 2022

BRF BIELKEN 3-5

769627-9079



 nabo

VÄLKOMMEN TILL ÅRSREDOVISNINGEN FÖR BRF BIELKEN 3-5

Styrelsen upprättar härmed följande årsredovisning för räkenskapsåret 2022-01-01 - 2022-12-31.

INNEHÅLL:

	SIDA:
Förvaltningsberättelse	4
Resultaträkning	7
Balansräkning	8
Noter	10

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



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.

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.

Fastigheterna är belägna på Bielkegatan i centrala Göteborg. Fastigheterna består av två byggnader som vetter mot varandra längs samma gata. Båda byggnaderna har tre våningar med källare och vind. Byggnaderna uppfördes 1946-47 och innefattar 42 lägenheter samt åtta parkeringsplatser.

FÖRENINGEN HAR REGISTRERATS HOS BOLAGSVERKET

Föreningen registrerades 2014-04-03, men ombildning och köp av fastigheter genomfördes 2022-07-15. Ekonomisk plan registrerades 2022-07-08. Föreningens stadgar registrerades 2014-04-03.

SÄTE

Föreningen har sitt säte i Göteborg.

ÄKTA FÖRENING

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

FASTIGHETEN

Föreningen äger och förvaltar fastigheten Lunden 28:15 och Lunden 29:6 vilka förvärvades 2022-07-15 via bolagstransaktion från Göteborgsbielken Fastighets AB (557349-6986). Föreningen har 9 hyreslägenheter och 33 bostadsrätter om totalt 2 041 kvm.

Bostadsrätter	Antal	Total yta m2
1 rok	8	287
2 rok	23	1 192
3 rok	2	132
Summa	33	1611

Hyresrätter	Antal	Total yta m2
1 rok	2	71
2 rok	7	359
Summa	9	430

FÖRSÄKRING

Fastigheten är fullvärdesförsäkrad genom Länsförsäkringar, ansvarsförsäkring för styrelsen ingår.

STYRELSENS SAMMANSÄTTNING

Helene Lundberg	Ordförande
Paula Sandell	Styrelseledamot
Susanne Moberg	Styrelseledamot
Gert-Michael Weidner	Suppleant

SAMMANTRÄDEN OCH STYRELSEMÖTEN

Köpestämma hölls 2022-06-29. Styrelsen har under verksamhetsåret haft 3 protokollförda sammanträden.

FIRMATECKNING

Firman tecknas av styrelsen och av ledamöterna två i förening.

REVISOR

Mikael Thorell	Trirev
----------------	--------

Väsentliga händelser under räkenskapsåret

EKONOMI

En extra amortering har gjorts på 1 500 000 kr efter försäljning av en lägenhet.

MEDLEMSINFORMATION

Antalet medlemmar vid räkenskapsårets början var 0 st. Tillkommande medlemmar under året var 45 och avgående medlemmar under året var 3. Vid räkenskapsårets slut fanns det 42 medlemmar i föreningen. Det har under året skett 3 överlåtelse och 33 upplåtelse.

FLERÅRSÖVERSIKT

	2022	2021
Nettoomsättning	901 657	-
Resultat efter fin. poster	-79 581 375	-
Soliditet, %	-364	-
Yttre fond	-	-
Bostadsyta, kvm	2 041	-
Årsavgift per kvm bostadsrättsyta, kr	359	-
Lån per kvm bostadsyta, kr	13 768	-

Soliditet % definieras som: Justerat eget kapital / totalt kapital

FÖRÄNDRINGAR I EGET KAPITAL

	2021-12-31	Disp av föreg års resultat	Disp av övriga poster	2022-12-31
Insatser	0	-	56 883 699	56 883 699
Upplåtelseavgifter	0	-	177 704	177 704
Fond, yttre underhåll	0	-	-	0
Balanserat resultat	0	0	-	0
Årets resultat	0	0	-79 581 375	-79 581 375
Eget kapital	0	0	-22 519 972	-22 519 972

RESULTATDISPOSITION

Till föreningsstämmans förfogande står följande medel:

Balanserat resultat	0
Årets resultat	-79 581 375
Totalt	-79 581 375

Styrelsen föreslår att medlen disponeras enligt följande

Balanseras i ny räkning	-79 581 375
	-79 581 375

Föreningens ekonomiska ställning i övrigt framgår av följande resultat- och balansräkning samt noter.

Resultaträkning

	Not	2022-01-01 - 2022-12-31	2021-01-01 - 2021-12-31
RÖRELSEINTÄKTER	2		
Nettoomsättning		901 657	0
Rörelseintäkter		738	0
Summa rörelseintäkter		902 395	0
RÖRELSEKOSTNADER			
Driftskostnader	3-6	-507 873	0
Övriga externa kostnader	7	-74 646	0
Avskrivning av materiella anläggningstillgångar		-4 915	0
Summa rörelsekostnader		-587 434	0
RÖRELSERESULTAT		314 961	0
FINANSIELLA POSTER			
Nedskrivning av finansiella anläggningstillgångar	8	-79 504 592	0
Räntekostnader och liknande resultatposter	9	-391 744	0
Summa finansiella poster		-79 896 336	0
RESULTAT EFTER FINANSIELLA POSTER		-79 581 375	0
ÅRETS RESULTAT		-79 581 375	0

Balansräkning

	Not	2022-12-31	2021-12-31
TILLGÅNGAR			
ANLÄGGNINGSTILLGÅNGAR			
Materiella anläggningstillgångar			
Byggnad och mark	10	2 936 633	0
Summa materiella anläggningstillgångar		2 936 633	0
Finansiella anläggningstillgångar			
Långfristiga värdepappersinnehav	11	37 869	0
Summa finansiella anläggningstillgångar		37 869	0
SUMMA ANLÄGGNINGSTILLGÅNGAR		2 974 502	0
OMSÄTTNINGSTILLGÅNGAR			
Kortfristiga fordringar			
Kund- och avgiftsfordringar		20 191	0
Övriga fordringar	12	99 978	0
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	13	87 049	0
Summa kortfristiga fordringar		207 218	0
Kassa och bank			
Kassa och bank		2 969 919	0
Summa kassa och bank		2 969 919	0
SUMMA OMSÄTTNINGSTILLGÅNGAR		3 177 137	0
SUMMA TILLGÅNGAR		6 151 639	0

Balansräkning

	Not	2022-12-31	2021-12-31
EGET KAPITAL OCH SKULDER			
EGET KAPITAL			
Bundet eget kapital			
Medlemsinsatser		57 061 403	0
Summa bundet eget kapital		57 061 403	0
Fritt eget kapital			
Årets resultat		-79 581 375	0
Summa fritt eget kapital		-79 581 375	0
SUMMA EGET KAPITAL		-22 519 972	0
Långfristiga skulder			
Skulder till kreditinstitut	14	14 678 200	0
Summa långfristiga skulder		14 678 200	0
Kortfristiga skulder			
Skulder till kreditinstitut		13 421 726	0
Leverantörsskulder		95 202	0
Övriga kortfristiga skulder		71 097	0
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	15	405 386	0
Summa kortfristiga skulder		13 993 411	0
SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER		6 151 639	0

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.

Redovisning av intäkter

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

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.

Fastighetsavgift och fastighetsskatt

Fastighetsavgiften på bostadsdelen består av en avgift på 1 519 SEK per lägenhet.

Fastighetsskatten utgår med 1 % av gällande taxeringsvärde på lokaler.

Fastighetslån

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

NOT 2, RÖRELSEINTÄKTER	2022	2021
Hysesintäkter, bostäder	300 809	0
Hysesintäkter, lokaler	1 500	0
Hysesintäkter, p-platser	16 000	0
Årsavgifter, bostäder	578 310	0
Övriga intäkter	5 776	0
Summa	902 395	0

NOT 3, FASTIGHETSSKÖTSEL	2022	2021
Fastighetskötsel	18 438	0
Snöskottning	563	0
Städning	51 322	0
Trädgårdsarbete	4 199	0
Övrigt	35 300	0
Summa	109 822	0

NOT 4, REPARATIONER	2022	2021
Bostäder VVS	588	0
El	14 436	0
Tak	25 328	0
VA	60 397	0
Ventilation	4 215	0
Summa	104 963	0

NOT 5, TAXEBUNDNA KOSTNADER	2022	2021
Fastighetsel	32 715	0
Sophämtning	40 058	0
Uppvärmning	112 307	0
Vatten	40 177	0
Summa	225 257	0

NOT 6, ÖVRIGA DRIFTSKOSTNADER	2022	2021
Fastighetsförsäkringar	21 755	0
Fastighetsskatt	29 240	0
Kabel-TV	16 836	0
Summa	67 831	0

NOT 7, ÖVRIGA EXTERNA KOSTNADER	2022	2021
Juridiska kostnader	1 594	0
Kameral förvaltning	24 033	0
Revisionsarvoden	25 000	0
Övriga förvaltningskostnader	24 020	0
Summa	74 646	0

NOT 8, NEDSKRIVNING AV FINANSIELLA ANLÄGGNINGSTILLGÅNGAR	2022	2021
Nedskrivning	79 504 592	0
Summa	79 504 592	0

NOT 9, RÄNTEKOSTNADER OCH LIKNANDE RESULTATPOSTER	2022	2021
Räntekostnader avseende skulder till kreditinstitut	391 638	0
Övriga räntekostnader	106	0
Summa	391 744	0

NOT 10, BYGGNAD OCH MARK	2022-12-31	2021-12-31
Ingående ackumulerat anskaffningsvärde	0	0
Årets inköp	2 941 548	0
Utgående ackumulerat anskaffningsvärde	2 941 548	0
Ingående ackumulerad avskrivning	0	0
Årets avskrivning	-4 915	0
Utgående ackumulerad avskrivning	-4 915	0
Utgående restvärde enligt plan	2 936 633	0
<i>I utgående restvärde ingår mark med</i>	<i>1 762 498</i>	<i>0</i>

NOT 11, LÅNGFRISTIGA VÄRDEPAPPERSINNEHAV	2022-12-31	2021-12-31
Aktier dotterbolag	37 869	0
Summa	37 869	0

NOT 12, ÖVRIGA FORDRINGAR	2022-12-31	2021-12-31
Övriga fordringar	99 978	0
Summa	99 978	0

NOT 13, FÖRUTBETALDA KOSTNADER OCH UPPLUPNA INTÄKTER	2022-12-31	2021-12-31
Fastighetsskötsel	10 335	0
Försäkringspremier	23 163	0
Förvaltning	13 125	0
Kabel-TV	11 656	0
Städning	28 770	0
Summa	87 049	0

NOT 14, SKULDER TILL KREDITINSTITUT	Villkorsändringsdag	Räntesats	Skuld	Skuld
		2022-12-31	2022-12-31	2021-12-31
Stadshypotek	2026-06-30	3,47 %	4 935 640	
Stadshypotek	2025-06-30	3,37 %	5 000 000	
Stadshypotek	2024-06-30	3,21 %	5 000 000	
Stadshypotek	2023-06-30	2,81 %	5 000 000	
Stadshypotek	2023-01-17	2,99 %	7 000 000	
Stadshypotek	2023-01-17	2,99 %	1 164 286	
Summa			28 099 926	
<i>Varav kortfristig del</i>			<i>13 421 726</i>	

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.
Lån med slutbetalningsdag under 2023 omsätts vid förfall.

Förväntad skuld som förfaller senare än fem år efter balansdagen, justerat för kommande amorteringar, uppgår till en summa av 26 684 006 kr.
Styrelsen har för avsikt att förhandla om lånen inför aktuell förfalldag.

NOT 15, UPPLUPNA KOSTNADER OCH FÖRUTBETALDA INTÄKTER	2022-12-31	2021-12-31
Beräknat revisionsarvode	25 000	0
El	15 681	0
Förutbetalda avgifter/hyror	164 392	0
Uppvärmning	43 599	0
Utgiftsräntor	156 294	0
Övriga upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	420	0
Summa	405 386	0

NOT 16, STÄLLDA SÄKERHETER	2022-12-31	2021-12-31
Fastighetsinteckning	29 672 040	Inga
Summa	29 672 040	Inga

NOT 17, VÄSENTLIGA HÄNDELSER EFTER VERKSAMHETSÅRET

2023 kommer spolning våra avloppstammar att ske. Därefter kommer vi att påbörja planering inför framtida stamreovering/stambyte. Föreningen kommer även att påbörja en översyn av vår sophantering, då den inte innefattar källsortering idag.

Underskrifter

_____, _____ - ____ - ____
Ort och datum

Helene Lundberg
Ordförande

Paula Sandell
Styrelseledamot

Susanne Moberg
Styrelseledamot

Min revisionsberättelse har lämnats _____ - ____ - ____

Mikael Thorell
Auktoriserad revisor



Document history

COMPLETED BY ALL:

15.05.2023 14:09

SENT BY OWNER:

Olof Eriksson · 15.05.2023 10:48

DOCUMENT ID:

HJxdeM_JB2

ENVELOPE ID:

By_guyrh-HJxdeM_JB2

DOCUMENT NAME:

Brf Bielken 3-5, 769627-9079 - Signerad årsredovisning 2022.pdf
14 pages

Activity log

RECIPIENT	ACTION*	TIMESTAMP (CET)	METHOD	DETAILS
1. HELENE LUNDBERG helene.b.lundberg@hotmail.com	Signed Authenticated	15.05.2023 11:51 15.05.2023 11:50	eID Low	Swedish BankID (DOB: 1972/11/09) IP: 37.197.147.132
2. SUSANNE MOBERG susmo@hotmail.com	Signed Authenticated	15.05.2023 12:22 15.05.2023 12:14	eID Low	Swedish BankID (DOB: 1968/03/10) IP: 78.78.195.68
3. PAULA SANDELL paulasandell@live.se	Signed Authenticated	15.05.2023 12:39 15.05.2023 12:37	eID Low	Swedish BankID (DOB: 1968/08/18) IP: 94.234.101.128
4. MIKAEL THORELL mikael@trirev.se	Signed Authenticated	15.05.2023 14:09 15.05.2023 14:08	eID Low	Swedish BankID (DOB: 1958/09/04) IP: 90.232.95.11

* 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 Bielken 3-5, org.nr 769607-0056.

Rapport om årsredovisningen

Uttalanden

Jag har utfört en revision av årsredovisningen för Brf Bielken 3-5 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 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 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.

Övriga upplysningar

Som framgår av förvaltningsberättelsen ombildades föreningen 2021 varför någon årsredovisning med ingående balanser ej har företetts.

Annan information än årsredovisningen

Detta dokument innehåller även annan information än årsredovisningen och återfinns på sidan 3. 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

Revisionsaktiebolaget Trirev

Besöksadresser: Jonservedsvägen 21, 433 75 Jonsered

Lendahlsgatan 12, 441 31 Alingsås  SgjiW4s1Hh-Bk-sW4jySh

Säte: Stenlidsvägen 21, 441 95 Alingsås

Tel: 031 – 795 79 05

Mail: info@trirev.se

www.trirev.se

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 Bielken 3-5 för år 2022 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.

Anmärkning

Årsredovisningen har i strid med 8 kap. 2 § årsredovisningslagen lämnats till mig senare än sex veckor före ordinarie bolagstämma.

Jonsered den dag som framgår av min elektroniska underskrift

Mikael Thorell
Auktoriserad revisor



Document history

COMPLETED BY ALL:

15.05.2023 14:23

SENT BY OWNER:

Nabo Group AB · 15.05.2023 14:22

DOCUMENT ID:

Bk-sW4jySh

ENVELOPE ID:

SJgiW4s1Hh-Bk-sW4jySh

DOCUMENT NAME:

Rev ber Bielken2022.pdf

3 pages

Activity log

RECIPIENT	ACTION*	TIMESTAMP (CET)	METHOD	DETAILS
MIKAEL THORELL	 Signed	15.05.2023 14:23	eID	Swedish BankID (DOB: 1958/09/04)
mikael@trirev.se	Authenticated	15.05.2023 14:22	Low	IP: 90.232.95.11

* 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