

Årsredovisning för
BRF Björnbergstunet 3
769636-2180

Räkenskapsåret
2021-09-01 - 2022-08-31

Förvaltningsberättelse

Styrelsen för BRF Björnbergstunet 3, 769636-2180, får härmed avge årsredovisning för räkenskapsåret 2021-09-01 - 2022-08-31.

Verksamheten

Allmänt om verksamheten

Föreningen har till ändamål att främja medlemmarnas ekonomiska intresse genom att i föreningens hus upplåta bostadslägenheter och lokaler under nyttjanderätt och utan tidsbegränsning. Upplåtelse får även omfatta mark och terrasser som ligger i anslutning till föreningens hus, om mark eller terrass ska användas som komplement till bostadslägenhet eller lokal. Bostadsrätt är den rätt i föreningen som en medlem har på grund av upplåtelse. Medlem som innehar bostadsrätt kallas bostadsrättshavare.

BRF Björnbergstunet 3 har sitt säte i Åre. Föreningen togs i drift juni 2020, och de sista lägenheterna tog i bruk i september 2020. Antal medlemmar 31 augusti 2022 är 11 st fördelade på 7 lägenheter.

Flerårsöversikt

	2021/2022	2020/2021	2019/2020	Belopp i kr 2018/2019
Nettoomsättning	333 564	325 622	61 286	-
Resultat efter finansiella poster	-179 323	-202 602	-21 704	-
Soliditet, %	87	87	64	7

Förändringar i eget kapital

	Medlemsinsatser	Balanserat res	Årets resultat
Vid årets början	30 765 000	-21 704	-202 601
Omföring		-202 601	202 601
Årets resultat			-179 323
Vid årets slut	30 765 000	-224 305	-179 323

Resultatdisposition

	Belopp i kr
Styrelsen föreslår att fritt eget kapital, kronor 224 305, disponeras enligt följande:	
Balanseras i ny räkning	-403 628
Summa	-403 628

Vad beträffar resultat och ställning i övrigt, hänvisas till efterföljande resultat- och balansräkningar med tillhörande noter.

Resultaträkning

<i>Belopp i kr</i>	<i>Not</i>	<i>2021-09-01- 2022-08-31</i>	<i>2020-09-01- 2021-08-31</i>
Rörelseintäkter			
Hysesintäkter		333 564	325 622
Övriga rörelseintäkter		96 600	86 500
Summa rörelseintäkter.		430 164	412 122
Rörelsekostnader			
Fastighetskostnader		-252 423	-255 785
Övriga externa kostnader		-42 468	-42 770
Av- och nedskrivningar av materiella och immateriella anläggningstillgångar		-249 362	-249 362
Summa rörelsekostnader		-544 253	-547 917
Rörelseresultat		-114 089	-135 795
Finansiella poster			
Räntekostnader och liknande resultatposter		-65 234	-66 807
Summa finansiella poster		-65 234	-66 807
Resultat efter finansiella poster		-179 323	-202 602
Bokslutsdispositioner			
Resultat före skatt		-179 323	-202 602
Skatter			
Årets resultat		-179 323	-202 601

AK

Balansräkning

<i>Belopp i kr</i>	<i>Not</i>	<i>2022-08-31</i>	<i>2021-08-31</i>
TILLGÅNGAR			
Anläggningstillgångar			
Materiella anläggningstillgångar			
Byggnader och mark	3	34 666 276	34 915 638
Summa materiella anläggningstillgångar		34 666 276	34 915 638
Summa anläggningstillgångar		34 666 276	34 915 638
Omsättningstillgångar			
Kortfristiga fordringar			
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter		76 805	44 506
Övriga fordringar		21 150	-
Kassa och bank			
Kassa och bank		116 729	83 047
Summa kassa och bank		116 729	83 047
Summa omsättningstillgångar		214 684	127 553
SUMMA TILLGÅNGAR		34 880 960	35 043 191

Balansräkning

<i>Belopp i kr</i>	<i>Not</i>	<i>2022-08-31</i>	<i>2021-08-31</i>
EGET KAPITAL OCH SKULDER			
<i>Eget kapital</i>			
<i>Bundet eget kapital</i>			
Medlemsinsatser		30 765 000	30 765 000
Summa bundet eget kapital		30 765 000	30 765 000
<i>Fritt eget kapital</i>			
Balanserat resultat		-224 306	-21 704
Årets resultat		-179 323	-202 601
Summa fritt eget kapital		-403 629	-224 305
Summa eget kapital		30 361 371	30 540 695
<i>Långfristiga skulder</i>			
Övriga skulder till kreditinstitut	5	4 450 000	4 450 000
Summa långfristiga skulder		4 450 000	4 450 000
<i>Kortfristiga skulder</i>			
Leverantörsskulder		38 856	11 689
Skatteskulder		6	-
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter		30 727	40 807
Summa kortfristiga skulder		69 589	52 496
SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER		34 880 960	35 043 191

Noter

Belopp i kr om inget annat anges.

Not 1 Redovisningsprinciper

Årsredovisningen har upprättats i enlighet med Årsredovisningslagen och Bokföringsnämndens allmänna råd BFAR 2016:10 Årsredovisning i mindre företag.

Avskrivningsprinciper för anläggningstillgångar

Avskrivningar enligt plan baseras på ursprungliga anskaffningsvärden och beräknad nyttjandeperiod. Följande avskrivningstider tillämpas:

<i>Anläggningstillgångar</i>	<i>År</i>
-Byggnader	1%

Not 2 Rörelsekostnader

	<i>2021-09-01- 2022-08-31</i>	<i>2020-09-01- 2021-08-31</i>
Fastighetsskötsel enligt avtal	-30 655	-30 000
Elavgift fastighet	-105 288	-97 024
Fastighetsförsäkringar	-22 400	-23 476
Fastighetsskatt	-	-12 150
Föreningsavgifter	-94 080	-93 135
Redovisningstjänster	-30 000	-30 000
Revision	-11 000	-10 313
Bankkostnader	-1 468	-1 049
Övrigt	-	-1 408
Summa	-294 891	-298 555

Not 3 Byggnader och mark

	<i>2022-08-31</i>	<i>2021-08-31</i>
Akkumulerade anskaffningsvärden:		
-Vid årets början	35 165 000	35 165 000
	<u>35 165 000</u>	<u>35 165 000</u>
Akkumulerade avskrivningar enligt plan:		
-Vid årets början	-249 362	-249 362
-Årets avskrivning enligt plan	-249 362	-249 362
	<u>-498 724</u>	<u>-249 362</u>
Redovisat värde vid årets slut	34 666 276	34 915 638

Not 4 Ställda säkerheter och eventalförpliktelser

Ställda säkerheter

	2022-08-31	2021-08-31
<i>Ställda panter och säkerheter</i>		
Fastighetsinteckning	9 450 000	9 450 000

Not 5 Långfristiga skulder

	2022-08-31	2021-08-31
Följande belopp förfaller till betalning senare än fem år efter balansdagen	4 450 000	4 450 000
Totalt	4 450 000	4 450 000



Underskrifter

Ort och datum

Tom Saether
Styrelseordförande

Thor Brandt
Styrelseledamot

Pia Ek
Styrelseledamot

Min revisionsberättelse har lämnats den *14 februari 2023*

Daniel Hellström
Daniel Hellström
Auktoriserad revisor

SIGNATURES**ALLEKIRJOITUKSET****UNDERSKRIFTER****SIGNATURER****UNDERSKRIFTER**

This document contains 8 pages before this page

Tämä asiakirja sisältää 8 sivua ennen tätä sivua

Detta dokument innehåller 8 sidor före denna sida

Dokumentet inneholder 8 sider før denne siden

Dette dokument indeholder 8 sider før denne side

Pia Kristina Ek

644c97c0-0cba-4839-a33e-07c5babf4a02 - 2023-02-10 13:44:37 UTC +02:00
BankID / MobileID - e58596ec-bf3f-46a9-b544-55dc2c4d04ba - FI

Tom Saether

a3c60db6-ce6d-4cc3-af9d-fc3550101a24 - 2023-02-13 14:04:26 UTC +02:00
BankID / Freja eID - deace400-4061-4c87-aef0-d871b9033132 - SE

Thor Ingemar Brandt

4e605ebb-081d-4157-b375-18124d957f19 - 2023-02-13 17:37:56 UTC +02:00
BankID - a9d5b0c3-ce57-4631-b886-1c7d0b95aced - NO

authority to sign
representative
custodial

asemavaltuus
nimenkirjoitusoikeus
huoltaja/edunvalvoja

ställningsfullmakt
firmateckningsrätt
förvaltare

autoritet til å signere
representant
foresatte/verge

myndighed til at underskrive
repræsentant
frihedsberøvende

Revisionsberättelse

Till föreningsstämman i BRF Björnbergstunet 3

Org.nr 769636-2180

Rapport om årsredovisningen

Uttalanden

Jag har utfört en revision av årsredovisningen för BRF Björnbergstunet 3 för räkenskapsåret 2021-09-01 - 2022-08-31.

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 2022-08-31 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 revisionsred i Sverige. Mitt ansvar enligt dessa standarder beskrivs närmare i avsnittet *Revisorns ansvar*. Jag är oberoende i förhållande till föreningen enligt god revisionsred 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 de 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. De upplyser, när så är tillämpligt, om förhållanden som kan påverka förmågan att fortsätta verksamheten och att använda antagandet om fortsatt drift. Antagandet om fortsatt drift tillämpas dock inte om beslut har fattats om att avveckla verksamheten.

Revisorns ansvar

Mina mål är att uppnå en rimlig grad av säkerhet om huruvida årsredovisningen som helhet inte innehåller några väsentliga felaktigheter, vare sig dessa beror på oegentligheter eller misstag, och att lämna en revisionsberättelse som innehåller mina uttalanden. Rimlig säkerhet är en hög grad av säkerhet, men är ingen garanti för att en revision som utförs enligt ISA och god revisionsred 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. Risker för att inte upptäcka en väsentlig felaktighet till följd av oegentligheter är högre än för en väsentlig felaktighet som beror på misstag, eftersom oegentligheter kan innefatta agerande i maskopi, förfalskning, avsiktliga utelämnanden, felaktig information eller åsidosättande av intern kontroll.
- skaffar jag mig en förståelse av den del av föreningens interna kontroll som har betydelse för min revision för att utforma granskningsåtgärder som är lämpliga med hänsyn till omständigheterna, men inte för att uttala mig om effektiviteten i den interna kontrollen.
- utvärderar jag lämpligheten i de redovisningsprinciper som används och rimligheten i styrelsens uppskattningar i redovisningen och tillhörande upplysningar.
- drar jag en slutsats om lämpligheten i att styrelsen använder antagandet om fortsatt drift vid upprättandet av årsredovisningen. Jag drar också en slutsats, med grund i de inhämtade revisionsbevisen, om huruvida det finns någon väsentlig osäkerhetsfaktor som avser sådana händelser eller förhållanden som kan leda till betydande tvivel om föreningens förmåga att fortsätta verksamheten. Om jag drar slutsatsen att det finns en väsentlig osäkerhetsfaktor, måste jag i revisionsberättelsen fästa uppmärksamheten på upplysningarna i årsredovisningen om den väsentliga osäkerhetsfaktorn eller, om sådana upplysningar är otillräckliga, modifiera uttalandet om årsredovisningen. Mina slutsatser baseras på de revisionsbevis som inhämtas fram till datumet för revisionsberättelsen. Dock kan framtida händelser eller förhållanden göra att en förening inte längre kan fortsätta verksamheten.
- utvärderar jag den övergripande presentationen, strukturen och innehållet i årsredovisningen, däribland upplysningarna, och om årsredovisningen återger de underliggande transaktionerna och händelserna på ett sätt som ger en rättvisande bild.

Jag måste informera styrelsen om bland annat revisionens planerade omfattning och inriktning samt tidpunkten för den. Jag måste också informera om betydelsefulla iakttagelser under revisionen, däribland de eventuella betydande brister i den interna kontrollen som jag identifierat.

Rapport om andra krav enligt lagar och andra författningar

Uttalanden

Utöver min revision av årsredovisningen har jag även utfört en revision av styrelsens förvaltning för BRF Björnbergstunet 3 för räkenskapsåret 2021-09-01 - 2022-08-31 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 revisionsd i Sverige. Mitt ansvar enligt denna beskrivs närmare i avsnittet *Revisorns ansvar*. Jag är oberoende i förhållande till föreningen enligt god revisorsd 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 revisionsd i Sverige alltid kommer att upptäcka åtgärder eller försummelse 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 revisionsd 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

Årsstämman för bokslutet per 2021-08-31 har genomförts utan att underskriven årsredovisning samt revisionsberättelse fanns tillgängliga för föreningens medlemmar vilket strider mot Föreningslagen, 6 kap, 23§.

Östersund 2023-02-14



Daniel Hellström

Auktoriserad revisor