

Årsredovisning 2025

Brf Bielken 3-5

769627-9079



 **nabo**

Välkommen till årsredovisningen för Brf Bielken 3-5

Styrelsen upprättar härmed följande årsredovisning för räkenskapsåret 2025-01-01 - 2025-12-31.

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

Innehåll

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

Kort guide till läsning av årsredovisningen

Förvaltningsberättelse

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

Resultaträkning

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

Balansräkning

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

Kassaflödesanalys

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

Noter

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

Giltighet

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

Förvaltningsberättelse

Verksamheten

Allmänt om verksamheten

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

Föreningen har sitt säte i Göteborg.

Registreringsdatum

Bostadsrättsföreningen registrerades 2014-04-03. Föreningens nuvarande ekonomiska plan registrerades och nuvarande stadgar registrerades 2023-06-29 hos Bolagsverket.

Äkta förening

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

Fastigheten

Föreningen äger och förvaltar fastigheterna nedan:

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

Marken innehas med äganderätt.

Fastigheterna är försäkrade hos följande försäkringsbolag:

Länsförsäkringar

I försäkringen ingår ansvarsförsäkring för styrelsen.

Byggnadsår och ytor

Värdeåret är 1930.

Föreningen har 6 hyreslägenheter och 36 bostadsrätter om totalt 2 041 kvm samt 150 kvm lokalyta.

Styrelsens sammansättning

Helene Lundberg	Ordförande
Evelina Järvinen	Styrelseledamot
Hugo Gustav Zacharoff	Styrelseledamot
Stanley Gunnarsson	Styrelseledamot
Susanne Moberg	Styrelseledamot
Elin Faltis	Suppleant

Valberedning

Berit Haugen

Firmateckning

Föreningen tecknas av styrelsen, två i förening

Revisorer

Rävisor AB Revisor

Sammanträden och styrelsemöten

Ordinarie föreningsstämma hölls 2025-05-19.

Styrelsen har under verksamhetsåret haft 9 protokollförda sammanträden.

Teknisk status

Föreningen har ingen aktuell underhållsplan.

Utförda historiska underhåll

2023 ● Spolning av avloppsledningar i båda husen

2024 ● Ytterbelysning på Bielkegatan 4

2025 ● Omläggning av tak på Bielkegatan 5 B

Planerade underhåll

2026 ● Säkerhetsdörrar och postboxar
Källsorterings anläggning för hela föreningen inne på gården på Bielkegatan 4
Byte av tvättmaskin samt ny torktumlare

2026-2027 ● Målning av fasad samt omläggning och tilläggsisolering av tak på Bielkegatan 3-5

Avtal med leverantörer

Ekonomisk förvaltning	Nabo
Elinstallationer	Göfastgruppen
Rörarbeten	Guldhedens Rörläggeri
Trapphusstädning	Mellansvenska städ

Väsentliga händelser under räkenskapsåret

Ekonomi

Vi har inte höjt våra avgifter under 2025, men från april 2026 har vi genomfört en höjning av avgifterna med 5 %. Våra hyreslägenheter förhandlas varje år. Vi har under 2025 sålt två av våra hyreslägenheter.

Förändringar i avtal

Inga förändringar i våra avtal har skett

Övriga uppgifter

Vi sköter den tekniska förvaltningen i egen regi och vi utför även snöskottning och gräsklippning för att hålla nere våra kostnader.

Medlemsinformation

Antalet medlemmar vid räkenskapsårets början var 41 st. Tillkommande medlemmar under året var 4 och avgående medlemmar under året var 1. Vid räkenskapsårets slut fanns det 44 medlemmar i föreningen. Det har under året skett 2 överlåtelse.

Flerårsöversikt

NYCKELTAL	2025	2024	2023	2022
Nettoomsättning	2 072 414	2 088 996	2 022 174	901 657
Resultat efter fin. poster	-133 833	-482 142	-639 736	-79 581 375
Soliditet (%)	0	0	0	0
Yttre fond	277 166	155 000	-	-
Taxeringsvärde	42 854 000	51 701 000	51 701 000	51 701 000
Årsavgift / kvm upplåten bostadsrätt, kr	865	889	861	352
Årsavgifternas andel av totala rörelseintäkter (%)	72,9	68,4	69,1	64,1
Skuldsättning / kvm upplåten bostadsrätt, kr	14 265	15 866	16 179	17 082
Skuldsättning / kvm totalyta, kr	11 367	12 190	12 431	13 125
Sparande / kvm totalyta, kr	-45	-204	-217	-
Elkostnad / kvm totalyta, kr	24	37	24	15
Värmekostnad / kvm totalyta, kr	145	143	132	52
Vattenkostnad / kvm totalyta, kr	67	61	60	19
Energikostnad / kvm totalyta, kr	235	241	216	87
Genomsnittlig skuldränta (%)	3,62	3,97	3,74	-
Räntekänslighet (%)	16,49	17,85	18,80	48,59

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

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

Skuldsättning - räntebärande skulder / kvadratmeter bostadsrättsyta respektive totalyta.

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

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

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

Nyckeltalet bör sättas i relation till behovet av sparande.

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

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

Kostnader för medlemmarnas elförbrukning ingår inte i årsavgiften.

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

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

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

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

Uppllysning vid förlust

Det negativa resultatet överstiger den totala summan av avskrivningar och underhåll med -99 199 vilket minskar föreningens möjlighet att finansiera framtida ekonomiska åtaganden med samma belopp.

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

Förändringar i eget kapital

	2024-12-31	DISPONERING AV FÖREGÅENDE ÅRS RESULTAT	DISPONERING AV ÖVRIGA POSTER	2025-12-31
Insatser	60 107 010	-	4 165 141	64 272 151
Upplåtelseavgifter	979 580	-	1 394 859	2 374 439
Fond, yttre underhåll	155 000	-	122 166	277 166
Balanserat resultat	-80 376 111	-482 142	-122 166	-80 980 419
Årets resultat	-482 142	482 142	-133 833	-133 833
Eget kapital	-19 616 663	0	5 426 167	-14 190 496

Resultatdisposition

Till föreningsstämmans förfogande står följande medel:

Balanserat resultat	-80 980 419
Årets resultat	-133 833
Totalt	-81 114 252

Styrelsen föreslår att medlen disponeras enligt följande:

Reservering fond för yttre underhåll	155 000
Att från yttre fond i anspråk ta	-22 838
Balanseras i ny räkning	-81 246 414
	-81 114 252

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

Resultaträkning

1 JANUARI - 31 DECEMBER	NOT	2025	2024
Rörelseintäkter			
Nettoomsättning	2	2 072 414	2 088 996
Övriga rörelseintäkter	3	-524	46 919
Summa rörelseintäkter		2 071 890	2 135 915
Rörelsekostnader			
Driftskostnader	4, 5, 6, 7, 8	-1 018 486	-1 370 565
Övriga externa kostnader	9	-212 780	-243 748
Personalkostnader	10	-114 928	-37 647
Avskrivningar av materiella anläggningstillgångar		-11 796	-11 796
Summa rörelsekostnader		-1 357 990	-1 663 756
RÖRELSERESULTAT		713 900	472 159
Finansiella poster			
Ränteintäkter och liknande resultatposter		77 366	91 960
Räntekostnader och liknande resultatposter	11	-925 099	-1 046 261
Summa finansiella poster		-847 733	-954 301
RESULTAT EFTER FINANSIELLA POSTER		-133 833	-482 142
ÅRETS RESULTAT		-133 833	-482 142

Balansräkning

TILLGÅNGAR	NOT	2025-12-31	2024-12-31
ANLÄGGNINGSTILLGÅNGAR			
Materiella anläggningstillgångar			
Byggnad och mark	12, 18	2 901 245	2 913 041
Pågående projekt	13	67 710	67 710
Summa materiella anläggningstillgångar		2 968 955	2 980 751
SUMMA ANLÄGGNINGSTILLGÅNGAR		2 968 955	2 980 751
OMSÄTTNINGSTILLGÅNGAR			
Kortfristiga fordringar			
Kund- och avgiftsfordringar		18 776	31 045
Övriga fordringar	14	422 830	395 711
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	15	63 255	59 744
Summa kortfristiga fordringar		504 861	486 500
Kassa och bank			
Kassa och bank		7 943 930	3 691 866
Summa kassa och bank		7 943 930	3 691 866
SUMMA OMSÄTTNINGSTILLGÅNGAR		8 448 791	4 178 366
SUMMA TILLGÅNGAR		11 417 746	7 159 117

Balansräkning

EGET KAPITAL OCH SKULDER	NOT	2025-12-31	2024-12-31
EGET KAPITAL			
Bundet eget kapital			
Medlemsinsatser		66 646 590	61 086 590
Fond för yttre underhåll		277 166	155 000
Summa bundet eget kapital		66 923 756	61 241 590
Fritt eget kapital			
Balanserat resultat		-80 980 419	-80 376 111
Årets resultat		-133 833	-482 142
Summa fritt eget kapital		-81 114 252	-80 858 253
SUMMA EGET KAPITAL		-14 190 496	-19 616 663
Långfristiga skulder			
Skulder till kreditinstitut	16, 18	14 163 320	13 714 240
Summa långfristiga skulder		14 163 320	13 714 240
Kortfristiga skulder			
Skulder till kreditinstitut	16, 18	10 742 560	12 384 720
Leverantörsskulder		67 408	49 688
Skatteskulder		147 552	147 656
Övriga kortfristiga skulder		-1 865	0
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	17	489 267	479 476
Summa kortfristiga skulder		11 444 922	13 061 540
SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER		11 417 746	7 159 117

Kassaflödesanalys

1 JANUARI - 31 DECEMBER	2025	2024
Den löpande verksamheten		
Rörelseresultat	713 900	472 159
Justering av poster som inte ingår i kassaflödet		
Realisationsvinst	0	31
Årets avskrivningar	11 796	11 796
	725 696	483 986
Erhållen ränta	71 538	91 929
Erlagd ränta	-950 708	-1 058 537
Erhållen utdelning	5 828	0
Kassaflöde från löpande verksamheten före förändringar av rörelsekapital	-147 646	-482 622
Förändring i rörelsekapital		
Ökning (-), minskning (+) kortfristiga fordringar	3 687	-69 727
Ökning (+), minskning (-) kortfristiga skulder	51 151	-45 024
Kassaflöde från den löpande verksamheten	-92 808	-597 373
Investeringsverksamheten		
Förvärv av materiella anläggningstillgångar	0	-39 210
Förvärv av finansiella tillgångar	0	-79 504 583
Avyttring av finansiella tillgångar	0	79 542 452
Kassaflöde från investeringsverksamheten	0	-1 341
Finansieringsverksamheten		
Bundet eget kapital	5 560 000	2 375 000
Upptagna lån	10 742 560	0
Amortering av lån	-11 935 640	-514 880
Kassaflöde från finansieringsverksamhet	4 366 920	1 860 120
ÅRETS KASSAFLÖDE	4 274 112	1 261 406
LIKVIDA MEDEL VID ÅRETS BÖRJAN	4 017 514	2 756 108
LIKVIDA MEDEL VID ÅRETS SLUT	8 291 626	4 017 514

Klientmedel klassificeras som likvida medel i kassaflödesanalysen.

Noter

NOT 1, REDOVISNINGS- OCH VÄRDERINGSPRINCIPER

Årsredovisningen för Brf Bielken 3-5 är upprättad i enlighet med Årsredovisningslagen, Bokföringsnämndens allmänna råd 2016:10 (K2), årsredovisning i mindre företag och (BFNAR 2023:1), Kompletterande upplysningar m.m. i bostadsrättsföreningars årsredovisningar.

Redovisning av intäkter

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

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

Anläggningstillgångar

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

Följande avskrivningstider tillämpas:

Byggnad	1,00 %
---------	--------

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 1 724 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

	2025	2024
Årsavgifter, bostäder	1 515 507	1 465 240
Hysesintäkter, bostäder	483 083	531 842
Hysesintäkter, p-platser	38 000	38 400
Hysesintäkter, lokaler	3 600	3 600
Kabel-TV/Bredband	6 716	7 820
Övriga intäkter	25 508	42 094
Summa	2 072 414	2 088 996

NOT 3, ÖVRIGA RÖRELSEINTÄKTER

	2025	2024
Öres- och kronutjämning	-2	-5
Övriga intäkter	0	3 256
Försäkringsersättning	0	43 030
Övriga rörelseintäkter	-522	638
Summa	-524	46 919

NOT 4, FASTIGHETSSKÖTSEL

	2025	2024
Fastighetsskötsel	0	42 512
Städning	41 396	118 344
Besiktning och service	4 155	4 177
Trädgårdsarbete	0	6 471
Övrigt	32 520	0
Summa	78 071	171 504

NOT 5, REPARATIONER

	2025	2024
Reparationer	2 218	9 160
Bostäder	93 188	14 611
Bostäder VVS	21 610	13 709
Dörrar och lås/porttele	460	1 424
VA	0	30 599
Värme	0	3 376
El	24 564	111 790
Tak	0	228 244
Försäkringsärende/vattenskada	0	-12 591
Summa	142 040	400 322

NOT 6, PLANERADE UNDERHÅLL

	2025	2024
Soprum/miljöanläggning	0	13 500
Övriga gemensamma utrymmen	0	19 334
Gård/markytor	22 838	0
Summa	22 838	32 834

NOT 7, TAXEBUNDNA KOSTNADER

	2025	2024
Fastighetsel	52 213	78 720
Uppvärmning	317 250	305 288
Vatten	146 026	131 317
Sophämtning	72 798	70 807
Summa	588 287	586 132

NOT 8, ÖVRIGA DRIFTSKOSTNADER

	2025	2024
Fastighetsförsäkringar	62 100	54 951
Kabel-TV	55 506	50 092
Fastighetsskatt	69 644	74 730
Summa	187 250	179 773

NOT 9, ÖVRIGA EXTERNA KOSTNADER

	2025	2024
Förbrukningsmaterial	2 319	11 763
Övriga förvaltningskostnader	109 222	85 726
Juridiska kostnader	31 800	76 438
Revisionsarvoden	9 675	17 322
Ekonomisk förvaltning	59 764	52 500
Summa	212 780	243 748

NOT 10, PERSONALKOSTNADER

	2025	2024
Styrelsearvoden	87 450	28 650
Sociala avgifter	27 478	8 997
Summa	114 928	37 647

NOT 11, RÄNTEKOSTNADER OCH LIKNANDE RESULTATPOSTER

	2025	2024
Räntekostnader avseende skulder till kreditinstitut	922 414	1 045 999
Övriga räntekostnader	2 685	262
Summa	925 099	1 046 261

NOT 12, BYGGNAD OCH MARK

	2025-12-31	2024-12-31
Akkumulerat anskaffningsvärde		
Ingående	2 941 548	2 941 548
Utgående ackumulerat anskaffningsvärde	2 941 548	2 941 548
Akkumulerad avskrivning		
Ingående	-28 507	-16 711
Årets avskrivning	-11 796	-11 796
Utgående ackumulerad avskrivning	-40 303	-28 507
UTGÅENDE RESTVÄRDE ENLIGT PLAN	2 901 245	2 913 041
<i>I utgående restvärde ingår mark med</i>	<i>1 762 498</i>	<i>1 762 498</i>
Taxeringsvärde		
Taxeringsvärde byggnad	21 454 000	22 101 000
Taxeringsvärde mark	21 400 000	29 600 000
Summa	42 854 000	51 701 000

NOT 13, PÅGÅENDE PROJEKT

	2025-12-31	2024-12-31
Ingående balans	67 710	28 500
Årets investeringar	0	47 460
Omfört till Byggnad	0	-8 250
Summa pågående arbeten	67 710	67 710

NOT 14, ÖVRIGA FORDRINGAR

	2025-12-31	2024-12-31
Skattekonto	75 589	70 063
Övriga fordringar	-455	0
Nabo Klientmedelskonto	347 696	325 648
Summa	422 830	395 711

NOT 15, FÖRUTBETALDA KOSTNADER OCH UPPLUPNA INTÄKTER

	2025-12-31	2024-12-31
Övriga förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	0	1 250
Försäkringspremier	32 406	29 688
Kabel-TV	14 011	13 865
Förvaltning	16 838	14 941
Summa	63 255	59 744

NOT 16, SKULDER TILL KREDITINSTITUT

	VILLKORS- ÄNDRINGSDAG	RÄNTESATS 2025-12-31	SKULD 2025-12-31	SKULD 2024-12-31
Stadshypotek	2026-06-30	3,47 %	4 549 480	4 549 480
Stadshypotek	2028-06-30	2,93 %	5 000 000	5 000 000
Stadshypotek	2028-06-30	3,55 %	5 000 000	5 000 000
Stadshypotek	2027-06-30	4,40 %	4 420 760	4 678 200
Stadshypotek	2026-01-19	3,30 %	5 935 640	6 871 280
Summa			24 905 880	26 098 960
Varav kortfristig del			10 742 560	12 384 720

Om fem år beräknas skulden till kreditinstitut uppgå till 22 331 480 kr.

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

NOT 17, UPPLUPNA KOSTNADER OCH FÖRUTBETALDA INTÄKTER

	2025-12-31	2024-12-31
Övriga upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	7 707	4 661
Städning	4 475	0
El	9 970	11 945
Uppvärmning	39 420	42 321
Utgiftsräntor	152 449	178 058
Vatten	13 091	10 843
Löner	58 800	28 650
Sociala avgifter	18 475	9 000
Förutbetalda avgifter/hyror	169 880	173 998
Beräknat revisionsarvode	15 000	20 000
Summa	489 267	479 476

NOT 18, STÄLLDA SÄKERHETER

	2025-12-31	2024-12-31
Fastighetsinteckning	29 665 495	29 665 495

NOT 19, VÄSENTLIGA HÄNDELSER EFTER VERKSAMHETSÅRET

Beslut har fattats om att höja avgifterna med 5 % från april månad.

Underskrifter

Årsredovisningens innehåll beslutades 2026-05-05.

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

Göteborg

Evelina Järvinen
Styrelseledamot

Helene Lundberg
Ordförande

Hugo Gustav Zacharoff
Styrelseledamot

Stanley Gunnarsson
Styrelseledamot

Susanne Moberg
Styrelseledamot

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

Rävisor AB
Revisor



Document history

📄 Document summary

COMPLETED BY ALL:

06.05.2026 12:48

SENT BY OWNER:

Nabo Digital signering · 05.05.2026 18:19

DOCUMENT ID:

SJWBo_qvCWx

ENVELOPE ID:

S14i_9DAWG-SJWBo_qvCWx

DOCUMENT NAME:

Brf Bielken 3-5, 769627-9079 - Årsredovisning 2025-12-3

1.pdf

18 pages

SHA-512:

c4440dafcacdc46e822dd323bfadfb2731a675b2fc250e6

0ec23b6777525a043435a4b620ec93dc8ad583986369e

b46095c3c9fd8e7caa4effe368f0f2f16910

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

🕒 Activity log

RECIPIENT	ACTION*	TIMESTAMP (CET)	METHOD	DETAILS
1. SUSANNE ELISABETH M OBERG susmo@hotmail.com	 Signed Authenticated	05.05.2026 20:02 05.05.2026 19:59	eID Low	Swedish BankID IP: 95.193.206.42
2. HELENE LUNDBERG helene.b.lundberg@hotmail.com	 Signed Authenticated	05.05.2026 20:04 05.05.2026 20:02	eID Low	Swedish BankID IP: 90.129.95.171
3. EVELINA JÄRVINEN evelina.jarvinen@gmail.com	 Signed Authenticated	05.05.2026 21:25 05.05.2026 21:24	eID Low	Swedish BankID IP: 94.191.136.58
4. KLAS STANLEY GUNNARSSON gunnarsson07@hotmail.com	 Signed Authenticated	05.05.2026 22:42 05.05.2026 22:41	eID Low	Swedish BankID IP: 94.234.71.109
5. Hugo Gustav Zacharoff hugozacharoff@gmail.com	 Signed Authenticated	06.05.2026 08:35 06.05.2026 08:34	eID Low	Swedish BankID IP: 109.228.139.170
6. Clas Ingemar Sverker Andersson info@ravisor.se	 Signed Authenticated	06.05.2026 12:48 06.05.2026 12:47	eID Low	Swedish BankID IP: 188.149.207.32

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

📎 Attachments

No attachments 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

Custom events

No custom events related to this document

Verified ensures that the document has been signed according to the method stated above.

Copies of signed documents are securely stored by Verified.

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



GDPR
compliant



eIDAS
standard



PADES
sealed

REVISIONSBERÄTTELSE

**Till föreningsstämman i Bostadsrättsföreningen Bielken 3-5,
769627-9079**

Rapport om årsredovisningen

Vi har utfört en revision av årsredovisningen för **Brf Bielken 3-5** för år 2025.

Styrelsens ansvar för årsredovisningen

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

Revisorns ansvar

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

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

Vi anser att de revisionsbevis som har inhämtats är tillräckliga och ändamålsenliga som grund för vårt uttalande.

Uttalanden

Enligt vår uppfattning har årsredovisningen upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och ger en i alla väsentliga avseenden rättvisande bild av föreningens finansiella ställning per 2025-12-31 och av dess finansiella resultat för året enligt årsredovisningslagen. Förvaltningsberättelsen är förenlig med årsredovisningens övriga delar.

Vi tillstyrker därför att föreningsstämman fastställer resultaträkningen och balansräkningen.

Rapport om andra krav enligt lagar och andra författningar

Utöver vår revision av årsredovisningen har vi även utfört en revision av förslaget till dispositioner beträffande föreningens vinst eller förlust samt styrelsens förvaltning för Bostadsrättsföreningen **Brf Bielken 3-5**, för år 2025.

Styrelsens ansvar

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

Revisorns ansvar

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

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

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

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

Uttalanden

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

Stockholm den dag som framgår av min elektroniska signatur

Rävisor AB
Sverker Andersson
Revisor



Document history

Document summary

COMPLETED BY ALL:

06.05.2026 12:48

SENT BY OWNER:

Nabo Digital signering · 05.05.2026 18:19

DOCUMENT ID:

rySiucw0bg

ENVELOPE ID:

rkeVsdqDCbe-rySiucw0bg

DOCUMENT NAME:

RB Bielken 3-5.pdf

2 pages

SHA-512:

2a0340b86ceb859e9db1a8bddef2dd93e229e2161810ed
e387aa5a9b13869248f974749b6042fd3f9a7dd27f843f9
547ff1baddbe1d48db4ad5174e8b7b8889

Activity log

RECIPIENT	ACTION*	TIMESTAMP (CET)	METHOD	DETAILS
1. Clas Ingemar Sverker Andersson info@ravisor.se	Signed	06.05.2026 12:48	eID	Swedish BankID
	Authenticated	06.05.2026 12:47	Low	IP: 188.149.207.32

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

Attachments

No attachments 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

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