



Välkommen till årsredovisningen för Brf Blåbärsskogen i Sala

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

Föreningen har sitt säte i Sala.

Registreringsdatum

Bostadsrättsföreningen registrerades . Föreningens nuvarande ekonomiska plan registrerades 2023-06-26 och nuvarande stadgar registrerades 2021-03-24 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
Björnbäret 11	2023	Sala

Marken innehas med äganderätt.

Fastigheterna är försäkrade hos följande försäkringsbolag:

Dina Försäkringar AB

Byggnadsår och ytor

Fastigheten bebyggdes 2023-2024 och består av 5 småhus.

Värdeåret är 2023.

Föreningen har 23 bostadsrätter om totalt 2 763 kvm. Byggnadernas totalyta är 2 763 kvm.

Styrelsens sammansättning

Ludwig Kevin Mattias Lidén	Ordförande
Hans Olof Gunnar Svensson	Styrelseledamot
Inger Cecilia Natalie Aldervall	Styrelseledamot
Cristin Forslund	Sekreterare
Albin Nilsson	Suppleant

Valberedning

Niclas Larsson
Patric Sundlöf

Firmateckning

Firman tecknas av styrelsen

Revisorer

Daniel Palmberg Auktoriserad revisor Höglandets revisionsbyrå

Sammanträden och styrelsemöten

Ordinarie föreningsstämma hölls 2025-05-26.

Styrelsen har under verksamhetsåret haft 2 protokollförda sammanträden.

Teknisk status

Föreningen har en aktuell underhållsplan som upprättades 2025 och sträcker sig fram till 2030. Underhållsplanen uppdaterades 2026.

Avtal med leverantörer

Ekonomisk förvaltning	SBC
Fastighetsförsäkring	Dina Försäkringar AB
Fastighetsskötare	Strangträdgård
Revisor	Höglandets Revisionsbyrå AB
Snöröjning	Poppo

Övrig verksamhetsinformation

2 års besiktning gjord, besiktningspunkter åtgärdas just nu.

Medlemsinformation

Antalet medlemmar vid räkenskapsårets början var 25 st. Tillkommande medlemmar under året var 8 och avgående medlemmar under året var 0. Vid räkenskapsårets slut fanns det 33 medlemmar i föreningen. Det har under året skett 1 överlåtelse.

Flerårsöversikt

Nyckeltal	2025	2024	2023	2022
Nettoomsättning	1 407 980	-	-	-
Resultat efter fin. poster	-542 113	-	-	-
Soliditet (%)	62	52	30	-
Yttre fond	334 381	-	-	-
Taxeringsvärde	9 448 000	9 448 000	-	-
Årsavgift / kvm upplåten bostadsrätt, kr	505	348	-	-
Årsavgifternas andel av totala rörelseintäkter (%)	69	58	-	-
Skuldsättning / kvm upplåten bostadsrätt, kr	11 485	-	-	-
Skuldsättning / kvm totalyta, kr	11 485	-	-	-
Sparande / kvm totalyta, kr	196	38	0	-
Elkostnad / kvm totalyta, kr	3	-	-	-
Värmekostnad / kvm totalyta, kr	-	-	-	-
Vattenkostnad / kvm totalyta, kr	24	11	-	-
Energikostnad / kvm totalyta, kr	28	11	-	-
Räntekänslighet (%)	22,75	37	-	-

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.

Upplysning vid förlust

Årets resultat uppgår till ett underskott om 542 133 kr. Underskottet hänför sig huvudsakligen till avskrivningar samt ökade räntekostnader.

Styrelsen bedömer att underskottet till övervägande del är av redovisningsmässig karaktär, då avskrivningar inte påverkar föreningens kassaflöde. Föreningens likviditet bedöms därmed vara tillfredsställande.

Föreningen bedriver verksamheten i enlighet med en långsiktig ekonomisk plan, där hänsyn tas till framtida

underhållsbehov, finansiering och kostnadsutveckling. Mot bakgrund av det förändrade ränteläget och ökade driftkostnader följer styrelsen löpande upp föreningens ekonomiska situation.

För att säkerställa föreningens framtida ekonomiska åtaganden avser styrelsen att, vid behov, successivt anpassa årsavgifterna så att dessa står i rimlig proportion till föreningens kostnader över tid.

Styrelsen gör sammantaget bedömningen att föreningen har goda förutsättningar att fullgöra sina framtida ekonomiska åtaganden.

Förändringar i eget kapital

	2024-12-31	Disponering av föregående års resultat	Disponering av övriga poster	2025-12-31
Insatser	50 330 000	-	2 550 000	52 880 000
Fond, yttre underhåll	0	-	334 381	334 381
Balanserat resultat	0	0	-231 000	-231 000
Årets resultat	0	0	-542 113	-542 113
Eget kapital	50 330 000	0	2 111 268	52 441 268

Resultatdisposition

Till föreningsstämmans förfogande står följande medel:

Balanserat resultat före reservering till fond för yttre underhåll	0
Årets resultat	-542 113
Reservering till fond för yttre underhåll enligt stadgar	-231 000
Totalt	-773 113

Styrelsen föreslår att medlen disponeras enligt följande:

Av fond för yttre underhåll ianspråkats	0
Balanseras i ny räkning	-773 113

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	1 407 979	931 065
Övriga rörelseintäkter	3	625 832	3 627 493
Summa rörelseintäkter		2 033 811	4 558 558
Rörelsekostnader			
Driftskostnader	4, 5, 6, 7	-219 766	-282 074
Övriga externa kostnader	8	-74 315	-828 731
Avskrivningar av materiella anläggningstillgångar		-1 084 198	0
Summa rörelsekostnader		-1 378 278	-1 110 805
RÖRELSERESULTAT		655 533	3 447 753
Finansiella poster			
Räntekostnader och liknande resultatposter	9	-1 197 646	-3 447 753
Summa finansiella poster		-1 197 646	-3 447 753
RESULTAT EFTER FINANSIELLA POSTER		-542 113	0
ÅRETS RESULTAT		-542 113	0

Balansräkning

Tillgångar	Not	2025-12-31	2024-12-31
ANLÄGGNINGSTILLGÅNGAR			
Materiella anläggningstillgångar			
Byggnad och mark	10, 17	83 798 667	12 080 000
Maskiner och inventarier	11	65 885	0
Pågående projekt	12	0	69 160 000
Summa materiella anläggningstillgångar		83 864 552	81 240 000
SUMMA ANLÄGGNINGSTILLGÅNGAR		83 864 552	81 240 000
OMSÄTTNINGSTILLGÅNGAR			
Kortfristiga fordringar			
Kund- och avgiftsfordringar		10 476	11 705 952
Övriga fordringar	13	484 269	4 180 240
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	14	37 694	35 151
Summa kortfristiga fordringar		532 439	15 921 343
Kassa och bank			
Kassa och bank		1 705	0
Summa kassa och bank		1 705	0
SUMMA OMSÄTTNINGSTILLGÅNGAR		534 144	15 921 343
SUMMA TILLGÅNGAR		84 398 696	97 161 343

Balansräkning

Eget kapital och skulder	Not	2025-12-31	2024-12-31
EGET KAPITAL			
Bundet eget kapital			
Medlemsinsatser		52 880 000	50 330 000
Fond för yttre underhåll		334 381	0
Summa bundet eget kapital		53 214 381	50 330 000
Ansamlad förlust			
Balanserat resultat		-231 000	0
Årets resultat		-542 113	0
Summa ansamlad förlust		-773 113	0
SUMMA EGET KAPITAL		52 441 268	50 330 000
Långfristiga skulder			
Byggnadskreditiv		0	46 602 075
Skulder till kreditinstitut	15, 17	31 466 648	0
Summa långfristiga skulder		31 466 648	46 602 075
Kortfristiga skulder			
Skulder till kreditinstitut	15, 17	266 676	0
Leverantörsskulder		1 813	8 378
Skatteskulder		94 480	94 480
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	16	127 811	126 410
Summa kortfristiga skulder		490 780	229 268
SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER		84 398 696	97 161 343

Kassaflödesanalys

1 januari - 31 december	2025	2024
Den löpande verksamheten		
Rörelseresultat	655 533	3 447 753
Justering av poster som inte ingår i kassaflödet		
Årets avskrivningar	1 084 198	0
	1 739 731	3 447 753
Erlagd ränta	-1 197 646	-3 447 753
Kassaflöde från löpande verksamheten före förändringar av rörelsekapital	542 085	0
Förändring i rörelsekapital		
Ökning (-), minskning (+) kortfristiga fordringar	15 873 173	15 553
Ökning (+), minskning (-) kortfristiga skulder	-5 164	-1 992 329
Kassaflöde från den löpande verksamheten	16 410 094	-1 976 776
Investeringsverksamheten		
Förvärv av materiella anläggningstillgångar	-3 708 750	-7 280 000
Kassaflöde från investeringsverksamheten	-3 708 750	-7 280 000
Finansieringsverksamheten		
Bundet eget kapital	2 653 381	23 370 000
Upptagna lån	32 000 000	0
Amortering av lån	-266 676	0
Förändring av checkräkningskredit	-46 602 075	-14 113 224
Kassaflöde från finansieringsverksamhet	-12 215 370	9 256 776
ÅRETS KASSAFLÖDE	485 974	0
LIKVIDA MEDEL VID ÅRETS BÖRJAN	0	0
LIKVIDA MEDEL VID ÅRETS SLUT	485 974	0

Klientmedel klassificeras som likvida medel i kassaflödesanalysen.

Noter

NOT 1, REDOVISNINGS- OCH VÄRDERINGSPRINCIPER

Årsredovisningen för Brf Blåbärsskogen i Sala är upprättad i enlighet med Årsredovisningslagen, Bokföringsnämndens allmänna råd (BFNAR 2012:1), årsredovisning och koncernredovisning och (BFNAR 2023:1), Kompletterande upplysningar m.m. i bostadsrättsföreningars årsredovisningar.

Årsredovisningen har för första gången upprättats enligt Bokföringsnämndens BFNAR 2012:1. Föreningen har valt att inte räkna om jämförelsetalen i enlighet med bestämmelserna i kapitlet 35, detta kan innebära bristande jämförbarhet mellan räkenskapsåret och föregående räkenskapsår.

Samma värderingsprinciper har använts som föregående år.

Redovisning av intäkter

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

I årsavgiften ingår kostnader för 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:

Stomme och grund	1,27 %
Yttertak	2,56 %
Fasader	2,56 %
Fönster	1,69 %
Stamledningar VA	2,04 %
Stamledningar Värme	1,27 %
Ventilation	3,45 %
El	2,04 %
Restpost	2,04 %
Maskiner och inventarier	10,00 %

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 fond för yttre underhåll enligt stadgar görs i årsbokslutet. Förslag till ianspråkstagande av fond för yttre underhåll för årets periodiska underhåll lämnas i resultatdispositionen.

Skatter och avgifter

Föreningen är befriad från fastighetsavgiften de första femton åren. Detta utgår från fastighetens nybyggnadsår.

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	1 278 043	823 654
Vatten	115 593	74 147
Pantsättningsavgift	7 056	13 704
Överlåtelseavgift	7 239	19 462
Administrativ avgift	49	98
Öres- och kronutjämning	-1	0
Summa	1 407 979	931 065

NOT 3, ÖVRIGA RÖRELSEINTÄKTER

	2025	2024
Avräkning entreprenad	175 900	2 913 893
Övriga intäkter	449 932	713 600
Summa	625 832	3 627 493

NOT 4, FASTIGHETSSKÖTSEL

	2025	2024
Myndighetstillsyn	0	4 488
Gårdkostnader	8 694	0
Gemensamma utrymmen	1 835	0
Snöröjning/sandning	19 563	0
Summa	30 092	4 488

NOT 5, PLANERADE UNDERHÅLL

	2025	2024
Tele/TV/bredband/porttelefon	0	105 049
Summa	0	105 049

NOT 6, TAXEBUNDNA KOSTNADER

	2025	2024
El	9 475	0
Vatten	67 676	30 713
Sophämtning/renhållning	71 137	40 465
Summa	148 288	71 178

NOT 7, ÖVRIGA DRIFTSKOSTNADER

	2025	2024
Fastighetsförsäkringar	41 386	6 770
Bredband	0	109
Fastighetsskatt	0	94 480
Summa	41 386	101 359

NOT 8, ÖVRIGA EXTERNA KOSTNADER

	2025	2024
Kreditupplysning	1 476	1 844
Tele- och datakommunikation	0	329
Inkassokostnader	1 660	2 478
Revisionsarvoden extern revisor	5 500	63 250
Fritids och trivselkostnader	1 091	0
Föreningskostnader	488	0
Förvaltningsarvode enl avtal	44 345	42 543
Överlåtelsekostnad	6 174	24 072
Pantsättningskostnad	10 584	19 780
Administration	2 997	643 185
Konsultkostnader	0	31 250
Summa	74 315	828 731

NOT 9, RÄNTEKOSTNADER OCH LIKNANDE RESULTATPOSTER

	2025	2024
Räntekostnader fastighetslån	969 572	0
Ränta checkräkning	228 074	3 447 753
Summa	1 197 646	3 447 753

NOT 10, BYGGNAD OCH MARK	2025-12-31	2024-12-31
Ackumulerat anskaffningsvärde		
Ingående	12 080 000	12 080 000
Årets inköp	72 800 000	0
Utgående ackumulerat anskaffningsvärde	84 880 000	12 080 000
Ackumulerad avskrivning		
Ingående	0	0
Årets avskrivning	-1 081 333	0
Utgående ackumulerad avskrivning	-1 081 333	0
UTGÅENDE RESTVÄRDE ENLIGT PLAN	83 798 667	12 080 000
<i>I utgående restvärde ingår mark med</i>	<i>12 080 000</i>	<i>12 080 000</i>
Taxeringsvärde		
Taxeringsvärde byggnad	9 000 000	9 000 000
Taxeringsvärde mark	448 000	448 000
Summa	9 448 000	9 448 000

NOT 11, MASKINER OCH INVENTARIER	2025-12-31	2024-12-31
Ackumulerat anskaffningsvärde		
Ingående	0	0
Årets inköp	68 750	0
Utgående ackumulerat anskaffningsvärde	68 750	0
Ackumulerad avskrivning		
Ingående	0	0
Årets avskrivning	-2 865	0
Utgående ackumulerad avskrivning	-2 865	0
UTGÅENDE RESTVÄRDE ENLIGT PLAN	65 885	0

NOT 12, PÅGÅENDE NYBYGGNATION	2025-12-31	2024-12-31
Ingående balans	69 160 000	61 880 000
Årets investeringar	0	7 280 000
Omfört till Byggnad	-69 160 000	0
Summa pågående arbeten	0	69 160 000

NOT 13, ÖVRIGA FORDRINGAR

	2025-12-31	2024-12-31
Avräkning byggare	0	4 180 240
Nordea 9960-4221 0646 96	484 269	0
Summa	484 269	4 180 240

NOT 14, FÖRUTBETALDA KOSTNADER OCH UPPLUPNA INTÄKTER

	2025-12-31	2024-12-31
Förutbetalda kostnader	0	1 305
Förutbet försäkr premier	37 694	33 846
Summa	37 694	35 151

NOT 15, SKULDER

TILL KREDITINSTITUT	Villkors- ändringsdag	Räntesats 2025-12-31	Skuld 2025-12-31	Skuld 2024-12-31
SBAB	2027-01-14	3,27 %	10 578 108	0
SBAB	2028-01-14	3,32 %	10 578 108	0
SBAB	2029-01-15	3,36 %	10 577 108	0
Summa			31 733 324	0
Varav kortfristig del			266 676	0

Om fem år beräknas skulden till kreditinstitut uppgå till 30 399 944 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 16, UPPLUPNA KOSTNADER OCH FÖRUTBETALDA INTÄKTER

	2025-12-31	2024-12-31
Upplupna kostnader	81	0
Uppl kostn el	1 254	0
Uppl kostnad Extern revisor	0	32 000
Uppl kostnad Sophämtning	5 895	5 773
Förutbet hyror/avgifter	120 581	88 637
Summa	127 811	126 410

NOT 17, STÄLLDA SÄKERHETER

	2025-12-31	2024-12-31
Fastighetsinteckning	32 000 000	32 000 000

NOT 18, VÄSENTLIGA HÄNDELSE EFTER VERKSAMHETSÅRET

Efter verksamhetsåret har endast löpande underhåll utförts.

Underskrifter

Årsredovisningens innehåll beslutades 2026-05-13.

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

Sala

Ludwig Kevin Mattias Lidén
Ordförande

Cristin Forslund
Sekreterare

Hans Olof Gunnar Svensson
Styrelseledamot

Inger Cecilia Natalie Aldervall
Styrelseledamot

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

Högländets revisionsbyrå
Daniel Palmberg
Auktoriserad revisor



Document history

Document summary

COMPLETED BY ALL:

18.05.2026 10:48

SENT BY OWNER:

SBC Digital signering · 13.05.2026 16:23

DOCUMENT ID:

Syld_YWGkMg

ENVELOPE ID:

ry_Ot-fJMI-Syld_YWGkMg

DOCUMENT NAME:

Brf Blåbärsskogen i Sala, 769639-7335 - Årsredovisning
2025-12-31.pdf

18 pages

SHA-512:

3152981dcc416f75e57a5fa20195b92407ad01293c1e1
057efea9ad319d840ba1615d5363ba2d46efa5f4b0e5c6
566009800ce9ea589c6521615cf56a84899f

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. Inger Cecilia Natalie Alder vall ceciliaalder@hotmail.com	 Signed Authenticated	13.05.2026 17:26 13.05.2026 17:25	eID Low	Swedish BankID IP: 104.28.31.64
2. CRISTIN FORSLUND cristin.forslund@gmail.com	 Signed Authenticated	16.05.2026 19:26 16.05.2026 19:26	eID Low	Swedish BankID IP: 78.71.170.73
3. Ludwig Kevin Mattias Lidén ludwigliden96@gmail.com	 Signed Authenticated	17.05.2026 18:30 17.05.2026 18:29	eID Low	Swedish BankID IP: 147.93.215.104
4. HANS OLOF GUNNAR SVENSSON hans-olof.svensson@telia.com	 Signed Authenticated	18.05.2026 09:37 18.05.2026 09:35	eID Low	Swedish BankID IP: 78.72.36.67
5. Lars Daniel Palmberg daniel@hoglandetsrevision.se	 Signed Authenticated	18.05.2026 10:48 18.05.2026 10:48	eID Low	Swedish BankID IP: 146.66.237.6

* 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

⚙️ 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 Blåbärsskogen i Sala

Org.nr 769639-7335

Rapport om årsredovisningen

Uttalanden

Vi har utfört en revision av årsredovisningen för Bostadsrättsföreningen Blåbärsskogen i Sala för år 2025.

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

Vi tillstyrker därför att föreningsstämman fastställer resultaträkningen och balansräkningen.

Grund för uttalanden

Vi har utfört revisionen enligt International Standards on Auditing (ISA) och god revisionssed i Sverige. Vårt ansvar enligt dessa standarder beskrivs närmare i avsnittet Revisorns ansvar. Vi är oberoende i förhållande till föreningen enligt god revisorssed i Sverige och har i övrigt fullgjort vårt yrkesetiska ansvar enligt dessa krav.

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

Övriga upplysningar

Revisionen av årsredovisningen för föregående räkenskapsår har utförts av en annan revisor som lämnat en revisionsberättelse daterad 26 maj 2025 med omodifierade uttalanden i Rapport om årsredovisningen.

Styrelsens ansvar

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

Vid upprättandet av årsredovisningen ansvarar styrelsen för bedömningen av föreningens förmåga att fortsätta verksamheten. Den upplyser, när så är tillämpligt, om förhållanden som kan påverka förmågan att fortsätta verksamheten och att använda antagandet om fortsatt drift. Antagandet om fortsatt drift tillämpas dock inte om styrelsen avser att likvidera föreningen, upphöra med verksamheten eller inte har något realistiskt alternativ till att göra något av detta.

Revisorns ansvar

Våra 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 våra uttalanden. Rimlig säkerhet är en hög grad av säkerhet, men är ingen garanti för att en revision som utförs enligt ISA och god revisionssed i Sverige alltid kommer att upptäcka en väsentlig felaktighet om en sådan finns. Felaktigheter kan uppstå på grund av oegentligheter eller misstag och anses vara väsentliga om de enskilt eller tillsammans rimligen kan förväntas påverka de ekonomiska beslut som användare fattar med grund i årsredovisningen.

Som del av en revision enligt ISA använder vi professionellt omdöme och har en professionellt skeptisk inställning under hela revisionen. Dessutom:

- identifierar och bedömer vi 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 våra uttalanden. Risken för att inte upptäcka en väsentlig felaktighet till följd av oegentligheter är högre än för en väsentlig felaktighet som beror på misstag, eftersom oegentligheter kan innefatta agerande i maskopi, förfalskning, avsiktliga utelämnanden, felaktig information eller åsidosättande av intern kontroll.
- skaffar vi oss en förståelse av den del av föreningens interna kontroll som har betydelse för vår revision för att utforma granskningsåtgärder som är lämpliga med hänsyn till omständigheterna, men inte för att uttala oss om effektiviteten i den interna kontrollen.
- utvärderar vi lämpligheten i de redovisningsprinciper som används och rimligheten i styrelsens uppskattningar i redovisningen och tillhörande upplysningar.
- drar vi en slutsats om lämpligheten i att styrelsen använder antagandet om fortsatt drift vid upprättandet av årsredovisningen. Vi 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 vi drar slutsatsen att det finns en väsentlig osäkerhetsfaktor, måste vi i revisionsberättelsen fästa uppmärksamheten på upplysningarna i årsredovisningen om den väsentliga osäkerhetsfaktorn eller, om sådana upplysningar är otillräckliga, modifiera uttalandet om årsredovisningen. Våra 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 vi 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.

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

Rapport om andra krav enligt lagar och andra författningar

Uttalanden

Utöver vår revision av årsredovisningen har vi även utfört en revision av styrelsens förvaltning för Bostadsrättsföreningen Blåbärsskogen i Sala för år 2025 samt av förslaget till dispositioner beträffande föreningens vinst eller förlust.

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

Grund för uttalanden

Vi har utfört revisionen enligt god revisionssed i Sverige. Vårt ansvar enligt denna beskrivs närmare i avsnittet Revisorns ansvar. Vi är oberoende i förhållande till Bostadsrättsföreningen Blåbärsskogen i Sala enligt god revisionssed i Sverige och har i övrigt fullgjort vårt yrkesetiska ansvar enligt dessa krav.

Vi anser att de revisionsbevis vi har inhämtat är tillräckliga och ändamålsenliga som grund för våra 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

Vårt mål beträffande revisionen av förvaltningen, och därmed vårt 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.

Vårt mål beträffande revisionen av förslaget till dispositioner av föreningens vinst eller förlust, och därmed vårt uttalande om detta, är att med rimlig grad av säkerhet bedöma om förslaget är förenligt med bostadsrättslagen.

Rimlig säkerhet är en hög grad av säkerhet, men ingen garanti för att en revision som utförs enligt god revisionssed i Sverige alltid kommer att upptäcka åtgärder eller försummelser som kan föranleda ersättningsskyldighet mot föreningen, eller att ett förslag till dispositioner av föreningens vinst eller förlust inte är förenligt med bostadsrättslagen.

Som en del av en revision enligt god revisionssed i Sverige använder vi 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 vår professionella bedömning med utgångspunkt i risk och väsentlighet. Det innebär att vi 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. Vi går igenom och prövar fattade beslut, beslutsunderlag, vidtagna åtgärder och andra förhållanden som är relevanta för vårt uttalande om ansvarsfrihet. Som underlag för vårt uttalande om styrelsens förslag till dispositioner beträffande föreningens vinst eller förlust har vi granskat om förslaget är förenligt med bostadsrättslagen.

Vetlanda den dag som framgår av vår elektroniska underskrift

Höglandets Revisionsbyrå AB

Daniel Palmberg



Document history

Document summary

COMPLETED BY ALL:

18.05.2026 10:47

SENT BY OWNER:

SBC Digital signering · 13.05.2026 16:23

DOCUMENT ID:

Bkudt-z1Me

ENVELOPE ID:

r100FWzyMe-Bkudt-z1Me

DOCUMENT NAME:

Revisionsberättelse Bostadsrättsföreningen Blåbärssko
gen i Sala 2025-12-31.pdf

2 pages

SHA-512:

39dffa388adcfd0396a37815877fd765d1e88a818d3ba53
750d0202975784e08ac588efc9227e986377cda482f52c
40ece5975733e406ca446300e59895bd24a

Activity log

RECIPIENT	ACTION*	TIMESTAMP (CET)	METHOD	DETAILS
1. Lars Daniel Palmberg	Signed	18.05.2026 10:47	eID	Swedish BankID
daniel@hoglandetsrevisio n.se	Authenticated	18.05.2026 10:47	Low	IP: 146.66.237.6

* 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