

Årsredovisning

för

Brf Blåhagen

789200-0931

Räkenskapsåret

2022

Styrelsen för Brf Blåhagen får härmed avge årsredovisning för räkenskapsåret 2022.

Årsredovisningen är upprättad i svenska kronor, SEK. Om inte annat särskilt anges, redovisas alla belopp i hela kronor (kr). Uppgifter inom parentes avser föregående år.

Förvaltningsberättelse

Verksamheten

Allmänt om verksamheten

Föreningen, som är en äkta bostadsrättsförening, 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 marken 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.

Föreningens byggnad och lägenhetsfördelning

Föreningens fastighet, Hajen 10, bebyggdes 1965. Föreningen registrerades 1963-12-19 och den ekonomiska planen registrerades 1966-11-30. Fastigheten är belägen på Albäcksgatan 32-36 och Thulegatan 26-32 i Sundsvall. På fastigheten finns två bostadshus innehållande 114 lägenheter och 5 lokaler. På fastigheten finns 16 parkeringsplatser med carport, 87 parkeringsplatser med motorvärmare, 5 gästparkeringar samt 4 garageplatser för motorcykel.

Lägenhetsfördelning:

10 st	1 rum och kokvrå,
8 st	1 rum och kök,
25 st	2 rum och kök,
51 st	3 rum och kök,
10 st	4 rum och kök,
10 st	5 rum och kök

Total bostadsyta: 8 961 kvm enl. taxeringsbevis

Total lokalyta: 517 kvm enl. taxeringsbevis

Föreningens fastighet är fullvärdeförsäkrad i Länsförsäkringar. I försäkringen ingår styrelseansvar, försäkring mot ohyra samt tilläggsförsäkring för bostadsrättshavare.

Gemensamma utrymmen

I föreningen finns en övernattningslägenhet som kan nyttjas av de boende.

Förvaltning

Den ekonomiska och tekniska förvaltningen samt fastighetsskötseln har under räkenskapsåret skötts av Förvaltnings AB Castor. Lokalvården har utförts av Castor Plus AB.

Registrering för mervärdesskatt

Föreningen är frivilligt skattskyldig för uthyrning av verksamhetslokaler. Momsregistreringen innebär att

föreningen debiterar moms på de lokalhyresgäster som bedriver momspliktig verksamhet. Föreningen får sedan göra avdrag för hela momsen på åtgärder som görs i dessa lokaler. Därutöver får föreningen göra avdrag utifrån en framräknad %-sats på åtgärder och driftskostnader som berör hela fastigheten.

Fastighetens tekniska status

Bostadsrättsföreningen har en underhållsplan som visar fastighetens planerade underhållsbehov de kommande åren. Planen baseras på främst på fastighetens skick och återstående livslängd men även på styrelsens och medlemmarnas önskemål.

Utförda underhållsåtgärder

År

Påbörjat renovering och inglasning av balkongerna	2022
Laddstolpar för hybrid/elbilar	2021
Kristallisering av golv i trapphusen	2020
Installerat värmepumpar och ny kulvert	2020
Omläggning av yttertaken	2020
Renovering av fyra hissar	2018/2019
Åtgärder i värmesystemet (spolning, installation filter)	2018/2019
Byte belysning i en del trapphus	2018/2019
OVK-besiktning och energideklaration	2017/2018
Nya våningregister och bokningssystem till tvättstugor	2017/2018
Vattensäkring av diskbänkar	2015/2016
Ombyggnad undercentral samt injustering av värme	2015/2016
Stamrenovering av köks- och wc-stammar i 3:or, 4:or och 5:or	2015/2016
Ombyggnad av ventilation i tvättstugor och lokaler	2013/2014 samt 2015
Installation av ventilation i krypgrund	2012/2013
Renovering av golv i trapphus	2012/2013
Byte lägenhetsdörrar samt ny trapphusbelysning	2011/2012
Kollektivt bredband och tv	2011
Ombyggnad av ventilation	2009
Övertagande av elmätare och övergång till gemensam elmätning	2006
Byggt gårdshus	2006
Badrumsrenovering samt stambyte i badrum	1996
Byte fönster	1991

Beskattning

Föreningen är ett privatbostadsföretag enligt inkomstskattelagen (1999:1299), d v s föreningen är en äkta bostadsrättsförening. Fastighetsavgiften för hyreshus är 1 519 kr per bostadslägenhet, dock blir avgiften högst 0,3 procent av taxeringsvärdet för bostadshus. Fastighetsskatt för lokaler utgår med en procent av taxeringsvärdet för lokaler.

Föreningen har sitt säte i Sundsvall.

Väsentliga händelser under räkenskapsåret

Utbyggnad av balkongerna med inglasning har påbörjats under året och kommer färdigställas under 2023.

COVID-19 utbrottet i början av 2020 har på kort tid givit stora effekter på ekonomin i allmänhet. Vi har beaktat hur effekterna påverkar/kan komma att påverka föreningens framtida utveckling och/eller risker som kan påverka den finansiella rapporteringen framåt. Vi bedömer att påverkan på föreningen är begränsad.

Medlemsinformation

Vid räkenskapsårets utgång var samtliga bostadsrätter i föreningen upplåtna. Antalet medlemmar vid räkenskapsårets början var 152 st och vid räkenskapsårets slut 156 st.

Styrelse, revisorer och valberedning

Styrelsen har sedan den ordinarie föreningsstämmen 2022-05-31 haft följande sammansättning:

<u>Vald till ordinarie stämma för bokslutsår</u>			
Ordinarie	Anders Wilhelmsson	Ordförande	2022
	Gunilla Nordvall	Sekreterare	2023
	Mats Öhgren	Vice ordförande	2023
	Lena Johansson	Ledamot	2022
Suppleanter	Therese Engström		2022
	Birgitta Urban		2022
Valberedning	Marie Selin		
	Erika Selin		
Revisorer	Öhrlings PricewaterhouseCoopers AB		

Styrelsen har under räkenskapsåret haft 9 protokollförda sammanträden.

Stadgar

De senaste stadgarna registrerades hos Bolagsverket 2019-02-07.

Flerårsöversikt (Tkr)	2022	2021	2020	2018/19 (18 mån)	2017/18
Nettoomsättning	5 944	5 847	5 847	8 908	5 909
Resultat efter finansiella poster	-580	452	-1 406	-168	8
Soliditet (%)	5,9	12,1	9,3	20,2	20,7
Årsavgift bostäder per kvm BOA	568	562	562	562	562
Värmekostnad per kvm totalyta	71	79	115	105	117
Vattenkostnad per kvm totalyta	38	37	40	40	37
Elkostnad per kvm totalyta	56	46	46	58	59
Fastighetslån per kvm totalyta	2 604	1 540	1 610	1 184	1 274
Skuldränta (%)	1,4	1,1	1,3	1,5	1,5

För definitioner av nyckeltal, se Not 1 Redovisningsprinciper.

I 2021 års bokslut har hantering av periodisering av vissa återkommande kostnader ändrats jämfört med hur detta har behandlats tidigare år och påverkar därmed jämförbarheten mellan innevarande och föregående år. De kostnader där periodiseringen har ändrats är fjärrvärme, el, vatten, renhållning och revisionsarvode.

Förändringar i eget kapital

	Medlems- insatser	Upplåtelse- avgift	Fond för yttre underhåll	Balanserat resultat	Årets resultat	Totalt
Belopp vid årets ingång	881 805	1 230	863 762	844	451 873	2 199 514
Avsättning till fond för yttre underhåll enligt stadgar			261 000	-261 000		0
Extra avsättning till fond för yttre underhåll			400 000	-400 000		0
Ianspråkstagande av föregående års resultat			-374 000	374 000		0
Disposition av föregående års resultat:				451 873	-451 873	0
Årets resultat					-580 197	-580 197
Belopp vid årets utgång	881 805	1 230	1 150 762	165 717	-580 197	1 619 317

Förslag till behandling av ansamlad förlust

Styrelsen föreslår att den ansamlade förlusten (kronor):

balanserad vinst	165 717
årets förlust	-580 197
	-414 480

behandlas så att	
reservering fond för yttre underhåll enl stadgar	313 000
extra avsättning till fond för yttre underhåll	0
ianspråkstagande av fond för yttre underhåll	-746 000
i ny räkning överföres	18 520
	-414 480

Föreningens resultat och ställning i övrigt framgår av efterföljande resultat- och balansräkning samt kassaflödesanalys med noter.

Resultaträkning	Not	2022-01-01 -2022-12-31	2021-01-01 -2021-12-31
Rörelseintäkter, lagerförändringar m. m.			
Nettoomsättning	2	5 943 811	5 846 586
Summa rörelseintäkter, lagerförändringar m.m.		5 943 811	5 846 586
Rörelsekostnader			
Driftskostnader	3	-4 957 224	-4 235 294
Övriga externa kostnader		-358 393	-355 868
Personalkostnader	4	-119 568	-91 339
Av- och nedskrivningar av materiella och immateriella anläggningstillgångar		-818 114	-531 819
Summa rörelsekostnader		-6 253 299	-5 214 320
Rörelseresultat		-309 488	632 266
Finansiella poster			
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter		56	0
Räntekostnader och liknande resultatposter		-270 765	-180 393
Summa finansiella poster		-270 709	-180 393
Resultat efter finansiella poster		-580 197	451 873
Resultat före skatt		-580 197	451 873
Årets resultat		-580 197	451 873

Balansräkning	Not	2022-12-31	2021-12-31
TILLGÅNGAR			
Anläggningstillgångar			
<i>Materiella anläggningstillgångar</i>			
Byggnader och mark	5, 6	14 728 598	15 546 712
Pågående nyanläggningar och förskott avseende materiella anläggningstillgångar	7	10 347 217	0
Summa materiella anläggningstillgångar		25 075 815	15 546 712
Summa anläggningstillgångar		25 075 815	15 546 712
Omsättningstillgångar			
<i>Kortfristiga fordringar</i>			
Kundfordringar		19 694	2 000
Övriga fordringar		30 210	28 894
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter		531 054	382 712
Summa kortfristiga fordringar		580 958	413 606
<i>Kassa och bank</i>			
Kassa och bank	8	1 678 178	2 154 934
Summa kassa och bank		1 678 178	2 154 934
Summa omsättningstillgångar		2 259 136	2 568 540
SUMMA TILLGÅNGAR		27 334 951	18 115 252

Balansräkning	Not	2022-12-31	2021-12-31
EGET KAPITAL OCH SKULDER			
Eget kapital			
<i>Bundet eget kapital</i>			
Medlemsinsatser		883 035	883 035
Fond för yttre underhåll		1 150 762	863 762
Summa bundet eget kapital		2 033 797	1 746 797
<i>Fritt eget kapital</i>			
Balanserat resultat		165 717	844
Årets resultat		-580 197	451 873
Summa fritt eget kapital		-414 480	452 717
Summa eget kapital		1 619 317	2 199 514
Långfristiga skulder			
Skulder till kreditinstitut	9	0	8 247 500
Summa långfristiga skulder		0	8 247 500
Kortfristiga skulder			
Övriga skulder till kreditinstitut	9	24 681 652	6 348 040
Leverantörsskulder		304 687	441 936
Skatteskulder		11 058	15 738
Övriga skulder	10	9 033	8 890
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter		709 204	853 634
Summa kortfristiga skulder		25 715 634	7 668 238
SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER		27 334 951	18 115 252

Kassaflödesanalys

Not

2022-01-01
-2022-12-31

2021-01-01
-2021-12-31

Den löpande verksamheten

Resultat efter finansiella poster

-580 197

451 873

Justeringar för poster som inte ingår i kassaflödet

818 114

531 819

**Kassaflöde från den löpande verksamheten före
förändring av rörelsekapital**

237 917

983 692

Kassaflöde från förändring av rörelsekapitalet

Förändring av kortfristiga fordringar

-167 351

-7 140

Förändring av leverantörsskulder

-341 225

-265 745

Förändring av kortfristiga skulder

55 009

-354 611

Kassaflöde från den löpande verksamheten

-215 650

356 196

Investeringsverksamheten

Investeringar i materiella anläggningstillgångar

-10 347 217

0

Kassaflöde från investeringsverksamheten

-10 347 217

0

Finansieringsverksamheten

Förändring av långfristiga skulder

10 086 112

-533 888

Kassaflöde från finansieringsverksamheten

10 086 112

-533 888

Årets kassaflöde

-476 755

-177 692

Likvida medel vid årets början

Likvida medel vid årets början

2 154 934

2 332 625

Likvida medel vid årets slut

1 678 179

2 154 933

Noter

Not 1 Redovisningsprinciper

Allmänna upplysningar

Årsredovisningen är upprättad i enlighet med årsredovisningslagen och Bokföringsnämndens allmänna råd (BFNAR 2016:10) om årsredovisning i mindre företag.

I 2021 års bokslut har hantering av periodisering av vissa återkommande kostnader ändrats jämfört med hur detta har behandlats tidigare år och påverkar därmed jämförbarheten mellan innevarande och föregående år. De kostnader där periodiseringen har ändrats är fjärrvärme, el, vatten, renhållning och revisionsarvode.

Materiella anläggningstillgångar

Materiella anläggningstillgångar redovisas till anskaffningsvärde minskat med avskrivningar. Utgifter för förbättringar av tillgångars prestanda, utöver ursprunglig nivå, ökar tillgångarnas redovisade värde. Utgifter för reparation och underhåll redovisas som kostnader. Byggnader och inventarier skrivs av systematiskt över tillgångens bedömda nyttjandeperiod enligt en linjär avskrivningsplan varvid följande avskrivningstider har tillämpats:

Ursprunglig byggnad	100 år
Tillkommande utgifter	10-50 år
Inventarier	5 år

Markvärdet är inte föremål för avskrivning.

Fordringar

Fordringar upptas till det belopp som efter individuell prövning beräknas bli betalt.

Inkomstskatter

Redovisade inkomstskatter innefattar skatt som ska betalas eller erhållas avseende aktuellt år samt justeringar avseende tidigare års aktuella skatt. Högsta Förvaltningsdomstolen har i en dom 2010 fastslagit att ränteintäkter hänförliga till fastigheter inte ska beskattas när det gäller äkta bostadsrättsföreningar.

Föreningen har ett taxerat underskott som vid årets slut uppgår till 1 094 381 kr.

Föreningens fond för yttre underhåll

Reservering till föreningens fond för yttre underhåll ingår i styrelsens förslag till resultatdisposition. Reservering görs i enlighet med föreningens stadgar eller underhållsplan. Efter att beslut tagits på föreningsstämma sker överföring från balanserat resultat till fond för yttre underhåll.

Nyckeltalsdefinitioner

Soliditet visar hur stor andel av föreningens tillgångar som finansierats med eget kapital, beräknas som förhållandet mellan eget kapital och tillgångar.

Fastighetens belåning per kvadrat beräknas som fastighetslån inklusive kortfristig del vid årets utgång i förhållande till fastighetens totala antal kvadratmeter (9398 kvm).

Genomsnittlig skuldränta definieras som bokförd räntekostnad exklusive räntebidrag i förhållande till genomsnittliga fastighetslån.

Not 2 Nettoomsättning

	2022	2021
Avgift bostadsrätt	5 088 081	5 037 672
Årsavgifter lokaler	47 499	47 028
Hysesintäkter lokaler	262 173	253 056
Hyror parkeringar	127 999	124 900
Gemensamhetsel	330 173	313 667
Överlåtelse- och Pantsättningsavgift	25 899	26 311
Övriga intäkter	36 366	33 372
Ersättning övrigt	6 071	10 580
Balkongtillägg	19 550	0
	5 943 811	5 846 586

Not 3 Driftskostnader

	2022	2021
Löpande underhåll	912 358	701 468
Periodiskt underhåll	746 804	374 071
Fastighetsskötsel och städ	446 826	425 065
Uppvärmningskostnad	675 583	751 773
Rengörning och ventilation, brandskydd	2 586	0
Vatten & avloppsavgifter	359 160	351 987
Elavgifter	532 165	440 702
Renhållning	375 784	341 858
Snöröjning, sandning, sopning	261 454	224 419
Förbrukningsinv. / mtrl	29 742	19 938
Försäkring fastighet	124 905	124 262
Kabel-tv, bredband, IP-telefoni	291 819	290 895
Fastighetsskatt	198 036	188 856
	4 957 222	4 235 294

Not 4 Personalkostnader

	2022	2021
Styrelsearvode	90 500	70 950
Arvoden övriga tjänster	6 000	3 000
Lagstadgade arbetsgivaravgifte	23 068	17 389
	119 568	91 339

Not 5 Byggnader och mark

	2022-12-31	2021-12-31
Ingående anskaffningsvärden	29 577 656	29 577 656
Mark	875 000	875 000
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	30 452 656	30 452 656
Ingående avskrivningar	-14 905 944	-14 374 125
Årets avskrivningar	-818 114	-531 819
Utgående ackumulerade avskrivningar	-15 724 058	-14 905 944
Utgående redovisat värde	14 728 598	15 546 712
Taxeringsvärden byggnader	75 557 000	64 323 000
Taxeringsvärden mark	28 930 000	22 730 000
	104 487 000	87 053 000

Not 6 Ställda säkerheter

	2022-12-31	2021-12-31
Fastighetsinteckning	35 418 900	15 707 400
	35 418 900	15 707 400

Not 7 Pågående balkongrenovering

	2022-12-31	2021-12-31
Årets investering	10 347 217	0
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	10 347 217	0
Utgående redovisat värde	10 347 217	0

Not 8 Kassa och bank

	2022-12-31	2021-12-31
Checkräkningskonto	1 678 178	2 154 934
	1 678 178	2 154 934

Not 9 Skulder till kreditinstitut

Nedan framgår fördelning av långfristiga lån.

Långgivare	Räntesats %	Datum för ränteändring	Lånebelopp 2022-12-31
Nordea	1,85	2023-05-19	2 038 000
Nordea	3,28	2023-09-29	2 080 000
Nordea	2,27	2023-01-21	10 600 000
Nordea	3,46	2023-11-02	1 716 152
Nordea	1,25	2023-12-20	540 000
Nordea	1,04	2023-03-15	3 332 500
Nordea	0,97	2023-06-21	4 375 000
			24 681 652

Kortfristig del av långfristig skuld 24 681 652

Föreningen har lån som förfaller till betalning inom ett år och är att betrakta som kortfristiga, men föreningen har inte för avsikt att avsluta lånefinansieringen inom ett år.

Långfristiga skulder som ska betalas senare än fem år efter balansdagen uppgår till 22 181 652 kr.

Nästa års amortering 500 000 kr.

Not 10 Övriga skulder

	2022-12-31	2021-12-31
Momsavräkning	9 033	8 890
	9 033	8 890

Sundsvall den dag som framgår av vår elektroniska signatur

Anders Wilhelmsson

Gunilla Nordvall

Mats Öhgren

Lena Johansson

Vår revisionsberättelse har lämnats

Öhrlings PricewaterhouseCoopers AB

This documents contains 13 pages before this page

Dokumentet inneholder 13 sider før denne siden

Tämä asiakirja sisältää 13 sivua ennen tätä sivua

Dette dokument indeholder 13 sider før denne side

Detta dokument innehåller 13 sidor före denna sida

Anders Vilhelmsson

b6643888-f673-4465-bac3-a1a72814a3c2 - 2023-05-15 10:03:13 UTC +03:00

BankID / Freja eID - 59b497c4-b08e-4188-ae6c-0131351b3061 - SE

MATS ÖHGREN

3580cccf-b7b0-463d-8796-881b3a68760c - 2023-05-15 10:13:59 UTC +03:00

BankID / Freja eID - b7244501-5b03-41fc-9b19-223f537107fb - SE

Gunilla Nordvall

c409b24d-ebbb-4ae3-a140-d92f3bc5d139 - 2023-05-15 10:31:08 UTC +03:00

BankID / Freja eID - 1f8eadcf-3d60-47fa-975e-4125c506e026 - SE

LENA JOHANSSON

e7ca4bd7-c47b-4a2c-92a6-82211dc14f22 - 2023-05-15 11:04:40 UTC +03:00

BankID / Freja eID - 52422b85-bfc2-4594-bb12-a1bb8bf26756 - SE

JERRY JOHANSSON

6fdec824-8961-4029-bd25-9041763ff84e - 2023-05-15 15:45:20 UTC +03:00

BankID / Freja eID - bdf30891-0f3f-4333-957c-5bc638c5ba08 - SE

authority to sign	asemavaltuus	ställningsfullmakt	autoritet til å signere	myndighed til at underskrive
representative	nimenkirjoitusoikeus	firmateckningsrätt	representant	repræsentant
custodial	huoltaja/edunvalvoja	förvaltare	foresatte/verge	frihedsberøvende

Revisionsberättelse

Till föreningsstämman i Brf Blåhagen, org.nr 789200-0931

Rapport om årsredovis i ge

Uttala de

Vi har utfört en revision av årsredovisningen för Brf Blåhagen för år 2022.

Enligt vår 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 och kassaflöde för året enligt årsredovisningslagen.

Förvaltningsberättelsen är förenlig med årsredovisningens övriga delar.

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

Gru d för uttala de

Vi har utfört revisionen enligt International Standards on auditing (IS) och god revisionssed i Sverige. Vårt ansvar enligt dessa standarder beskrivs närmare i avsnittet *Revisor s a svar*. 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.

Styrelse s a svar

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. ntagandet om fortsatt drift tillämpas dock inte om beslut har fattats om att avveckla verksamheten.

Revisor s a svar

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 IS 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 IS 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. 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 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 a dra krav enligt lagar och andra författningar

Uttalande

Utöver vår revision av årsredovisningen har vi även utfört en revision av styrelsens förvaltning för Brf Blåhajen för år 2022 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 uttalande

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 föreningen 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.

Styrelse s a svar

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.

Revisor s a svar

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.

Sundsvall den dag som framgår av vår elektroniska underskrift

Öhrlings PricewaterhouseCoopers B

Jerry Johansson
uktoriserad revisor

Deltagare

ÖHRLINGS PRICEWATERHOUSECOOPERS AB 556029-6740 Sverige

Signerat med Svenskt BankID

2023-05-15 12:41:16 UTC

Namn returnerat från Svenskt BankID: JERRY JOHANSSON

Datum

Jerry Johansson

Auktoriserad revisor

Leveranskanal: E-post