



Välkommen till årsredovisningen för Brf Blåklockan i Midsommarkransen

Styrelsen upprättar härmed följande årsredovisning för räkenskapsåret 2023-01-01 - 2023-12-31.
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. 15

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 bostäder och lokaler åt medlemmarna till nyttjande utan tidsbegränsning. Vidare att i förekommande fall uthyra kommersiella lokaler. Medlems rätt i föreningen på grund av sådan upplåtelse kallas bostadsrätt. Medlem som innehar bostadsrätt kallas bostadsrättshavare.

Föreningen har sitt säte i Stockholm.

Registreringsdatum

Bostadsrättsföreningen registrerades 2011-01-17. Föreningens nuvarande ekonomiska plan registrerades 2011-02-03 och nuvarande stadgar registrerades 2018-12-04 hos Bolagsverket.

Äkta förening

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

Moms

Föreningen är momsregistrerad.

Fastigheten

Föreningen äger och förvaltar fastigheten nedan:

Fastighetsbeteckning	Förvärv	Kommun
Blåklockan 1	2011	Stockholm

Fastigheten är försäkrad hos Stockholms Stads Brandförsäkringsko.

Byggnadsår och ytor

Fastigheten bebyggdes 1938-2011 och består av 1 flerbostadshus

Värdeåret är 2011

Föreningen har 1 hyreslägenhet och 26 bostadsrätter om totalt 985 kvm och 1 bostadsrättslokal om 23 kvm. Byggnadernas totalyta är 1 008 kvm.

Styrelsens sammansättning

Annica Maria Rosén	Ordförande
Isabella Lomnici Terenius	Styrelseledamot
Johan Lorentzi	Styrelseledamot
Majuran Jeganmohan	Styrelseledamot

Valberedning

Ingen vald, endast styrelsen närvarade på årsstämman

Firmateckning

Firman tecknas av styrelsen

Revisorer

Ola Trané Revisor

Sammanträden och styrelsemöten

Ordinarie föreningsstämma hölls 2023-06-07.

Styrelsen har under verksamhetsåret haft 5 protokollförda sammanträden.

Teknisk status

Föreningen följer en underhållsplan som upprättades 2023 och sträcker sig fram till 2072. Underhållsplanen uppdaterades 2023.

Utförda historiska underhåll

2023	●	Takrenovering OVK besiktning
2021	●	Stamspolning Injustering av värme
2019	●	Ny sopsortering
2016	●	Takmålning

Planerade underhåll

2024	●	Måla trapphus Slipa och lacka entréportar spola avloppsstammar
------	---	--

Avtal med leverantörer

Bredband	Banhof
Städning	Marie puts & städ
Förvaltning	SBC
Sopor	Pre zero

Väsentliga händelser under räkenskapsåret

Ekonomi

Omförhandlade lån och höjda avgifter

Enligt styrelsens beslut justerades årsavgifterna 2023-10-01 med 20%.

Medlemsinformation

Antalet medlemmar i föreningen vid räkenskapsårets början och slut var 31 st. Tillkommande och avgående medlemmar under året var 5. Det har under året skett 5 överlåtelser.

Flerårsöversikt

Nyckeltal	2023	2022	2021	2020
Nettoomsättning	1 097 006	1 049 520	1 027 982	1 038 019
Resultat efter fin. poster	-445 001	-116 699	-279 860	-199 289
Soliditet (%)	70	70	70	71
Yttre fond	203 751	130 963	260 694	198 927
Taxeringsvärde	46 156 000	46 156 000	29 092 000	29 092 000
Årsavgift per kvm upplåten med bostadsrätt	971	-	-	-
Årsavgifternas andel av totala rörelseintäkter (%)	83,6	-	-	-
Skuldsättning per kvm upplåten med bostadsrätt	12 997	13 080	13 146	13 207
Skuldsättning per kvm	12 533	12 612	12 676	12 735
Sparande per kvm	11	305	316	206
Elkostnad per kvm totalyta, kr	83	51	37	35
Värmekostnad per kvm totalyta, kr	200	199	169	158
Vattenkostnad per kvm totalyta, kr	38	30	28	27
Energikostnad per kvm	321	279	234	219
Genomsnittlig skuldränta (%)	2,52	-	-	-
Räntekänslighet	12,76	-	-	-

Soliditet (%) definieras som justerat eget kapital / totalt kapital

Sparande definieras som (årets resultat + avskrivningar + planerat underhåll) / totalyta

Energikostnad definieras som (kostnad för el + vatten + värme) / totalyta

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

Upplysning vid förlust

Föreningen redovisar en förlust på - 445 001 Kr i resultaträkningen för 2023. Förlusten beror främst på höjda räntekostnader och driftkostnader. Som framgår av kassaflödesanalysen på sida 9 så är föreningens kassaflöde från den löpande verksamheten - 38 441 Kr. Nyckeltalet "sparande per kvadratmeter" uppgår till 11 kr /Kvm

Styrelsen anser att nuvarande kassaflöde och sparande är tillräckligt för att kunna finansiera föreningens framtida ekonomiska åtaganden. Med ekonomiska åtaganden avses t.ex. räntekostnader, amorteringar, återinvestering och underhåll av föreningens byggnad.

Styrelsen anser därmed att årets förlust inte påverkar föreningens möjlighet att finansiera sina framtida ekonomiska åtaganden

Förändringar i eget kapital

	2022-12-31	Disponering av föregående års resultat	Disponering av övriga poster	2023-12-31
Insatser	31 104 000	-	-	31 104 000
Upplåtelseavgifter	2 507 000	-	-	2 507 000
Fond, yttre underhåll	130 963	-17 812	90 600	203 751
Balanserat resultat	-2 874 965	-98 887	-90 600	-3 064 452
Årets resultat	-116 699	116 699	-445 001	-445 001
Eget kapital	30 750 299	0	-445 001	30 305 298

Resultatdisposition

Till föreningsstämman förfogande står följande medel:

Balanserat resultat före reservering till fond för yttre underhåll	-2 973 852
Årets resultat	-445 001
Reservering till fond för yttre underhåll enligt stadgar	-90 600
Totalt	-3 509 453

Styrelsen föreslår att medlen disponeras enligt följande:

Av fond för yttre underhåll ianspråktas	49 105
Balanseras i ny räkning	-3 460 348

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

Resultaträkning

1 januari - 31 december	Not	2023	2022
Rörelseintäkter			
Nettoomsättning	2	1 097 006	1 049 520
Övriga rörelseintäkter	3	5 658	6 435
Summa rörelseintäkter		1 102 664	1 055 955
Rörelsekostnader			
Driftskostnader	4, 5, 6, 7, 8	-604 955	-496 657
Övriga externa kostnader	9	-190 909	-107 530
Personalkostnader	10	-45 995	-77 537
Avskrivningar av materiella anläggningstillgångar		-406 560	-406 565
Summa rörelsekostnader		-1 248 419	-1 088 289
RÖRELSERESULTAT		-145 755	-32 334
Finansiella poster			
Ränteintäkter och liknande resultatposter		20 164	4 851
Räntekostnader och liknande resultatposter	11	-319 410	-89 216
Summa finansiella poster		-299 246	-84 365
RESULTAT EFTER FINANSIELLA POSTER		-445 001	-116 699
ÅRETS RESULTAT		-445 001	-116 699

Balansräkning

Tillgångar	Not	2023-12-31	2022-12-31
ANLÄGGNINGSTILLGÅNGAR			
Materiella anläggningstillgångar			
Byggnad och mark	12, 16	41 650 504	42 057 064
Summa materiella anläggningstillgångar		41 650 504	42 057 064
SUMMA ANLÄGGNINGSTILLGÅNGAR		41 650 504	42 057 064
OMSÄTTNINGSTILLGÅNGAR			
Kortfristiga fordringar			
Kund- och avgiftsfordringar		6 758	24 063
Övriga fordringar	13	1 513 439	1 586 363
Summa kortfristiga fordringar		1 520 197	1 610 426
SUMMA OMSÄTTNINGSTILLGÅNGAR		1 520 197	1 610 426
SUMMA TILLGÅNGAR		43 170 701	43 667 490

Balansräkning

Eget kapital och skulder	Not	2023-12-31	2022-12-31
EGET KAPITAL			
Bundet eget kapital			
Medlemsinsatser		33 611 000	33 611 000
Fond för yttre underhåll		203 751	130 963
Summa bundet eget kapital		33 814 751	33 741 963
Fritt eget kapital			
Balanserat resultat		-3 064 452	-2 874 965
Årets resultat		-445 001	-116 699
Summa fritt eget kapital		-3 509 453	-2 991 664
SUMMA EGET KAPITAL		30 305 298	30 750 299
Långfristiga skulder			
Skulder till kreditinstitut	14, 16	4 342 023	0
Summa långfristiga skulder		4 342 023	0
Kortfristiga skulder			
Skulder till kreditinstitut		8 290 879	12 713 298
Leverantörsskulder		42 291	36 943
Skatteskulder		15 044	8 229
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	15	175 166	158 721
Summa kortfristiga skulder		8 523 380	12 917 191
SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER		43 170 701	43 667 490

Kassaflödesanalys

1 januari - 31 december	2023	2022
Den löpande verksamheten		
Rörelseresultat	-145 755	-32 334
Justering av poster som inte ingår i kassaflödet		
Årets avskrivningar	406 560	406 565
	260 805	374 231
Erhållen ränta	20 164	4 851
Erlagd ränta	-319 410	-89 216
Kassaflöde från löpande verksamheten före förändringar av rörelsekapital	-38 441	289 866
Förändring i rörelsekapital		
Ökning (-), minskning (+) kortfristiga fordringar	4 070	-26 025
Ökning (+), minskning (-) kortfristiga skulder	28 608	38 247
Kassaflöde från den löpande verksamheten	-5 763	302 088
Investeringsverksamheten		
Kassaflöde från investeringsverksamheten	0	0
Finansieringsverksamheten		
Amortering av lån	-80 396	-64 404
Kassaflöde från finansieringsverksamhet	-80 396	-64 404
ÅRETS KASSAFLÖDE	-86 159	237 684
LIKVIDA MEDEL VID ÅRETS BÖRJAN	1 443 551	1 205 867
LIKVIDA MEDEL VID ÅRETS SLUT	1 357 392	1 443 551

Klientmedel klassificeras som likvida medel i kassaflödesanalysen.

Noter

NOT 1, REDOVISNINGS- OCH VÄRDERINGSPRINCIPER

Årsredovisningen för Brf Blåklockan i Midsommarkransen har upprättats enligt Årsredovisningslagen och Bokföringsnämndens allmänna råd 2016:10 (K2), årsredovisning i mindre företag och 2023:1, kompletterande upplysningar m.m. i bostadsrättsföreningars årsredovisningar.

Förenklingsregeln gällande periodisering har tillämpats.

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 bredband, 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 %
---------	-----

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. 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

	2023	2022
Årsavgifter bostäder	921 399	877 496
Årsavgifter lokaler	19 920	19 921
Hysesintäkter bostäder	64 440	64 440
Hysesintäkter garage	23 150	20 800
Hysesintäkter p-plats	6 000	6 000
Bredband	50 220	50 220
Påminnelseavgift	120	0
Dröjsmålsränta	52	0
Pantsättningsavgift	5 250	10 626
Överlåtelseavgift	6 460	0
Öres- och kronutjämning	-5	17
Summa	1 097 006	1 049 520

NOT 3, ÖVRIGA RÖRELSEINTÄKTER

	2023	2022
Elstöd	5 658	0
Övriga intäkter	0	6 435
Summa	5 658	6 435

NOT 4, FASTIGHETSSKÖTSEL

	2023	2022
Fastighetsskötsel utöver avtal	994	1 088
Städning enligt avtal	30 049	26 940
Obligatorisk ventilationskontroll (OVK)	8 750	0
Brandskydd	1 248	0
Gårdkostnader	348	1 471
Gemensamma utrymmen	0	733
Snöröjning/sandning	7 179	6 959
Fordon	0	249
Förbrukningsmaterial	2 098	1 125
Summa	50 666	38 565

NOT 5, REPARATIONER

	2023	2022
Tvättstuga	0	1 600
Dörrar och lås/porttele	2 765	0
Värmeanläggning/undercentral	0	2 156
Elinstallationer	2 240	0
Skador/klotter/skadegörelse	7 539	0
Summa	12 544	3 756

NOT 6, PLANERADE UNDERHÅLL

	2023	2022
Underhåll av byggnad	0	17 812
Tak	49 105	0
Summa	49 105	17 812

NOT 7, TAXEBUNDNA KOSTNADER

	2023	2022
El	83 786	50 930
Uppvärmning	201 173	200 185
Vatten	38 217	30 571
Sophämtning/renhållning	38 679	39 805
Grovsopor	2 868	0
Summa	364 723	321 491

NOT 8, ÖVRIGA DRIFTSKOSTNADER

	2023	2022
Fastighetsförsäkringar	16 154	15 245
Bredband	65 300	67 500
Fastighetsskatt	46 463	44 573
Korr. fastighetsskatt	0	-12 284
Summa	127 917	115 034

NOT 9, ÖVRIGA EXTERNA KOSTNADER

	2023	2022
Kreditupplysning	1 316	1 876
Konstaterade förluster på hyres/avgifts/kundfordr.	19 763	360
Förvaltningskostnader	1 750	0
Revisionsarvoden extern revisor	17 125	16 250
Fritids och trivselkostnader	504	632
Föreningskostnader	473	450
Förvaltningsarvode enl avtal	70 593	65 315
Överlåtelsekostnad	7 352	0
Pantsättningskostnad	7 880	0
Övriga förvaltningsarvoden	0	1 375
Administration	1 973	21 272
Konsultkostnader	62 180	0
Summa	190 909	107 530

NOT 10, PERSONALKOSTNADER

	2023	2022
Styrelsearvoden	35 000	59 000
Arbetsgivaravgifter	10 995	18 537
Summa	45 995	77 537

NOT 11, RÄNTEKOSTNADER OCH LIKNANDE RESULTATPOSTER

	2023	2022
Räntekostnader fastighetslån	319 410	89 187
Övriga räntekostnader	0	29
Summa	319 410	89 216

NOT 12, BYGGNAD OCH MARK

	2023-12-31	2022-12-31
Ackumulerat anskaffningsvärde		
Ingående	45 906 484	45 906 484
Utgående ackumulerat anskaffningsvärde	45 906 484	45 906 484
Ackumulerad avskrivning		
Ingående	-3 849 420	-3 442 855
Årets avskrivning	-406 560	-406 565
Utgående ackumulerad avskrivning	-4 255 980	-3 849 420
UTGÅENDE RESTVÄRDE ENLIGT PLAN	41 650 504	42 057 064
<i>I utgående restvärde ingår mark med</i>	<i>5 250 000</i>	<i>5 250 000</i>
Taxeringsvärde		
Taxeringsvärde byggnad	27 300 000	27 300 000
Taxeringsvärde mark	18 856 000	18 856 000
Summa	46 156 000	46 156 000

NOT 13, ÖVRIGA FORDRINGAR

	2023-12-31	2022-12-31
Skattekonto	156 047	142 812
Klientmedel	0	389 555
Transaktionskonto	289 880	0
Borgo räntekonto	1 067 512	1 053 996
Summa	1 513 439	1 586 363

NOT 14, SKULDER TILL KREDITINSTITUT

	Villkors- ändringsdag	Räntesats 2023-12-31	Skuld 2023-12-31	Skuld 2022-12-31
Handelsbanken	2024-05-10	4,58 %	3 946 000	-
Handelsbanken	2024-04-30	4,25 %	4 311 711	-
Handelsbanken	2025-04-30	4,01 %	4 375 191	-
SBAB	2023-05-09	0,72 %	0	3 946 000
SBAB	2023-05-09	0,68 %	0	4 383 649
SBAB	2023-05-09	0,70 %	0	4 383 649
Summa			12 632 902	12 713 298
Varav kortfristig del			8 290 879	12 713 298

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 15, UPPLUPNA KOSTNADER OCH FÖRUTBETALDA INTÄKTER

	2023-12-31	2022-12-31
Uppl kostnad Värme	27 702	26 482
Uppl kostnad arvoden	35 000	35 000
Beräknade uppl. sociala avgifter	10 997	10 997
Förutbet hyror/avgifter	101 467	86 242
Summa	175 166	158 721

NOT 16, STÄLLDA SÄKERHETER

	2023-12-31	2022-12-31
Fastighetsinteckning	14 000 000	14 000 000

Underskrifter

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

Stockholm

Annica Maria Rosén
Ordförande

Isabella Lomnici Terenius
Styrelseledamot

Johan Lorentzi
Styrelseledamot

Majuran Jeganmohan
Styrelseledamot

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

Ola Trané
Revisor



Document history

COMPLETED BY ALL:

14.05.2024 07:01

SENT BY OWNER:

Anna Edholm • 08.05.2024 10:04

DOCUMENT ID:

BJGFQMnuza

ENVELOPE ID:

SyYQz3OzC-BJGFQMnuza

DOCUMENT NAME:

Brf Blålockan i Midsommarkransen, 769621-4282 - Årsredovisning 2023.pdf

17 pages

Activity log

RECIPIENT	ACTION*	TIMESTAMP (CET)	METHOD	DETAILS
1. ISABELLA LOMNICI TERENIUS isabella.terenius@gmail.com	Signed Authenticated	08.05.2024 10:16 08.05.2024 10:15	eID Low	Swedish BankID (DOB: 1988/11/09) IP: 217.213.97.2
2. Majuran Jeganmohan majuran.jmohan@gmail.com	Signed Authenticated	08.05.2024 15:13 08.05.2024 15:13	eID Low	Swedish BankID (DOB: 1995/11/27) IP: 82.196.111.153
3. Annica Maria Rosén annica79@hotmail.com	Signed Authenticated	09.05.2024 09:20 09.05.2024 09:19	eID Low	Swedish BankID (DOB: 1979/03/30) IP: 94.191.152.134
4. JOHAN LORENTZI johan.lorentzi@gmail.com	Signed Authenticated	13.05.2024 07:49 10.05.2024 09:50	eID Low	Swedish BankID (DOB: 1994/06/05) IP: 104.28.31.63
5. Ola Mats Erik Trané ola.trane@borevision.se	Signed Authenticated	14.05.2024 07:01 13.05.2024 09:28	eID Low	Swedish BankID (DOB: 1961/02/20) IP: 20.93.242.102

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

Custom events

No custom events related to this document

Verified ensures that the document has been signed according to the method stated above. Copies of signed documents are securely stored by Verified.

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



GDPR
compliant



eIDAS
standard



PAdES
sealed

REVISIONSBERÄTTELSE

Till föreningsstämman i Bostadsrättsföreningen Blålockan i Midsommarkransen, org.nr. 769621-4282

Rapport om årsredovisningen

Uttalanden

Jag har utfört en revision av årsredovisningen för Brf Blålockan i Midsommarkransen för räkenskapsåret 2023.

Enligt min uppfattning har årsredovisningen upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och ger en i alla väsentliga avseenden rättvisande bild av föreningens finansiella ställning per den 31 december 2023 och av dess finansiella resultat och kassaflöde för året enligt årsredovisningslagen. Förvaltningsberättelsen är förenlig med årsredovisningens övriga delar.

Jag tillstyrker därför att föreningsstämman fastställer resultaträkningen och balansräkningen.

Grund för uttalanden

Jag har utfört revisionen enligt International Standards on Auditing (ISA) och god revisionssed i Sverige. Mitt ansvar enligt dessa standarder beskrivs närmare i avsnittet Revisorns ansvar.

Vi är oberoende i förhållande till föreningen enligt god revisorssed i Sverige. Revisorn från BoRevision har fullgjort sitt 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 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 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 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 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.
- 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.
- 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.
- 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, andra författningar samt stadgar

Uttalanden

Utöver min revision av årsredovisningen har jag även utfört en revision av styrelsens förvaltning för Bostadsrättsföreningen Blåklockan i Midsommarkransen för räkenskapsåret 2023 samt av förslaget till dispositioner beträffande föreningens vinst eller förlust.

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

Grund för uttalanden

Jag har utfört revisionen enligt god revisionssed i Sverige. Mitt ansvar enligt denna beskrivs närmare i avsnittet Revisorns ansvar. Jag är oberoende i förhållande till föreningen enligt god revisorssed i Sverige och har i övrigt fullgjort mitt yrkesetiska ansvar enligt dessa krav.

Jag anser att de revisionsbevis jag har inhämtat är tillräckliga och ändamålsenliga som grund för mina uttalanden.

Styrelsens ansvar

Det är styrelsen som har ansvaret för förslaget till dispositioner beträffande föreningens vinst eller förlust. Vid förslag till utdelning innefattar detta bland annat en bedömning av om utdelningen är försvarlig med hänsyn till de krav som föreningens verksamhetsart, omfattning och risker ställer på storleken av föreningens egna kapital, konsolideringsbehov, likviditet och ställning i övrigt.

Styrelsen ansvarar för föreningens organisation och förvaltningen av föreningens angelägenheter. Detta innefattar bland annat att fortlöpande bedöma föreningens ekonomiska situation och att tillse att föreningens organisation är utformad så att bokföringen, medelsförvaltningen och föreningens ekonomiska angelägenheter i övrigt kontrolleras på ett betryggande sätt.

Revisorns ansvar

Mitt mål beträffande revisionen av förvaltningen, och därmed mitt uttalande om ansvarsfrihet, är att inhämta revisionsbevis för att med en rimlig grad av säkerhet kunna bedöma om någon styrelseledamot i något väsentligt avseende:

- företagit någon åtgärd eller gjort sig skyldig till någon försummelse som kan föranleda ersättningsskyldighet mot föreningen, eller
- på något annat sätt handlat i strid med bostadsrättslagen, tillämpliga delar av lagen om ekonomiska föreningar, årsredovisningslagen eller stadgarna.

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

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

Som en del av en revision enligt god revisionssed i Sverige använder jag professionellt omdöme och har en professionellt skeptisk inställning under hela revisionen. Granskningen av förvaltningen och förslaget till dispositioner av föreningens vinst eller förlust grundar sig främst på revisionen av räkenskaperna. Vilka tillkommande granskningsåtgärder som utförs baseras på min professionella bedömning med utgångspunkt i risk och väsentlighet. Det innebär att jag fokuserar granskningen på sådana åtgärder, områden och förhållanden som är väsentliga för verksamheten och där avsteg och överträdelser skulle ha särskild betydelse för föreningens situation. Jag går igenom och prövar fattade beslut, beslutsunderlag, vidtagna åtgärder och andra förhållanden som är relevanta för mitt uttalande om ansvarsfrihet. Som underlag för mitt uttalande om styrelsens förslag till dispositioner beträffande föreningens vinst eller förlust har jag granskat om förslaget är förenligt med bostadsrättslagen.

Anmärkning

Enligt föreningens stadgar ska avgifterna täcka föreningens löpande verksamhet samt medge avsättning till fonder. Av årsredovisningen framgår att avgiftsuttaget är lägre än vad som erfordras enligt föreningens stadgar.

Stockholm

Digitalt signerad av

Ola Trané
BoRevision i Sverige AB
Av föreningen vald revisor



Document history

COMPLETED BY ALL:

14.05.2024 07:02

SENT BY OWNER:

Anna Edholm • 08.05.2024 10:04

DOCUMENT ID:

SyEYXznOMC

ENVELOPE ID:

BJgKmfhdzC-SyEYXznOMC

DOCUMENT NAME:

Revisionsberättelse Brf Blålockan i Midsommarkransen.pdf
2 pages

Activity log

RECIPIENT	ACTION*	TIMESTAMP (CET)	METHOD	DETAILS
1. Ola Mats Erik Trané	 Signed	14.05.2024 07:02	eID	Swedish BankID (DOB: 1961/02/20)
ola.trane@borevision.se	Authenticated	14.05.2024 07:01	Low	IP: 4.245.118.122

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

Custom events

No custom events related to this document

Verified ensures that the document has been signed according to the method stated above.
Copies of signed documents are securely stored by Verified.

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



GDPR
compliant



eIDAS
standard



PAdES
sealed