



Välkommen till årsredovisningen för Brf Blåvivan

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. 4
Flerårsöversikt	s. 4
Upplysning vid förlust	s. 5
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

Föreningens ändamål är att främja medlemmarnas ekonomiska intressen genom att i föreningens hus upplåta bostäder för permanentboende samt lokaler åt medlemmarna för nyttjande utan tidsbegränsning. Medlems rätt i föreningen på grund av sådan upplåtelse kallas bostadsrätt. Medlem som innehar bostadsrätt kallas bostadsrättshavare.

Föreningen har sitt säte i Göteborg.

Registreringsdatum

Bostadsrättsföreningen registrerades 2018-03-21. Föreningens nuvarande ekonomiska plan registrerades 2019-05-24 och nuvarande stadgar registrerades 2024-01-02 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
Kvillebäcken 38:3	2018	Göteborg

Fastigheten är upplåten med tomträtt.

Fastigheten är försäkrad hos Dina Försäkringar AB.

I försäkringen ingår ansvarsförsäkring för styrelsen.

Byggnadsår och ytor

Fastigheten bebyggdes 1947-2018 och består av 1 flerbostadshus.

Värdeåret är 1994.

Föreningen har 1 hyreslägenhet och 21 bostadsrätter om totalt 1 119 kvm. Byggnadernas totalyta är 1239 kvm.

Styrelsens sammansättning

Berit Kappers-Pettersson	Ordförande
Julia Ottosson	Styrelseledamot
Gun Monica Ottosson	Styrelseledamot
Anette Svensson	Suppleant
Alina Sjöberg	Suppleant
Felix Ström	Suppleant

Valberedning

Michael Ambrus
Jonathan Nielsen

Firmateckning

Firman tecknas av styrelsen.

Revisorer

Liselotte Hoffman Revisor Controller Redovisningskonsult AB

Sammanträden och styrelsemöten

Ordinarie föreningsstämma hölls 2023-06-28.

Extra föreningsstämma hölls 2023-08-29. Beslut om att godkänna stadgeändring en andra gång.

Extra föreningsstämma hölls 2023-12-07. Beslut om att godkänna uppdatering av stadgar. .

Styrelsen har under verksamhetsåret haft 17 protokollförda sammanträden.

Teknisk status

Föreningen har ingen aktuell underhållsplan.

Avtal med leverantörer

Fastighetsskötsel	Vift
Sophantering	Göteborgs stad
Parkering	Västia

Övrig verksamhetsinformation

Beslut i november från Stadsbyggnadsnämnden angående att byggsanktionsavgift för vindslägenheterna faller på föreningen. Det innebär att föreningen får betala sammanlagt 12 912 kr, för att vindslägenheterna tagits i bruk utan slutbesked.

Väsentliga händelser under räkenskapsåret

Ekonomi

Höjning av hyra för hyreslägenhet fr.o.m februari 2024, skulle varit med detta året men då det skedde en miss i kommunikationen sker det istället en retroaktiv betalning för (10) månader i februari 2024.

Avgiftshöjning i januari 2023 om 20%.

Föreningen fick elstöd om 6 858 kr i juli månad, dessa pengar hamnade på skattekontot och ligger kvar där så vi har pengar att betala .

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

Övriga uppgifter

På en extrastämma 7 december skulle vi rösta igenom nya uppdaterade stadgar som vi i styrelsen med hjälp av några föreningsmedlemmar hade uppdaterat och gjort mer aktuella för vår förening idag. Då det uppstod diskussion och ifrågasättande valde vi att lägga ner arbetet med att uppdatera stadgarna.

Den enda stadgan som ändrades var den som redan röstats igenom på årsstämman 28 juni samt en extrastämma 29 augusti.

Lägenhet nr. 17 bytte ägare från JHM till SBT, efter domslut.

Slutbesked finns nu för vindslägenheterna.

Medlemsinformation

Antalet medlemmar i föreningen vid räkenskapsårets början och slut var 25 st. Tillkommande och avgående medlemmar under året var 1. Det har under året skett 1 överlåtelse.

Flerårsöversikt

Nyckeltal	2023	2022	2021	2020
Nettoomsättning	1 156 857	903 142	979 191	-
Resultat efter fin. poster	-54 997	-537 774	-116 218	-
Soliditet (%)	58	58	59	59
Yttre fond	94 088	54 936	27 468	-
Taxeringsvärde	26 101 000	26 101 000	18 312 000	-
Årsavgift per kvm upplåten bostadsrätt, kr	867	-	-	-
Årsavgifternas andel av totala rörelseintäkter (%)	80,9	-	-	-
Skuldsättning per kvm upplåten bostadsrätt, kr	10 521	11 149	11 175	-
Skuldsättning per kvm totalyta, kr	9 502	9 574	9 597	-
Sparande per kvm totalyta, kr	122	-268	72	-
Elkostnad per kvm totalyta, kr	28	22	26	-
Värmekostnad per kvm totalyta, kr	121	96	141	-
Vattenkostnad per kvm totalyta, kr	45	56	58	-
Energikostnad per kvm totalyta, kr	194	173	224	-
Genomsnittlig skuldränta (%)	4,08	2,42	-	-
Räntekänslighet (%)	12,13	-	-	-

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

Då föreningen sedan tidigare inte haft den stabila ekonomin som en förening bör ha (ca 3 månaders intäkter), har oväntade kostnader så som byggsanktionsavgift om ca 13.000 gjort ekonomin ännu mer instabil, samt att förenings ränte-och amorteringskostnader varit höga och föreningen har haft rörligt ränteavtal.

Enligt styrelsens beslut höjs årsavgiften 2024-01-01 med 10%, förråd och parkering är dock inte höjt utan även de avgifterna kan komma att höjas. Styrelsen ansökte även om amorteringsfrihet från februari 2024 och ett år framåt och det blev godkänt, vi räknar även med att räntan kommer att gå ner ca 3 gånger under 2024.

Vi behöver ha ett medlemsmöte efter sommaren där frågor som ekonomi och husets underhåll diskuteras så att medlemmarna kan vara med och bestämma vilka utgifter/tjänster vi är beredda att plocka bort.

Föreningen bör även diskutera om kapitaltillskott till föreningen är aktuellt.

Hyreslägenheten i föreningen är en framtida investering.

Förändringar i eget kapital

	2022-12-31	Disponering av föregående års resultat	Disponering av övriga poster	2023-12-31
Insatser	17 843 500	-	-	17 843 500
Fond, yttre underhåll	54 936	-	39 152	94 088
Balanserat resultat	-489 824	-537 774	-39 152	-1 066 750
Årets resultat	-537 774	537 774	-54 997	-54 997
Eget kapital	16 870 838	0	-54 997	16 815 841

Resultatdisposition

Till föreningsstämmans förfogande står följande medel:

Balanserat resultat före reservering till fond för yttre underhåll	-1 027 598
Årets resultat	-54 997
Reservering till fond för yttre underhåll enligt stadgar	-39 152
Totalt	-1 121 747

Styrelsen föreslår att medlen disponeras enligt följande:

Av fond för yttre underhåll ianspråkats	0
Balanseras i ny räkning	-1 121 747

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	1 156 857	903 142
Övriga rörelseintäkter	3	42 925	6 474
Summa rörelseintäkter		1 199 782	909 616
Rörelsekostnader			
Driftskostnader	4, 5, 6, 7	-458 879	-580 499
Övriga externa kostnader	8	-107 497	-373 276
Personalkostnader	9	0	-1
Avskrivningar av materiella anläggningstillgångar		-205 956	-205 958
Summa rörelsekostnader		-772 332	-1 159 734
RÖRELSERESULTAT		427 450	-250 119
Finansiella poster			
Ränteintäkter och liknande resultatposter		313	441
Räntekostnader och liknande resultatposter	10	-482 760	-288 097
Summa finansiella poster		-482 447	-287 656
RESULTAT EFTER FINANSIELLA POSTER		-54 997	-537 774
ÅRETS RESULTAT		-54 997	-537 774

Balansräkning

Tillgångar	Not	2023-12-31	2022-12-31
ANLÄGGNINGSTILLGÅNGAR			
Materiella anläggningstillgångar			
Byggnad och mark	11, 14, 16	28 647 830	28 847 162
Maskiner och inventarier	12	5 267	11 891
Summa materiella anläggningstillgångar		28 653 097	28 859 053
SUMMA ANLÄGGNINGSTILLGÅNGAR		28 653 097	28 859 053
OMSÄTTNINGSTILLGÅNGAR			
Kortfristiga fordringar			
Kund- och avgiftsfordringar		13 467	16 323
Övriga fordringar	13	218 319	168 076
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter		1 971	0
Summa kortfristiga fordringar		233 757	184 399
Kassa och bank			
Kassa och bank		0	0
Summa kassa och bank		0	0
SUMMA OMSÄTTNINGSTILLGÅNGAR		233 757	184 400
SUMMA TILLGÅNGAR		28 886 854	29 043 452

Balansräkning

Eget kapital och skulder	Not	2023-12-31	2022-12-31
EGET KAPITAL			
Bundet eget kapital			
Medlemsinsatser		17 843 500	17 843 500
Fond för yttre underhåll		94 088	54 936
Summa bundet eget kapital		17 937 588	17 898 436
Fritt eget kapital			
Balanserat resultat		-1 066 750	-489 824
Årets resultat		-54 997	-537 774
Summa fritt eget kapital		-1 121 747	-1 027 598
SUMMA EGET KAPITAL		16 815 841	16 870 838
Långfristiga skulder			
Summa långfristiga skulder		0	0
Kortfristiga skulder			
Skulder till kreditinstitut		11 773 280	11 862 245
Leverantörsskulder		58 001	69 608
Övriga kortfristiga skulder		6 835	6 756
Skatteskulder		74 396	69 646
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	15	158 501	164 360
Summa kortfristiga skulder		12 071 013	12 172 614
SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER		28 886 854	29 043 452

Kassaflödesanalys

1 januari - 31 december	2023	2022
Den löpande verksamheten		
Rörelseresultat	427 450	-250 119
Justering av poster som inte ingår i kassaflödet		
Årets avskrivningar	205 956	205 958
	633 406	-44 160
Erhållen ränta	313	441
Erlagd ränta	-483 132	-267 967
Kassaflöde från löpande verksamheten före förändringar av rörelsekapital	150 587	-311 686
Förändring i rörelsekapital		
Ökning (-), minskning (+) kortfristiga fordringar	-37 847	265 987
Ökning (+), minskning (-) kortfristiga skulder	-12 265	19 097
Kassaflöde från den löpande verksamheten	100 475	-26 602
Investeringsverksamheten		
Kassaflöde från investeringsverksamheten	0	0
Finansieringsverksamheten		
Upptagna lån	0	2 792
Amortering av lån	-88 965	-30 667
Kassaflöde från finansieringsverksamhet	-88 965	-27 875
ÅRETS KASSAFLÖDE	11 510	-54 477
LIKVIDA MEDEL VID ÅRETS BÖRJAN	168 068	222 544
LIKVIDA MEDEL VID ÅRETS SLUT	179 578	168 068

Klientmedel klassificeras som likvida medel i kassaflödesanalysen.

Noter

NOT 1, REDOVISNINGS- OCH VÄRDERINGSPRINCIPER

Årsredovisningen för Brf Blåvivan 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 periodiseringar 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 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:

Maskiner och inventarier	20 %
Byggnad	0,67 %

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

Fastighetsavgiften för hyreshus är 1 589 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

	2023	2022
Årsavgifter bostäder	970 524	715 406
Hysesintäkter bostäder	68 611	62 760
Hysesintäkter p-plats	42 500	53 014
Hysesintäkter p-plats, moms	12 717	9 000
Hysesintäkter förråd	50 580	61 980
Hysesintäkter förråd, moms	11 400	0
Pantsättningsavgift	525	966
Öres- och kronutjämning	0	16
Summa	1 156 857	903 142

NOT 3, ÖVRIGA RÖRELSEINTÄKTER

	2023	2022
Elstöd	6 858	0
Övriga intäkter	209	6 474
Försäkringsersättning	35 858	0
Summa	42 925	6 474

NOT 4, FASTIGHETSSKÖTSEL

	2023	2022
Fastighetsskötsel gård enl avtal	23 219	19 845
Gårdkostnader	220	747
Gemensamma utrymmen	0	11 163
Snöröjning/sandning	0	1 594
Fordon	2 500	0
Förbrukningsmaterial	1 305	942
Summa	27 244	34 291

NOT 5, REPARATIONER

	2023	2022
Fastighetsförbättringar	1 187	8 876
Tvättstuga	2 195	0
Dörrar och lås/porttele	2 124	0
Summa	5 506	8 876

NOT 6, TAXEBUNDNA KOSTNADER

	2023	2022
El	34 834	26 722
Uppvärmning	149 515	118 370
Vatten	55 941	69 032
Sophämtning/renhållning	18 082	23 988
Grovsopor	0	3 000
Summa	258 373	241 112

NOT 7, ÖVRIGA DRIFTSKOSTNADER

	2023	2022
Fastighetsförsäkringar	27 476	35 513
Självrisk	0	87 236
Tomträttsavgäld	84 000	105 000
Kabel-TV	27 066	30 923
Fastighetsskatt	37 968	36 428
Korr. fastighetsskatt	-8 754	1 120
Summa	167 756	296 220

NOT 8, ÖVRIGA EXTERNA KOSTNADER

	2023	2022
Kreditupplysning	329	115
Juridiska åtgärder	10 876	121 770
Befarade förluster	0	151 825
Revisionsarvoden extern revisor	22 969	20 156
Styrelseomkostnader	0	1 744
Föreningskostnader	18 400	16 281
Förvaltningsarvode enl avtal	51 928	39 637
Överlåtelsekostnad	1 838	0
Pantsättningskostnad	788	0
Administration	369	18 703
Konsultkostnader	0	3 045
Summa	107 497	373 276

NOT 9, PERSONALKOSTNADER

	2023	2022
Styrelsearvoden	0	1
Summa	0	1

NOT 10, RÄNTEKOSTNADER OCH LIKANDE RESULTATPOSTER

	2023	2022
Räntekostnader fastighetslån	482 545	287 555
Kostnadsränta skatter och avgifter	215	251
Övriga räntekostnader	0	291
Summa	482 760	288 097

NOT 11, BYGGNAD OCH MARK

	2023-12-31	2022-12-31
Akkumulerat anskaffningsvärde		
Ingående	29 751 068	29 751 068
Utgående ackumulerat anskaffningsvärde	29 751 068	29 751 068
Akkumulerad avskrivning		
Ingående	-903 906	-704 574
Årets avskrivning	-199 332	-199 332
Utgående ackumulerad avskrivning	-1 103 238	-903 906
UTGÅENDE RESTVÄRDE ENLIGT PLAN	28 647 830	28 847 162
Taxeringsvärde		
Taxeringsvärde byggnad	16 501 000	16 501 000
Taxeringsvärde mark	9 600 000	9 600 000
Summa	26 101 000	26 101 000

NOT 12, MASKINER OCH INVENTARIER

	2023-12-31	2022-12-31
Akkumulerat anskaffningsvärde		
Ingående	33 131	33 131
Utgående anskaffningsvärde	33 131	33 131
Akkumulerad avskrivning		
Ingående	-21 240	-14 614
Avskrivningar	-6 624	-6 626
Utgående avskrivning	-27 864	-21 240
UTGÅENDE RESTVÄRDE ENLIGT PLAN	5 267	11 891

NOT 13, ÖVRIGA FORDRINGAR

	2023-12-31	2022-12-31
Skattekonto	38 741	9
Klientmedel	0	168 051
Övriga kortfristiga fordringar	8 876	8 876
Värdereglering kortfr fordring	-8 876	-8 876
Transaktionskonto	146 265	0
Borgo räntekonto	33 313	16
Summa	218 319	168 076

NOT 14, SKULDER TILL KREDITINSTITUT

	Villkors- ändringsdag	Räntesats 2023-12-31	Skuld 2023-12-31	Skuld 2022-12-31
Tjörns Sparbank	Löst	-	0	10 787 625
Tjörns Sparbank	Löst	-	0	1 074 620
Nordea	2024-02-19	4,58 %	5 886 519	0
Nordea	2024-02-19	4,58 %	5 886 519	0
Summa			11 773 280	11 862 245
Varav kortfristig del			11 773 280	11 862 245

Om fem år beräknas skulden till kreditinstitut uppgå till 11 773 280 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 15, UPPLUPNA KOSTNADER OCH FÖRUTBETALDA INTÄKTER

	2023-12-31	2022-12-31
Uppl kostn räntor	62 840	63 212
Förutbet hyror/avgifter	95 661	101 148
Summa	158 501	164 360

NOT 16, STÄLLDA SÄKERHETER

	2023-12-31	2022-12-31
Fastighetsinteckning	15 000 000	15 000 000

NOT 17, VÄSENTLIGA HÄNDELSER EFTER VERKSAMHETSÅRET

Amorteringsfrihet under 2024 på våra lån hos Nordea fr.o.m 2024-02-19.

Underskrifter

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

Göteborg

Berit Kappers-Pettersson
Ordförande

Gun Monica Ottosson
Styrelseledamot

Julia Ottosson
Styrelseledamot

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

Controller Redovisningskonsult AB
Liselotte Hoffman
Revisor



Document history

COMPLETED BY ALL:

13.06.2024 07:45

SENT BY OWNER:

Anna Edholm · 12.06.2024 20:04

DOCUMENT ID:

Hk-AzXvDBR

ENVELOPE ID:

BkCMMvPSR-Hk-AzXvDBR

DOCUMENT NAME:

Brf Blåvivan, 769636-1182 - Årsredovisning 2023.pdf
17 pages

Activity log

RECIPIENT	ACTION*	TIMESTAMP (CET)	METHOD	DETAILS
1. JULIA OTTOSSON Julia.ottosson@hotmail.com	Signed Authenticated	12.06.2024 20:41 12.06.2024 20:34	eID Low	Swedish BankID (DOB: 1995/11/29) IP: 94.191.137.148
2. MONICA OTTOSSON Monica.ottosson53@hotmail.com	Signed Authenticated	12.06.2024 20:43 12.06.2024 20:34	eID Low	Swedish BankID (DOB: 1953/10/30) IP: 90.224.161.44
3. BERIT KAPPERS-PETTERSSON beritkapperspettersson@gmail.com	Signed Authenticated	12.06.2024 20:54 12.06.2024 20:42	eID Low	Swedish BankID (DOB: 1959/02/23) IP: 213.89.34.152
4. Liselotte Anna Maria Hoffman lotta@controller-redovisningskonsult.se	Signed Authenticated	13.06.2024 07:45 13.06.2024 07:44	eID Low	Swedish BankID (DOB: 1970/01/22) IP: 81.229.152.66

* 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 Blåvivan, org nr 769636-1182

Rapport om årsredovisningen

Uttalanden

Jag har utfört en revision av årsredovisningen för Bostadsrättsföreningen Blåvivan för år 2023.

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

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

Grund för uttalanden

Jag har utfört revisionen enligt god revisionssed i Sverige. Mitt ansvar enligt den standarden 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 detta 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 på fel.

Vid upprättande av årsredovisningen ansvarar styrelsen för bedömningen av föreningens förmåga att fortsätta verksamheten. Den upplyser, när så 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 på fel, och att lämna en revisionsberättelse som innehåller mina uttalanden. Rimlig säkerhet är en hög grad av säkerhet, men det är ingen garanti för att en revision som utförs enligt god revisionssed i Sverige alltid kommer att upptäcka en väsentlig felaktighet om en sådan finns. Felaktigheter kan uppstå på grund av oegentligheter eller fel 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 min revision använder jag professionellt omdöme och har en professionellt skeptisk inställning under hela revisionen.

Jag måste informera om betydelsefulla iakttagelser under revisionen, däribland eventuella betydande brister i den interna kontrollen som jag identifierat.

Rapport om andra krav enligt lagar och andra författningar.

Uttalanden

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

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

Grund för uttalanden

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

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

Styrelsens ansvar

Det är styrelsen som har ansvaret för förslaget till dispositioner beträffande föreningens 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 förslaget till dispositioner av föreningens 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 revisionsred i Sverige alltid kommer att upptäcka åtgärder eller försummelser som kan föranleda ersättningskyldighet 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 revisionsred i Sverige använder jag professionellt omdöme och har en professionellt skeptisk inställning under hela revisionen. Granskningen av förvaltningen och förslaget till dispositioner av föreningens förlust grunder sig främst på revisionen av räkenskaper. 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. Som underlag för mitt uttalande om styrelsens förslag till dispositioner beträffande föreningens förlust har jag granskat om förslaget är förenligt med bostadsrättslagen.

Göteborg 2024-06-12

Liselotte Hoffman
Extern Revisor



Document history

COMPLETED BY ALL:
13.06.2024 07:45

SENT BY OWNER:
Anna Edholm · 12.06.2024 20:04

DOCUMENT ID:
rk1mXDvHC

ENVELOPE ID:
rkIRfmpDHR-rk1mXDvHC

DOCUMENT NAME:
Revisionsberättelse240612.pdf
2 pages

Activity log

RECIPIENT	ACTION*	TIMESTAMP (CET)	METHOD	DETAILS
1. Liselotte Anna Maria Hoffman	Signed	13.06.2024 07:45	eID	Swedish BankID (DOB: 1970/01/22)
lotta@controller-redovisningskonsult.se	Authenticated	13.06.2024 07:45	Low	IP: 81.229.152.66

* 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