



Brf Blågrundet

# ÅRSREDOVISNING

2023



# DIN BOSTADSRÄTTSFÖRENING

En bostadsrättsförening är en ekonomisk förening (juridisk person) som ägs av föreningens medlemmar (bostadsrättshavare).

## Vem beslutar om vad?

Bostadsrättsföreningen förvaltas av styrelsen och det är styrelsen som fattar beslut om underhåll, fastställer årsavgifterna för bostäderna och som driver föreningens utveckling framåt. Styrelsen utses av er bostadsrättshavare på den årliga föreningsstämman. Ni bostadsrättshavare väljer alltså de representanter som ni önskar ska förvalta föreningens egendom.

## Vad går årsavgiften till?

Som bostadsrättshavare betalar du en årsavgift till föreningen, vilket aviseras till dig som en månadsavgift. De årsavgifter som ni gemensamt betalar till föreningen ska täcka föreningens kostnader samt avsättningar till kommande planerat underhåll.

## Ditt underhållsansvar

Du som är bostadsrättshavare har ansvar för en del av underhållet i föreningen. I föreningens stadgar anges vem som ansvarar för de olika delarna av underhållet. En tumregel är att du alltid är ansvarig för det som syns inne i lägenheten - med undantag för uppvärmningsanordning (t ex radiatorer och termostater) och ventilation.

## Har du rätt försäkring?

Eftersom du som bostadsrättshavare har ett stort ansvar för din bostad är det viktigt att du har en hemförsäkring och att det finns bostadsrättstillägg tecknat. Eventuellt har din förening redan tecknat bostadsrättstillägg åt dig, detta kan din styrelse svara på.

Du kan läsa mer om boende i bostadsrätt på vår hemsida [hsbnvs.se](http://hsbnvs.se).



## HSB NORDVÄSTRA SKÅNE

HSB Nordvästra Skåne arbetar på uppdrag av din förenings styrelse med hela eller delar av föreningens förvaltning. Omfattningen på tjänsterna bestäms i de avtal som styrelsen har tecknat.

HSB Nordvästra Skåne är en ekonomisk förening som ägs av medlemmarna och HSBs bostadsrättsföreningar i nordvästra Skåne. HSB levererar tjänster till fastighetsägare och har marknadens bredaste utbud av tjänster inom ekonomisk, administrativ och teknisk förvaltning.

I vår region förvaltar HSB cirka 180 bostadsrätts-

föreningar och fastighetsbolag med drygt 10 000 lägenheter.

Vi vet vilket ansvarsfullt och viktigt uppdrag din styrelse har med att förvalta och utveckla föreningen och vår ambition är att stötta och hjälpa din styrelse på bästa vis.

Du som är medlem i HSB har tillgång till HSBs juridiska rådgivning som är öppen vardagar klockan 9-16 på telefon 0771-472 472. På vår hemsida [hsbnvs.se](http://hsbnvs.se) hittar du också bra och nyttig information samt många fina medlemserbjudanden du kan ta del av.

Styrelsen för Brf Blågrundet, org.nr 716406-8624, har upprättat årsredovisning för föreningens verksamhet under räkenskapsåret 2023-01-01 - 2023-12-31.

# FÖRVALTNINGSBERÄTTELSE

## Verksamheten

### Allmänt om verksamheten

Bostadsrättsföreningen är ett privatbostadsföretag som registrerades den 1 december 1978. Föreningen har sitt säte i Helsingborgs kommun och äger fastigheten Blågrundet 1, inklusive mark, med adress Alnögatan 23-55 i Rydebäck.

Föreningen har 33 bostadsrättslägenheter med taxerad boyta på 3 576 kvm. Byggnaderna är fullvärdesförsäkrade hos Länsförsäkringar och föreningen har tecknat bostadsrättstillägg.

Föreningen ingår i två samfällighetsföreningar med 33 andelar i vardera, Samfälligheten Rydebäck III Dalskär som omfattar källsorteringshus, carportar, bilplatser och grönytor, samt i Satelliten EK föreningen som ansvarar för Tele2s tv-nät. Föreningens andel i samfällighetsföreningarna är 24%.

### Väsentliga händelser under och efter räkenskapsåret

Fastighetsbesiktning utfördes 2022-07-07 av besiktningsman från HSB Skåne. Underhållsplanen har uppdaterats under året.

Under året har inga större åtgärder utförts.

Närmast planerar styrelsen för byte av ledningar för dagvatten och spillvatten, byte av varmvattenberedare samt stambyte/relining.

Den 1 januari 2023 gjordes en avgiftshöjning med 5 %. Per den 1 januari 2024 höjs årsavgiften med 5 % .

### Medlemsinformation

Vid räkenskapsårets början var medlemsantalet 53 och vid årets slut 51. Ordinarie föreningsstämma hölls den 13 maj 2023.

Under året har det skett 3 st överlåtelse.

Vid årets slut var styrelsens ledamöter Frederik Ericsson (ordförande), Marie-Louise Wiklund, Jonas Hafström och Elin Lönn Nilsson.

Revisor har varit Daniel Larsson (KPMG).

### Flerårsöversikt

	2023	2022	2021	2020
Nettoomsättning, tkr	1 512	1 430	1 362	1 362
Årets resultat, tkr	-229	-129	299	145
Soliditet	18%	19%	25%	23%
Årsavgiftsnivå för bostäder, kr/kvm	423	400	381	381
Årsavgifternas andel i % av totala rörelsekostnader	99,6%	100%		
Energikostnader, kr/kvm				
Lån, kr/kvm	2 930	3 007	2 188	2 222
Lån, kr/kvm upplåten med bostadsrätt	2 930			
Sparande, kr/kvm	136	158		
Räntekänslighet	7%	7,5%		

Flerårsöversikten uppdaterad 2023 med nya obligatoriska nyckeltal.

Föreningens soliditet visar hur stor del av tillgångarna som finansieras med egna medel.

Nyckeltal (kr/kvm) beräknas utifrån total boyta på 3 576 kvm.  
Föreningen har ingen gemensam energikostnad för bostadsytan.

Räntekänslighet visar på hur många procent årsavgifter behöver höjas för att motsvara kostnaden som blir om räntan på de räntebärande skulderna höjs med 1%.

Betyg räntekänslighet enligt HSB Riksförbund (där högsta betyg är 5):

- 5 < 4%
- 4 4 - 7%
- 3 7 - 10%
- 2 10 - 20%
- 1 >20%

### Uppllysning vid förlust

Föreningens underskott 2023 beror på stora avskrivningar av byggnad och inventarier samt ökade räntekostnader. Avskrivningar påverkar inte föreningens likviditet. Styrelsen är medveten om underskottet och arbetar aktivt för att förbättra föreningens ekonomiska ställning. Föreningen höjde årsavgifterna den 1 januari 2023 med 5 % och 2024 med 5 %. Styrelsen kommer framöver att fortlöpande bedöma föreningens ekonomi och kommer, vid behov, att höja avgifterna ytterligare framöver. Föreningen har ett positivt kassaflöde på 98 965 kr för året.



### Förändringar i Eget kapital

	<i>Insatser och upplåtelseavgifter</i>	<i>Fond yttre underhåll</i>	<i>Balanserat resultat</i>	<i>Årets resultat</i>
Vid årets början enl. fastställd BR	751 984	170 549	1 764 973	-128 851
Disposition enligt stämmobeslut			-128 851	128 851
Från fond för yttre underhåll		-49 750	49 750	
Till fond för yttre underhåll		52 000	-52 000	
Årets resultat				-228 689
<b>Vid årets slut</b>	<b>751 984</b>	<b>172 799</b>	<b>1 633 872</b>	<b>-228 689</b>

### Tilläggssupplysning till resultaträkning

	2023-12-31	2022-12-31
Årets resultat	-228 689	-128 851
Från fond för yttre underhåll*	49 750	20 422
Till fond för yttre underhåll**	-52 000	-50 000
<b>Resultat efter disposition av underhåll</b>	<b>-230 939</b>	<b>-158 429</b>

\* Motsvarar årets kostnad för planerat underhåll

\*\* Avser reservering inför kommande underhållsåtgärder (baserat på underhållsplanen).

### Styrelsens förslag till resultatdisposition

Stämman har att ta ställning till:

Balanserat resultat	1 633 872
Årets resultat	-228 689
<b>Balanseras i ny räkning enligt styrelsens förslag</b>	<b>1 405 183</b>

Vad beträffar föreningens resultat och ställning i övrigt hänvisas till efterföljande resultat- och balansräkning med tillhörande bokslutskommentarer.

## Resultaträkning

<i>Belopp i kr</i>	<i>Not</i>	<i>2023-01-01- 2023-12-31</i>	<i>2022-01-01- 2022-12-31</i>
<b>Rörelsens intäkter</b>			
Nettoomsättning	1	1 511 856	1 439 904
Övriga rörelseintäkter	2	5 293	-
<b>Summa rörelsens intäkter</b>		<b>1 517 149</b>	<b>1 439 904</b>
<b>Rörelsens kostnader</b>			
Driftkostnader	3	-571 041	-582 061
Planerat underhåll		-49 750	-20 422
Övriga externa kostnader	4	-92 007	-95 481
Personalkostnader och arvoden	5	-70 307	-63 476
Avskrivningar		-664 171	-674 607
<b>Summa rörelsens kostnader</b>		<b>-1 447 276</b>	<b>-1 436 047</b>
<b>Rörelseresultat</b>		<b>69 873</b>	<b>3 857</b>
<b>Resultat från finansiella poster</b>			
Ränteintäkter och liknande resultatposter		22 940	3 490
Räntekostnader och liknande resultatposter		-321 502	-136 198
<b>Summa finansiella poster</b>		<b>-298 562</b>	<b>-132 708</b>
<b>Resultat efter finansiella poster</b>		<b>-228 689</b>	<b>-128 851</b>
<b>Årets resultat</b>		<b>-228 689</b>	<b>-128 851</b>



## Balansräkning

<i>Belopp i kr</i>	<i>Not</i>	<i>2023-12-31</i>	<i>2022-12-31</i>
<b>TILLGÅNGAR</b>			
<b>Anläggningstillgångar</b>			
<i>Materiella anläggningstillgångar</i>	6		
Byggnader och mark		11 610 260	12 274 431
<b>Summa materiella anläggningstillgångar</b>		<b>11 610 260</b>	<b>12 274 431</b>
<b>Summa anläggningstillgångar</b>		<b>11 610 260</b>	<b>12 274 431</b>
<b>Omsättningstillgångar</b>			
<i>Kortfristiga fordringar</i>			
Övriga fordringar		7 592	7 458
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter		59 058	51 281
<b>Summa kortfristiga fordringar</b>		<b>66 650</b>	<b>58 739</b>
<i>Kassa och bank</i>	8	1 414 679	1 315 714
<b>Summa omsättningstillgångar</b>		<b>1 481 329</b>	<b>1 374 453</b>
<b>SUMMA TILLGÅNGAR</b>		<b>13 091 589</b>	<b>13 648 884</b>



## Balansräkning

<i>Belopp i kr</i>	<i>Not</i>	<i>2023-12-31</i>	<i>2022-12-31</i>
<b>EGET KAPITAL OCH SKULDER</b>			
<b>Eget kapital</b>			
<b><i>Bundet eget kapital</i></b>			
Insatser		751 984	751 984
Fond för yttre underhåll		172 799	170 549
<b>Summa bundet eget kapital</b>		<b>924 783</b>	<b>922 533</b>
<b><i>Fritt eget kapital</i></b>			
Balanserat resultat		1 633 872	1 764 973
Årets resultat		-228 689	-128 851
<b>Summa fritt eget kapital</b>		<b>1 405 183</b>	<b>1 636 122</b>
<b>Summa eget kapital</b>		<b>2 329 966</b>	<b>2 558 655</b>
<b>Skulder</b>			
<b><i>Långfristiga skulder</i></b>			
Skulder till kreditinstitut	9	6 994 786	7 229 786
<b>Summa långfristiga skulder</b>		<b>6 994 786</b>	<b>7 229 786</b>
<b><i>Kortfristiga skulder</i></b>			
Övriga skulder till kreditinstitut	9	3 485 000	3 525 000
Leverantörsskulder		78 396	144 150
Aktuella skatteskulder		38 902	27 313
Övriga skulder		17 263	17 263
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter		147 276	146 717
<b>Summa kortfristiga skulder</b>		<b>3 766 837</b>	<b>3 860 443</b>
<b>Summa skulder</b>		<b>10 761 623</b>	<b>11 090 229</b>
<b>SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER</b>		<b>13 091 589</b>	<b>13 648 884</b>



## Kassaflödesanalys

<i>Belopp i kr</i>	2023-01-01- 2023-12-31	2022-01-01- 2022-12-31
<b>Den löpande verksamheten</b>		
Resultat efter finansiella poster	-228 689	-128 851
Justeringar för poster som inte ingår i kassaflödet, m m	664 172	674 607
	<u>435 483</u>	<u>545 756</u>
<b>Kassaflöde från den löpande verksamheten före förändringar av rörelsekapital</b>	<b>435 483</b>	<b>545 756</b>
<i>Kassaflöde från förändringar i rörelsekapital</i>		
Ökning(-)/Minskning (+) av rörelsefordringar	-7 911	-3 946
Ökning(+)/Minskning (-) av rörelseskulder	-53 607	131 164
<b>Kassaflöde från den löpande verksamheten</b>	<b>373 965</b>	<b>672 974</b>
<b>Investeringsverksamheten</b>		
Förvärv av materiella anläggningstillgångar		-4 585 459
<b>Kassaflöde från investeringsverksamheten</b>		<b>-4 585 459</b>
<b>Finansieringsverksamheten</b>		
Upptagna lån		3 100 000
Amortering av låneskulder	-275 000	-171 250
<b>Kassaflöde från finansieringsverksamheten</b>	<b>-275 000</b>	<b>2 928 750</b>
<b>Årets kassaflöde</b>	<b>98 965</b>	<b>-983 735</b>
Likvida medel vid årets början	<u>1 315 714</u>	<u>2 299 449</u>
Likvida medel vid årets slut	<b>1 414 679</b>	<b>1 315 714</b>

### Noter till kassaflödesanalys

<i>Belopp i kr</i>	<i>2023-01-01- 2023-12-31</i>	<i>2022-01-01- 2022-12-31</i>
<b>Betalda och erhållna räntor</b>		
Erhållen ränta	22 940	3 490
Erlagd ränta	-321 502	-136 198





## NOTER

### Redovisnings- och värderingsprinciper

#### Allmänna upplysningar

Årsredovisningen har upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och BFNAR 2012:1 Årsredovisning och koncernredovisning (K3).

#### Anläggningstillgångar

Materiella anläggningstillgångar redovisas till anskaffningsvärde minskat med ackumulerade avskrivningar enligt plan. Avskrivning sker linjärt över tillgångens beräknade livslängd. För byggnader sker en viktad avskrivning, vilken baseras på komponenternas respektive värde.

#### Avskrivningsprinciper för anläggningstillgångar

Följande avskrivningstider har tillämpats från 2018-01-01:

<i>Anläggningstillgångar</i>	
- Byggnader	4,46 %

#### Fordringar

Fordringar har upptagits till de belopp varmed de beräknas inflyta.

#### Fond för yttre underhåll

Reservering för framtida underhåll av föreningens fastigheter baseras på föreningens underhållsplan.

#### Övrigt

Övriga tillgångar och skulder har upptagits till anskaffningsvärden där inget annat anges.

#### Inkomstskatt

En bostadsrättsförening, som skattemässigt är att betrakta som en privatbostadsföretag, belastas vanligtvis inte med inkomstskatt. Beskattning sker med 20,6 % på intäkter som inte kan hänföras till fastigheten, t ex avkastning på en del placeringar.

#### Nedskrivning av materiella anläggningstillgångar

Vid varje balansdag analyserar föreningen de redovisade värdena för materiella anläggningstillgångar för att fastställa om det finns någon indikation på att dessa tillgångar har minskat i värde. Om så är fallet, beräknas tillgångens värde för att kunna fastställa storleken på en eventuell nedskrivning.

### Not 1 Nettoomsättning

	2023-01-01- 2023-12-31	2022-01-01- 2022-12-31
Årsavgifter bostäder	1 501 956	1 430 004
Övriga avgifter	9 900	9 900
<b>Summa</b>	<b>1 511 856</b>	<b>1 439 904</b>

### Not 2 Övriga rörelseintäkter

	2023-01-01- 2023-12-31	2022-01-01- 2022-12-31
Övriga intäkter	5 293	-
<b>Summa</b>	<b>5 293</b>	<b>-</b>

### Not 3 Driftkostnader

	2023-01-01- 2023-12-31	2022-01-01- 2022-12-31
Fastighetservice	152 407	134 095
Försäkring	51 281	47 351
Kommunikation	32 505	28 710
Löpande underhåll	28 377	79 063
Fastighetsavgift	306 471	292 842
<b>Summa</b>	<b>571 041</b>	<b>582 061</b>

### Not 4 Övriga externa kostnader

	2023-01-01- 2023-12-31	2022-01-01- 2022-12-31
Förvaltningskostnader	92 007	92 824
Juridiska kostnader	-	2 657
<b>Summa</b>	<b>92 007</b>	<b>95 481</b>

Förvaltningskostnader avser bland annat administrativ och ekonomisk förvaltning, diverse inköp, kostnader för stämma/styrelsemöten samt övriga administrativa och juridiska tjänster.

### Not 5 Anställda samt arvode- och lönekostnader

#### *Arvoden, löner, andra ersättningar och sociala kostnader*

	2023-01-01- 2023-12-31	2022-01-01- 2022-12-31
Styrelsearvoden	53 498	48 300
Sociala kostnader	16 809	15 176
<b>Summa</b>	<b>70 307</b>	<b>63 476</b>

#### *Medelantalet anställda*

Föreningen har inte haft några anställda under räkenskapsåret och föregående år.

## Not 6 Byggnader och mark

	2023-12-31	2022-12-31
Ingående ackumulerat anskaffningsvärde byggnader	14 883 632	10 263 822
Årets investeringar	-	4 619 810
Utgående ackumulerat anskaffningsvärde byggnader	14 883 632	14 883 632
Ingående ackumulerad avskrivningar	-2 926 267	-2 713 641
Årets avskrivningar	-664 171	-674 607
Utgående ackumulerade avskrivningar	-3 590 438	-3 388 248
Utgående ackumulerat anskaffningsvärde mark	779 047	779 047
<b>Utgående redovisat värde byggnader och mark</b>	<b>12 072 241</b>	<b>12 274 431</b>

## Not 7 Pågående nyanläggning

	2023-12-31	2022-12-31
Vid årets början	-	34 351
Årets anskaffningar	-	4 585 459
Överfört till om- och tillbyggnader	-	-4 619 810
<b>Vid årets slut</b>	<b>-</b>	<b>-</b>

Avser fasadrenovering

## Taxeringsvärden på fastigheter

Hustyp	Byggnad	Mark	Totalt
Småhus	33 715 000	24 354 000	58 069 000
<b>Summa</b>	<b>33 715 000</b>	<b>24 354 000</b>	<b>58 069 000</b>

## Not 8 Kassa och bank

	2023-12-31	2022-12-31
Handelsbanken	1 414 679	1 315 714
<b>Summa</b>	<b>1 414 679</b>	<b>1 315 714</b>

## Not 9 Skulder till kreditinstitut

Långgivare	Ränta	Bindning ränta	Bindning lån	2023-12-31	2022-12-31
Stadshypotek AB	3,87 %	2025-10-30	2025-10-30	2 115 808	2 155 808
Stadshypotek AB	4,62 %	2024-03-30	2024-03-30	3 250 000	3 290 000
Stadshypotek AB	0,93 %	2026-03-30	2026-03-30	2 220 228	2 260 228
Stadshypotek AB	3,40 %	2027-07-30	2027-07-30	937 500	987 500
Stadshypotek AB	4,13 %	2027-09-30	2027-09-30	1 031 250	1 086 250
Stadshypotek AB	2,76 %	2027-04-30	2027-04-30	925 000	975 000
<b>Summa</b>				<b>10 479 786</b>	<b>10 754 786</b>
Varav kortfristig del				3 485 000	3 525 000
Varav långfristig del				6 994 786	7 229 786

Beräknad amortering för nästa år och lån som förfaller inom ett år betraktas som kortfristiga skulder (enligt BFNAR 2012:1 Allmänna råd 4.7). Med nuvarande amorteringstakt har befintlig låneskuld minskat till cirka 9 105 000 kr om fem år. Eventuella nya lån för finansiering av underhåll/investering är inte medräknade.

### Not 10 Ställda säkerheter

	2023-12-31	2022-12-31
Uttagna pantbrev i fastighet	10 844 000	10 844 000
<b>Summa ställda säkerheter</b>	<b>10 844 000</b>	<b>10 844 000</b>

### Underskrifter

Denna årsredovisning är digitalt signerad av styrelsen den dag som framgår av våra underskrifter

Frederik Ericsson

Marie-Louise Wiklund

Elin Lönn Nilsson

Jonas Hafström

Vår revisionsberättelse är digitalt signerad den dag som framgår av min underskrift  
KPMG AB

Daniel Larsson  
Auktoriserad revisor





# Verifikat

Transaktion 09222115557516113310

## Dokument

884 Blågrundet Årsredovisning 2023 digital sign.pdf

Huvuddokument

13 sidor

Startades 2024-04-25 11:07:13 CEST (+0200) av HSB

Nordvästra Skåne E-signering (HNSE)

Färdigställt 2024-05-02 16:31:15 CEST (+0200)

## Initierare

HSB Nordvästra Skåne E-signering (HNSE)

HSB Nordvästra Skåne

e-signering@hsbnvs.se

## Signerare

Frederik Ericsson (FE)

fe@hif.se



Namnet som returnerades från svenskt BankID var

"FREDERIK ERICSSON"

Signerade 2024-04-25 11:15:57 CEST (+0200)

Marie-Louise Wiklund (MW)

marie-louise.wiklund@outlook.com



Namnet som returnerades från svenskt BankID var

"Marie-Louise Tutti Wiklund"

Signerade 2024-04-25 20:38:11 CEST (+0200)

Jonas Hafström (JH)

joka26@hotmail.com



Namnet som returnerades från svenskt BankID var

"Jonas Henrik Daniel Hafström"

Signerade 2024-05-02 10:23:20 CEST (+0200)

Elin Lönn Nilsson (ELN)

elin.lonn@dbgy.se



Namnet som returnerades från svenskt BankID var "ELIN LÖNN"

Signerade 2024-05-02 15:51:40 CEST (+0200)



# Verifikat

Transaktion 09222115557516113310

Daniel Larsson (DL)  
*daniel.larsson1@kpmg.se*



*Namnet som returnerades från svenskt BankID var "Carl  
Daniel Larsson"  
Signerade 2024-05-02 16:31:15 CEST (+0200)*

Detta verifikat är utfärdat av Scrive. Information i kursiv stil är säkert verifierad av Scrive. Se de dolda bilagorna för mer information/bevis om detta dokument. Använd en PDF-läsare som t ex Adobe Reader som kan visa dolda bilagor för att se bilagorna. Observera att om dokumentet skrivs ut kan inte integriteten i papperskopian bevisas enligt nedan och att en vanlig papperutskrift saknar innehållet i de dolda bilagorna. Den digitala signaturen (elektroniska förseglingen) säkerställer att integriteten av detta dokument, inklusive de dolda bilagorna, kan bevisas matematiskt och oberoende av Scrive. För er bekvämlighet tillhandahåller Scrive även en tjänst för att kontrollera dokumentets integritet automatiskt på: <https://scrive.com/verify>





# Revisionsberättelse

Till föreningsstämman i BRF Blågrundet, org. nr 716406-8624

## Rapport om årsredovisningen

### Uttalanden

Vi har utfört en revision av årsredovisningen för BRF Blågrundet för år 2023.

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 2023 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 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 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 BRF Blågrundet för år 2023 samt av förslaget till dispositioner beträffande föreningens vinst eller förlust.

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

### Grund för uttalanden

Vi har utfört revisionen enligt god revisionsssed i Sverige. Vårt ansvar enligt denna 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.

### 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 fortlöpa 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 trygghande 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 revisionsssed 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 revisionsssed 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.

Helsingborg 2024-05-02

KPMG AB

Daniel Larsson

Auktoriserad revisor



# ORDLISTA

En bostadsrättsförening är enligt bokföringslagen skyldig att för varje år upprätta en årsredovisning i enlighet med årsredovisningslagen. En årsredovisning består av en förvaltningsberättelse, en resultaträkning, en balansräkning samt en notförteckning. Av notförteckningen framgår vilka redovisnings- och värderingsprinciper som tillämpas samt detaljinformation om vissa poster i resultat- och balansräkningen.

## Förvaltningsberättelsen

Styrelsen ska i förvaltningsberättelsen beskriva verksamhetens art och inriktning samt ägarförhållanden, det vill säga antalet medlemmar med eventuella förändringar under året. Verksamhetsbeskrivningen bör innehålla uppgifter om fastigheten, utfört och planerat underhåll, vilka som har haft uppdrag i föreningen samt avgifter. Även väsentliga händelser i övrigt under räkenskapsåret och efter dess utgång bör kommenteras, liksom viktiga ekonomiska förhållanden som inte framgår av resultat- och balansräkningen. Förvaltningsberättelsen ska innehålla styrelsens förslag till föreningsstämman om hur vinst eller förlust ska behandlas.

## Resultaträkningen

Resultaträkningen visar vilka intäkter och kostnader föreningen har haft under året. Intäkter minus kostnader är lika med årets överskott eller underskott. För en bostadsrättsförening gäller det inte att få så stort överskott som möjligt, utan istället att anpassa intäkterna till kostnaderna. Med andra ord ska årsavgifterna beräknas så att de täcker de kostnader som förväntas uppkomma och dessutom skapa utrymme för framtida underhåll. Föreningsstämman beslutar efter förslag från styrelsen hur resultatet (överskott eller eventuellt underskott) ska hanteras.

## Avskrivningar

Avskrivningar representerar årets kostnad för nyttjandet av föreningens anläggningstillgångar, det vill säga byggnader och inventarier. Anskaffningsvärdet för en anläggningstillgång fördelas på tillgångens bedömda nyttjandeperiod och belastar årsresultatet med en kostnad som benämns avskrivning. I not till byggnader och inventarier framgår även den ackumulerade avskrivningen, det vill säga den totala avskrivningen föreningen gjort under årens lopp på de byggnader och inventarier som föreningen äger.

## Balansräkningen

Balansräkningen visar föreningens tillgångar (tillgångssidan) och hur dessa finansieras (skuldsidan). På tillgångssidan redovisas dels anläggningstillgångar såsom byggnader, mark och inventarier samt långfristiga placeringar, dels omsättningstillgångar såsom avgiftsfordringar, kortfristiga placeringar samt kassa och bank. På skuldsidan redovisas föreningens egna kapital, fastighetslån och övriga skulder. Det egna kapitalet indelas i bundet eget kapital som består av insatser, upplåtelseavgifter och fond för yttre underhåll samt fritt eget kapital som innefattar årets resultat och resultat från tidigare år (balanserat

resultat eller ansamlad förlust).

## Anläggningstillgångar

Tillgångar som är avsedda för långvarigt bruk inom föreningen. Den viktigaste anläggningstillgången är föreningens fastighet med mark och byggnader.

## Omsättningstillgångar

Andra tillgångar än anläggningstillgångar. Omsättningstillgångar kan i allmänhet omvandlas till likvida medel inom ett år. Hit hör bland annat kort fristiga fordringar och vissa värdepapper samt kontanter (kassa) och banktillgodohavande.

## Kassa och bank

Banktillgodohavanden och eventuell handkassa. En HSB-bostadsrättsförening har oftast sina likvida medel hos den regionala HSB-föreningen och då redovisas detta under övriga fordringar och i not till denna post.

## Långfristiga skulder

Skulder som bostadsrättsföreningen ska betala först efter ett eller flera år, ofta enligt särskild amorteringsplan, till exempel fastighetslån.

## Kortfristiga skulder

Skulder som förfaller till betalning inom ett år, till exempel skatteskulder och leverantörsskulder.

## Fond för yttre underhåll

Enligt stadgarna för de flesta bostadsrättsföreningar ska styrelsen upprätta underhållsplan för föreningens hus. I enlighet med denna plan ska årliga reserveringar göras till fonden för yttre underhåll. Reserveringen sker genom omföring mellan fritt och bundet eget kapital och påverkar inte föreningens likvida medel.

## Likviditet

Bostadsrättsföreningens förmåga att betala sina kortfristiga skulder (till exempel vatten, el, löner). Likviditeten erhålls genom att jämföra bostadsrättsföreningens likvida tillgångar med dess kortfristiga skulder. Är de likvida tillgångarna större än de kortfristiga skulderna, är likviditeten god.

## Slutligen

En årsredovisning beskriver historien men egentligen är framtiden viktigare. Vilka utbetalningar står föreningen inför i form av reparationer och utbyten? Har föreningen en kassa och ett sparande som ger jämna årsavgifter framöver? Uppdaterade underhållsplaner samt flerårsprognoser för att kunna svara på ovanstående är viktiga. Fråga gärna styrelsen om detta även om det inte står något i årsredovisningen.



**HSB – där möjligheterna bor**

Materialet är sammanställt av HSB Nordvästra Skåne