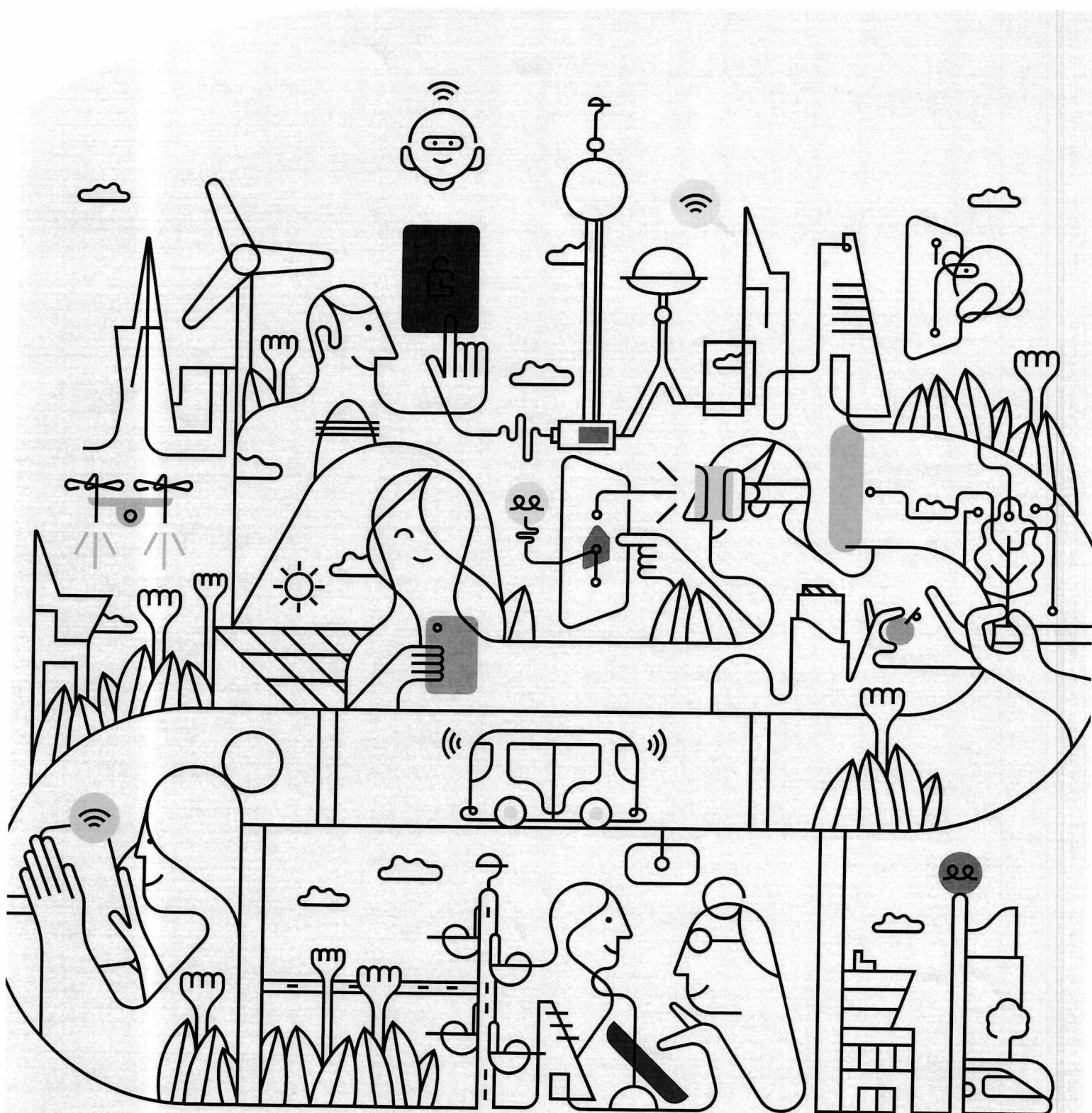




Välkommen till årsredovisningen för Brf Blågrå huset

Styrelsen upprättar härmed följande årsredovisning för räkenskapsåret 2022-09-01 - 2023-08-31.

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
Förändringar i eget kapital	s. 4
Resultatdisposition	s. 5
Resultaträkning	s. 6
Balansräkning	s. 7
Kassaflödesanalys	s. 9
Noter	s. 10
Underskrifter	s. 16



Kort guide till läsning av årsredovisningen

Förvaltningsberättelse

Förvaltningsberättelsen innehåller bland annat en allmän beskrivning av bostadsrättsföreningen och fastigheten. Du hittar också styrelsens beskrivning med viktig information från det gångna räkenskapsåret samt ett förslag på hur årets vinst eller förlust ska behandlas, som föreningsstämman beslutar om. En viktig uppgift som ska framgå i förvaltningsberättelsen är om bostadsrättsföreningen är äkta eller oäkta eftersom det senare medför skattekonsekvenser för den som äger en bostadsrätt.

Resultaträkning

I resultaträkningen kan du se om föreningen har gått med vinst eller förlust under räkenskapsåret. Du kan också se var föreningens intäkter kommit ifrån, och vad som har kostat pengar. Avskrivningar innebär att man inte bokför hela kostnaden på en gång, utan fördelar den över en längre tidsperiod. Avskrivningar innebär alltså inte något utflöde av pengar. Många nybildade föreningar gör stora underskott i resultaträkningen varje år vilket vanligtvis beror på att avskrivningarna från köpet av fastigheten är så höga.

Balansräkning

Balansräkningen är en spegling av föreningens ekonomiska ställning vid en viss tidpunkt. I en årsredovisning är det alltid räkenskapsårets sista dag. I balansräkningen kan du se föreningens tillgångar, skulder och egna kapital. I en bostadsrättsförening består eget kapital oftast av insatser (och ibland upplåtelseavgifter), underhållsfond och ackumulerade ("balanserade") vinster eller förluster. I en balansräkning är alltid tillgångarna exakt lika stora som summan av skulderna och det egna kapitalet. Det är det som är "balansen" i balansräkning.

Kassaflödesanalys

Kassaflödet är bostadsrättsföreningens in- och utbetalningar under en viss period. Många gånger säger kassaflödesanalysen mer än resultaträkningen. Här kan man utläsa hur mycket föreningens likviditet (pengar i kassan) har ökat eller minskat under året, och vilka delar av verksamheten pengarna kommer ifrån/har gått till.

Noter

I vissa fall räcker inte informationen om de olika posterna i resultat- och balansräkningen till för att förklara vad siffrorna innebär. För att du som läser årsredovisningen ska få mer information finns noter som är mer specifika förklaringar till resultat- och balansräkning. Om det finns en siffra bredvid en rad i resultat- eller balansräkningen betyder det att det finns en not för den posten. Här kan man till exempel få information om investeringar som gjorts under året och en mer detaljerad beskrivning över lånen, hur stora de är, vilken ränta de har och när det är dags att villkorsändra dem.

Giltighet

Årsredovisningen är styrelsens dokument. Föreningsstämman beslutar om att fastställa Resultat- och Balansräkningen, samt styrelsens förslag till resultatdisposition. I dessa delar gäller dokumentet efter det att stämman fattat beslut avseende detta.



Förvaltningsberättelse

Verksamheten

Allmänt om verksamheten

Föreningen har till ändamål att främja medlemmarnas ekonomiska intresse genom att i föreningens hus upplåta bostadslägenheter under nyttjanderätt och utan tidsbegränsning.

Föreningen har registrerats hos Bolagsverket

Föreningen registrerades 1956-03-14.

Säte

Föreningen har sitt säte i Örnsköldsvik.

Äkta förening

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

Fastigheten

Föreningen äger och förvaltar fastigheten nedan:

Fastighetsbeteckning	Förvärv	Kommun
Liverpool 8	-	-

Byggnadsår och ytor

Fastigheten bebyggdes 1960 och består av 1 flerbostadshus

Värdeåret är 1964

Föreningen har 2 hyreslägenheter och 20 bostadsrätter om totalt 1 514 kvm och 4 lokaler om 652 kvm.

Byggnadernas totalyta är 2166 kvm.

Bostadsrättsyta lägenheter är 1 212 kvm och bostadsrättsyta lokaler är 228 kvm.

Styrelsens sammansättning

Hans Edmark	Ordförande
Erik Forsgren	Styrelseledamot
Jan Olov Johansson	Styrelseledamot
Karin Forsberg	Styrelseledamot
Sören Nordin	Styrelseledamot
Susanne Gidlöf	Styrelseledamot

Valberedning

Mattias Svensson

Revisorer

Rikard Grundin	Auktoriserad revisor	Ernst & Young
Gunilla Nordlander	Förtroendevald revisor	



Sammanträden och styrelsemöten

Ordinarie föreningsstämma hölls 2023-02-23.

Styrelsen har under verksamhetsåret haft 4 protokollförda sammanträden.

Verksamhet i lokalerna	Yta	Löptid
Reseförsäljning	135 m ²	tills vidare
Klädförsäljning	376 m ²	tills vidare
Frisering	93 m ²	tills vidare

Teknisk status

Föreningen följer en underhållsplan som upprättades 2006 och sträcker sig fram till 2035. Underhållsplanen uppdaterades 2023.

Utförda historiska underhåll

- 2022 ● Planering av åtgärd papptak
- 2020 ● Bredband & Kabel-TV
- 2019 ● Lägenhetsdörrar
- 2017 ● Tryckstyrd frånluftsventilation med energiåtervinning
- 2015 ● Brandventilator
- 2014 ● Takbeläggning gårdshus
- 2012-2013 ● Renovering av gårdsplan
- 2012 ● Soprum
Cykelförråd
- 2007-2008 ● Fönsterbyte
Renovering av balkonger
- 1993 ● Nyinstallation hiss

Planerade underhåll

- 2024 ● Byte av papptak

Avtal med leverantörer

Teknisk förvaltning	Styrelsen genom HSB
Ekonomisk förvaltning	SBC
Lägenhetsförteckning	SBC

Väsentliga händelser under räkenskapsåret

Inga väsentliga händelser har inträffat under räkenskapsåret.



Medlemsinformation

Antalet medlemmar i föreningen vid räkenskapsårets början var 22 st och vid årets slut var antalet 25 st. Tillkommande medlemmar var 5 och avgående medlemmar under året var 2. Det har under året skett 2 överlåtelser.

Flerårsöversikt

Nyckeltal	2022 - 2023	2021 - 2022	2020 - 2021	2019 - 2020
Nettoomsättning	1 044	1 067	1 043	1 012
Resultat efter fin. poster	-129	26	95	-203
Soliditet, %	29	33	32	27
Vattenkostnad/m² totalyta	21	30	32	36
Elkostnad/m² totalyta	86	57	48	48
Bostadsrättsyta, kvm	1 440	1 440	1 440	1 440
Årsavgift per kvm bostadsrättsyta, kr	413	413	416	414
Lån per kvm bostadsyta, kr	1 237	1 181	1 256	1 332
Värmekostnad/m² totalyta	83	76	71	72

Soliditet % definieras som: Justerat eget kapital / totalt kapital

Förändringar i eget kapital

	2022-08-31	Disponering av föregående års resultat	Disponering av övriga poster	2023-08-31
Insatser	198 350	-	-	198 350
Fond, yttre underhåll	702 671	-	-	702 671
Reservfond	8 012	-	-	8 012
Balanserat resultat	-26 268	25 956	-	-312
Årets resultat	25 956	-154 854	-	-128 898
Eget kapital	908 721	-128 898	-	779 823

14

Resultatdisposition

Till föreningsstämmans förfogande står följande medel:

Balanserat resultat före reservering till fond för yttre underhåll	-312
Årets resultat	-128 898
Reservering till fond för yttre underhåll enligt stadgar	0
Totalt	-129 210

Styrelsen föreslår att medlen disponeras enligt följande:

Av fond för yttre underhåll ianspråktas	0
Balanseras i ny räkning	-129 210

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

K

Resultaträkning

1 september - 31 augusti	Not	2022 - 2023	2021 - 2022
Rörelseintäkter	2		
Nettoomsättning		1 044 107	1 067 099
Rörelseintäkter		6 251	6 000
Summa rörelseintäkter		1 050 358	1 073 099
Rörelsekostnader			
Driftskostnader	3, 4, 5, 6, 7	-871 539	-743 330
Övriga externa kostnader	8	-95 920	-95 223
Personalkostnader		-70 063	-70 761
Avskrivningar av materiella anläggningstillgångar		-101 641	-101 056
Summa rörelsekostnader		-1 139 164	-1 010 370
RÖRELSERESULTAT		-88 807	62 729
Finansiella poster			
Ränteintäkter och liknande resultatposter		4 205	73
Räntekostnader och liknande resultatposter	10	-44 297	-36 847
Summa finansiella poster		-40 092	-36 774
RESULTAT EFTER FINANSIELLA POSTER		-128 899	25 956
ÅRETS RESULTAT		-128 899	25 956

/s/

Balansräkning

Tillgångar	Not	2023-08-31	2022-08-31
ANLÄGGNINGSTILLGÅNGAR			
Immateriella anläggningstillgångar			
Övriga immateriella anläggningstillgångar		527 500	527 500
Summa immateriella anläggningstillgångar		527 500	527 500
Materiella anläggningstillgångar			
Byggnad och mark	11, 16	1 629 669	1 730 730
Maskiner och inventarier	12	16 805	0
Summa materiella anläggningstillgångar		1 646 474	1 730 730
Finansiella anläggningstillgångar			
Långfristiga värdepappersinnehav	13	2 800	2 800
Summa finansiella anläggningstillgångar		2 800	2 800
SUMMA ANLÄGGNINGSTILLGÅNGAR		2 176 774	2 261 030
OMSÄTTNINGSTILLGÅNGAR			
Kortfristiga fordringar			
Övriga fordringar	14	354 012	465 679
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	15	35 065	0
Summa kortfristiga fordringar		389 077	465 679
SUMMA OMSÄTTNINGSTILLGÅNGAR		389 077	465 679
SUMMA TILLGÅNGAR		2 565 851	2 726 709

4

Balansräkning

Eget kapital och skulder	Not	2023-08-31	2022-08-31
EGET KAPITAL			
Bundet eget kapital			
Medlemsinsatser		198 350	198 350
Fond för yttre underhåll		702 671	702 671
Reservfond		8 012	8 012
Summa bundet eget kapital		909 033	909 033
Fritt eget kapital			
Balanserat resultat		-313	-26 268
Årets resultat		-128 899	25 956
Summa fritt eget kapital		-129 211	-313
SUMMA EGET KAPITAL		779 822	908 720
Långfristiga skulder			
Skulder till kreditinstitut	16, 18	622 625	671 401
Summa långfristiga skulder		622 625	671 401
Kortfristiga skulder			
	18		
Övriga kortfristiga skulder		12 882	11 754
Skulder till kreditinstitut		968 780	1 028 784
Leverantörsskulder		51 527	22 034
Skatteskulder		31 284	17 665
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	17	98 931	66 350
Summa kortfristiga skulder		1 163 404	1 146 587
SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER		2 565 851	2 726 709

h

Kassaflödesanalys

1 september - 31 augusti	2022 - 2023	2021 - 2022
Likvida medel vid årets början	447 578	419 459
Resultat efter finansiella poster	-128 899	25 956
Justering av poster som inte ingår i kassaflödet		
Utrangering anläggningstillgång	0	0
Årets avskrivningar	101 641	101 056
Bokslutsdispositioner	0	0
Nedskrivningar	0	0
Kassaflöde från löpande verksamhet	-27 258	127 011
Kassaflöde från förändring i rörelsekapital		
Ökning (-), minskning (+) kortfristiga fordringar	-37 210	-3 878
Ökning (+), minskning (-) kortfristiga skulder	76 821	13 765
Kassaflöde efter förändringar i rörelsekapital	12 353	136 899
Investeringar		
Finansiella placeringar	0	0
Årets investeringar	-17 385	0
Kassaflöde från investeringar	-17 385	0
Finansieringsverksamhet		
Eget bundet kapital	0	0
Ökning (-) minskning (+), av långfristiga fordringar	0	0
Ökning (+) minskning (-), av långfristiga skulder	-108 780	-108 780
Kassaflöde från finansieringsverksamhet	-108 780	-108 780
ÅRETS KASSAFLÖDE	-113 812	28 119
LIKVIDA MEDEL VID ÅRETS SLUT	333 766	447 578

k

Noter

NOT 1, REDOVISNINGS- OCH VÄRDERINGSPRINCIPER

Årsredovisningen för Brf Blågrå huset har upprättats enligt Årsredovisningslagen och Bokföringsnämndens allmänna råd 2016:10 (K2), årsredovisning i mindre företag.

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.

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	1,49 - 5 %
Maskiner och inventarier	20 %

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.

k

NOT 2, RÖRELSEINTÄKTER

	2022 - 2023	2021 - 2022
Årsavgifter bostäder	443 208	444 950
Årsavgifter lokaler	149 615	149 614
Hysesintäkter bostäder	96 000	96 000
Hysesintäkter lokaler	253 529	275 740
Hysesintäkter p-plats	67 399	68 800
Hysesintäkter förråd	1 764	1 764
Bredband	25 375	25 375
Övriga intäkter	10 297	6 000
Överlåtelseavgift	2 626	0
Andrahandsuthyrning	544	4 854
Öres- och kronutjämning	1	2
Summa	1 050 358	1 073 099

NOT 3, FASTIGHETSSKÖTSEL

	2022 - 2023	2021 - 2022
Fastighetsskötsel enl avtal	65 032	61 164
Fastighetsskötsel utöver avtal	843	1 325
Fastighetsskötsel gård utöver avtal	843	0
Städning utöver avtal	0	1 045
Hissbesiktning	4 356	2 040
Bevakning	7 882	11 948
Gårdkostnader	170	715
Gemensamma utrymmen	17 066	33 370
Garage/parkering	9 990	0
Snöröjning/sandning	28 091	17 002
Serviceavtal	8 428	15 252
Förbrukningsmaterial	2 013	617
Summa	144 714	144 478

NOT 4, REPARATIONER

	2022 - 2023	2021 - 2022
Tvättstuga	8 124	0
Dörrar och lås/porttele	0	10 079
VVS	14 670	11 225
Värmeanläggning/undercentral	8 967	0
Elinstallationer	11 902	0
Hissar	17 140	0
Fönster	0	7 688
Mark/gård/utemiljö	198	0
Garage/parkering	6 902	0
Vattenskada	0	7 081
Summa	67 903	36 073

k

NOT 5, PLANERADE UNDERHÅLL

	2022 - 2023	2021 - 2022
Summa	0	0

NOT 6, TAXEBUNDNA KOSTNADER

	2022 - 2023	2021 - 2022
El	186 537	123 574
Uppvärmning	180 285	164 772
Vatten	93 367	65 780
Sophämtning/renhållning	24 580	40 427
Grovsopor	2 898	0
Summa	487 668	394 553

NOT 7, ÖVRIGA DRIFTSKOSTNADER

	2022 - 2023	2021 - 2022
Fastighetsförsäkringar	36 801	35 103
Bredband	56 772	56 772
Fastighetsskatt	77 681	76 351
Summa	171 254	168 226

NOT 8, ÖVRIGA EXTERNA KOSTNADER

	2022 - 2023	2021 - 2022
Kreditupplysning	329	0
Inkassokostnader	1 538	463
Konstaterade förluster på hyres/avgifts/kundfordr.	0	0
Förvaltningskostnader	362	0
Revisionsarvoden extern revisor	20 175	20 625
Fritids och trivselkostnader	0	564
Föreningskostnader	7 812	1 036
Förvaltningsarvode enl avtal	46 539	45 154
Överlåtelsekostnad	1 838	0
Administration	6 206	2 886
Konsultkostnader	0	7 816
Bostadsrätterna Sverige	4 780	4 710
Föreningsavgifter	3 335	11 969
Föreningsavg ej avdragsgilla	3 007	0
Summa	95 920	95 223

4

NOT 9, PERSONALKOSTNADER

	2022 - 2023	2021 - 2022
Styrelsearvoden	4 750	8 250
Lön - vicevärd	43 200	43 200
Kostnadsersättningar	3 600	3 600
SPP/tjänstepension/FORA	2 129	465
Arbetsgivaravgifter	15 934	14 796
Löneskatt	450	450
Summa	70 063	70 761

NOT 10, RÄNTEKOSTNADER OCH LIKNANDE RESULTATPOSTER

	2022 - 2023	2021 - 2022
Räntekostnader fastighetslån	44 233	36 808
Dröjsmålsränta	45	0
Övriga räntekostnader	19	39
Summa	44 297	36 847

NOT 11, BYGGNAD OCH MARK

	2023-08-31	2022-08-31
Akkumulerat anskaffningsvärde		
Ingående	5 425 403	5 425 403
Utgående ackumulerat anskaffningsvärde	5 425 403	5 425 403
Akkumulerad avskrivning		
Ingående	-3 694 673	-3 593 618
Årets avskrivning	-101 061	-101 056
Utgående ackumulerad avskrivning	-3 795 735	-3 694 673
UTGÅENDE RESTVÄRDE ENLIGT PLAN	1 629 669	1 730 730
<i>I utgående restvärde ingår mark med</i>	<i>210 000</i>	<i>210 000</i>
Taxeringsvärde		
Taxeringsvärde byggnad	13 990 000	13 990 000
Taxeringsvärde mark	4 896 000	4 896 000
Summa	18 886 000	18 886 000

h

NOT 12, MASKINER OCH INVENTARIER

	2023-08-31	2022-08-31
Akkumulerat anskaffningsvärde		
Ingående	61 680	61 680
Inköp	17 385	0
Utgående anskaffningsvärde	79 065	61 680
Akkumulerad avskrivning		
Ingående	-61 680	-61 680
Avskrivningar	-580	0
Utgående avskrivning	-62 260	-61 680
UTGÅENDE RESTVÄRDE ENLIGT PLAN	16 805	0

NOT 13, LÅNGFRISTIGA VÄRDEPAPPERSINNEHAV

	2023-08-31	2022-08-31
Insats Bostadsrätterna	2 800	2 800
Summa	2 800	2 800

NOT 14, ÖVRIGA FORDRINGAR

	2023-08-31	2022-08-31
Skattekonto	22 193	18 101
Klientmedel	0	162 543
Övriga kortfristiga fordringar	-1 947	0
Transaktionskonto	104 324	0
Borgo räntekonto	229 442	285 034
Summa	354 012	465 679

NOT 15, FÖRUTBETALDA KOSTNADER OCH UPPLUPNA INTÄKTER

	2023-08-31	2022-08-31
Upplupna ränteintäkter	2 526	0
Summa	2 526	0

K

**NOT 16 SKULDER TILL
KREDITINSTITUT**

	Villkors- ändringsdag	Räntesats 2023-08-31	Skuld 2023-08-31	Skuld 2022-08-31
Handelsbanken	2023-03-30	4,54 %	920 000	980 000
Handelsbanken	2025-03-01	2,35 %	349 875	389 895
Handelsbanken	2025-03-30	2,05 %	321 530	330 290
Summa			1 591 405	1 700 185
Varav kortfristig del			968 780	1 028 784

Om fem år beräknas skulden till kreditinstitut uppgå till 1 047 505 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 17, UPPLUPNA KOSTNADER OCH
FÖRUTBETALDA INTÄKTER**

	2023-08-31	2022-08-31
Uppl kostn räntor	0	5 789
Uppl ränta bokslut	9 082	0
Förutbet hyror/avgifter	89 849	60 561
Summa	98 931	66 350

NOT 18, STÄLLDA SÄKERHETER

	2023-08-31	2022-08-31
Fastighetsinteckning	1 969 945	1 969 945

4

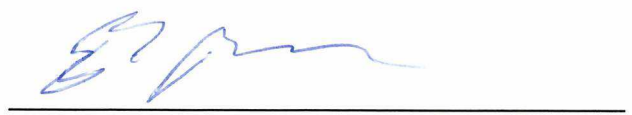
Underskrifter

Örnsholmsk 2024 - 02 - 29

Ort och datum



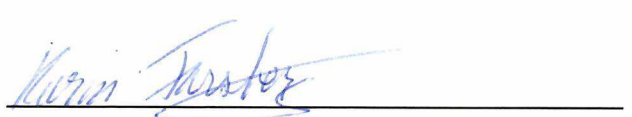
Hans Edmark
Ordförande



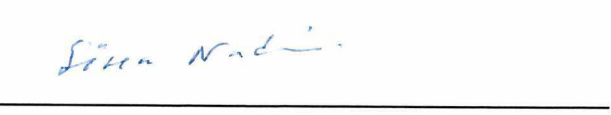
Erik Forsgren
Styrelseledamot



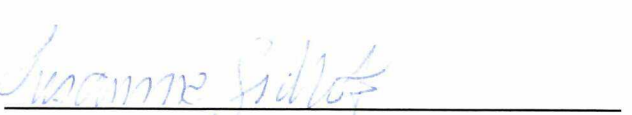
Jan Olov Johansson
Styrelseledamot



Karin Forsberg
Styrelseledamot

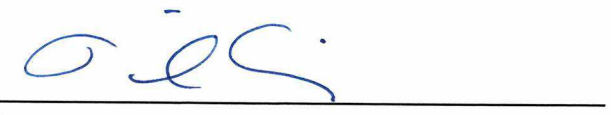


Sören Nordin
Styrelseledamot

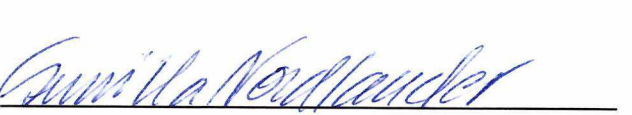


Susanne Gidlöf
Styrelseledamot

Vår revisionsberättelse har lämnats 2024 - 02 - 29



Ernst & Young
Rikard Grundin
Auktoriserad revisor



Fötroendevald revisor
Gunilla Nordlander
Internrevisor

Revisionsberättelse

Till föreningsstämman i BOSTADSRÄTTSFÖRENINGEN BLÅGRÅ HUSET org.nr 789600-1398

Rapport om årsredovisningen

Uttalanden

Vi har utfört en revision av årsredovisningen för BOSTADSRÄTTSFÖRENINGEN BLÅGRÅ HUSET för år 2022-09-01 --2023-08-31.

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 augusti 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 god revisionssed i Sverige. Revisorernas ansvar enligt denna sed beskrivs närmare i avsnitten *De auktoriserade revisorernas ansvar* samt *Den förtroendevalde revisorns ansvar*.

Vi är oberoende i förhållande till föreningen enligt god revisorssed i Sverige. Jag som auktoriserad revisor har fullgjort mitt 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. Antagandet om fortsatt drift tillämpas dock inte om beslut har fattats om att avveckla verksamheten.

De auktoriserade revisorernas ansvar

Vi har utfört revisionen enligt International Standards on Auditing (ISA) och god revisionssed i Sverige.

Vårt mål är att uppnå en rimlig grad av säkerhet om att årsredovisningen som helhet inte innehåller några väsentliga felaktigheter, vare sig dessa beror på oegentligheter eller misstag. 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 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.



Den förtroendevalde revisorns ansvar

Jag har att utföra en revision enligt revisionslagen och därmed enligt god revisionssed i Sverige. Mitt mål är att uppnå en rimlig grad av säkerhet om att årsredovisningen har upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och om årsredovisningen ger en rättvisande bild av föreningens resultat och ställning.

Rapport om andra krav enligt lagar och andra författningar

Uttalande

Utöver vår revision av årsredovisningen har vi även utfört en revision av styrelsens förvaltning av BOSTADSRÄTTSFÖRENINGEN BLÅGRÅ HUSET för räkenskapsåret 2022-09-01 - 2023-08-31 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 uttalande

Vi har utfört revisionen enligt god revisionssed i Sverige.

Vårt ansvar enligt denna beskrivs närmare i avsnittet *Revisorns ansvar*. Vi är oberoende i förhållande till föreningen enligt god revisorssed i Sverige. Vi som auktoriserade revisorer har i övrigt fullgjort mitt yrkesetiska ansvar enligt dessa krav.

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

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 trygghetssätt.

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
- på något annat sätt handlat i strid med bostadsrättslagen, tillämpliga delar av lagen om ekonomiska föreningar, årsredovisningslagen eller stadgarna.

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

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

Som en del av en revision enligt god revisionssed i Sverige använder de auktoriserade revisorerna professionellt omdöme och har en professionellt skeptisk inställning under hela revisionen. Granskningen av förvaltningen grundar sig främst på revisionen av räkenskaperna. Vilka tillkommande granskningsåtgärder som utförs baseras på de auktoriserade revisorernas professionella bedömning och övriga valda revisorers 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.

Örnsköldsvik den 29 februari 2024

Ernst & Young AB



Rikard Grundin
Auktoriserad revisor



Gunilla Nordlander
Förtroendevald revisor