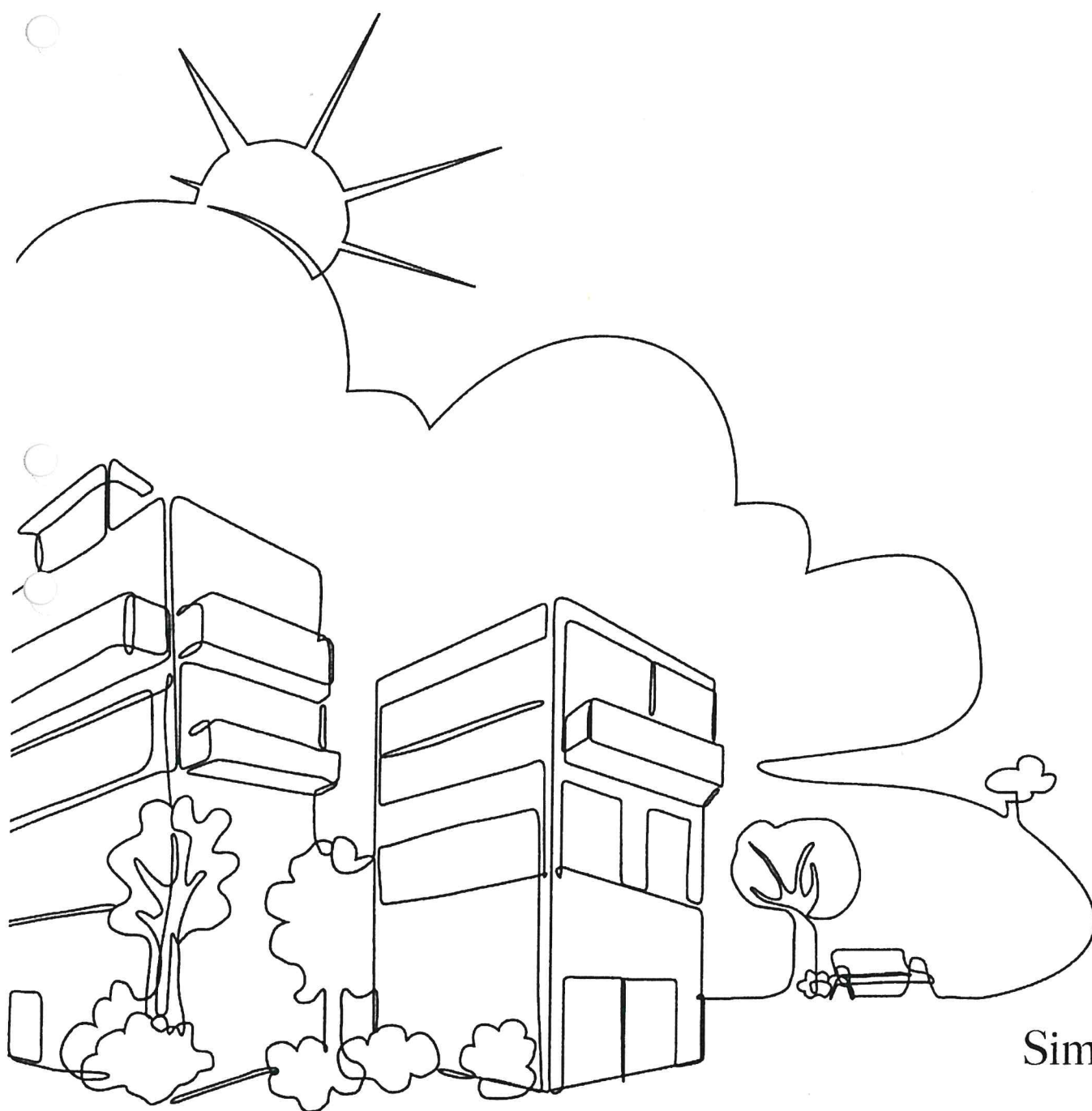


Årsredovisning 2023

Brf Blåklinten

714400-0135



Simpleko

Välkommen till årsredovisningen för Brf Blåklinten

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
Uppllysning om negativt resultat	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. 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 medlemmars ekonomiska intressen genom att i föreningens hus upplåta bostadsrättslägenheter under nyttjanderätt och utan tidsbegränsning.

Föreningen har registrerats hos Bolagsverket

Föreningen registrerades 1956-09-17.

Föreningens gällande stadgar har registrerats hos Bolagsverket 2018-12-19.

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 Hallsta 4:88 Fastigheten bebyggdes 1956-58 av Anders Diös AB och är belägen i Norrtälje Kommun. Föreningen har 8 bostadshus med 2 hyreslägenheter och 142 bostadsrätter om totalt 8 647 kvm och 6 lokaler om 417 kvm. Dessutom finns 21 garage. Totalytan enligt taxeringsbesked är 9 483 kvm.

Lägenhetsfördelning:

42 st. 2 rum och kök

97 st. 3 rum och kök

5 st. 4 rum och kök

Fastigheten är försäkrad hos Trygg Hansa via försäkringsförmedlare Bolander & Co.

I försäkringen ingår kollektivt bostadsrättstillägg för medlemmarna samt ansvarsförsäkring för styrelsen.

Styrelsens sammansättning

Bo Andersson	Ordförande
Birgitta Edling	Styrelseledamot
Carina Oskarsson	Styrelseledamot
Caroline Rådberg	Styrelseledamot
Lars-Åke Gardehed	Styrelseledamot
Sigge Söderlund	Suppleant
Johan Jansson	Suppleant

Valberedning

Nils Elvaeus - Sammanställande

Ulla-Britt Lundin

Firmateckning

Firman tecknas av styrelsen två i förening av ledamöterna.

Revisorer

Karin Hammarberg Revisor Hammarberg&Lindqvist Revision AB
Alexandra Lindqvist Revisorssuppleant Hammarberg&Lindqvist Revision AB

Sammanträden och styrelsemöten

Ordinarie föreningsstämma hölls 2023-05-29.

Styrelsen har under verksamhetsåret haft 13 protokollförda sammanträden.

Teknisk status

Föreningen följer en underhållsplan som upprättades 2018 och sträcker sig fram till 2030. Underhållsplanen uppdaterades 2023.

Utförda historiska underhåll

2006-2023 ● Relining avloppsstammar 2006-2013, Säkerhetsdörrar lgh 2012, Isolering vindar 2019,
Omläggning tak fem hus 2017-2023

Planerade underhåll

2024-2030 ● Omläggning tak tre hus, Fasadrenovering, Byte kall/varmvatten rör källare och stigare,

Avtal med leverantörer

Omläggning tak Thelandersson Bygg o Måleri

Väsentliga händelser under räkenskapsåret

Ekonomi

Löpande reparationer har utförts till en kostnad av 128 795 kronor.

Reparationer enligt underhållsplan har utförts till en kostnad av 2 421 822 kronor.

- Takrenovering

- Värmekulvert

Övriga uppgifter

Styrelse har beviljat 11 andrahandsupplåtelser under året.

Styrelsens policy för andrahandsupplåtelse är att följa Hyresnämndens praxis. Tillstånd från styrelsen krävs för andrahandsupplåtelse.

Enligt styrelsebeslut debiteras köparen vid varje överlåtelse en expeditionsavgift på 2,5 % av prisbasbeloppet (2024 = 1 433 kronor). Pantsättningsavgift debiteras med 1 % av prisbasbeloppet (2024 = 573 kronor) vid varje pantsättning.

Påminnelseavgift uttages med 60 kronor vid sen betalning.

Medlemsinformation

Antalet medlemmar vid räkenskapsårets början var 157 st. Tillkommande medlemmar under året var 9 och avgående medlemmar under året var 8. Vid räkenskapsårets slut fanns det 158 medlemmar i föreningen. Det har under året skett 9 överlåtelse.

Flerårsöversikt

NYCKELTAL	2023	2022	2021	2020
Nettoomsättning	6 201 550	6 062 669	6 086 282	5 717 674
Resultat efter fin. poster	-1 211 243	979 634	1 156 246	-1 201 822
Soliditet (%)	82	84	82	79
Yttre fond	1 942 851	1 797 226	1 625 000	3 096 000
Taxeringsvärde	58 320 000	58 320 000	36 681 000	36 681 000
Årsavgift per kvm upplåten med bostadsrätt	655	635	642	-
Årsavgifternas andel av totala rörelseintäkter (%)	89,9	89,2	89,8	-
Skuldsättning per kvm upplåten med bostadsrätt	1	7	13	18
Skuldsättning per kvm	1	6	11	16
Sparande per kvm	140	132	166	122
Elkostnad per kvm totalyta, kr	48	48	51	45
Värmekostnad per kvm totalyta, kr	104	111	111	99
Vattenkostnad per kvm totalyta, kr	94	103	96	90
Energikostnad per kvm	247	263	258	235
Genomsnittlig skuldränta (%)	3,26	3,26	3,26	2,38
Räntekänslighet	0,00	0,01	0,02	0,03

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

Kostnader för el (totalt 255 510 kr) tas ut via årsavgiften genom individuell mätning av förbrukningen, och ingår därmed i beräkningen av nyckeltalet för årsavgifter under bokslutsåret.

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

Uppllysning om negativt resultat

Anledningen till det negativa resultatet är rustning av tak på två hus.

Förändringar i eget kapital

	2022-12-31	DISPONERING AV FÖREGÅENDE ÅRS RESULTAT	DISPONERING AV ÖVRIGA POSTER	2023-12-31
Insatser	943 000	-	-	943 000
Fond, yttre underhåll	1 797 226	-	145 625	1 942 851
Balanserat resultat	3 245 397	979 634	-145 625	4 079 406
Årets resultat	979 634	-979 634	-1 211 243	-1 211 243
Eget kapital	6 965 257	0	-1 211 243	5 754 013

Resultatdisposition

Till föreningsstämmans förfogande står följande medel:

Balanserat resultat	4 079 406
Årets resultat	-1 211 243
Totalt	2 868 162

Styrelsen föreslår att medlen disponeras enligt följande:

Reservering fond för yttre underhåll	300 000
Att från yttre fond i anspråk ta	-1 942 851
Balanseras i ny räkning	4 511 013
	2 868 162

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	6 201 550	6 062 695
Övriga rörelseintäkter	3	6 043	0
Summa rörelseintäkter		6 207 593	6 062 695
Rörelsekostnader			
Driftskostnader	4, 5, 6, 7	-5 934 071	-3 877 483
Övriga externa kostnader	8	-624 511	-316 064
Personalkostnader	9	-837 495	-777 306
Avskrivningar av materiella anläggningstillgångar		-118 890	-113 580
Summa rörelsekostnader		-7 514 967	-5 084 433
RÖRELSERESULTAT		-1 307 375	978 263
Finansiella poster			
Ränteutgifter och liknande resultatposter		97 402	5 476
Räntekostnader och liknande resultatposter		-1 270	-4 105
Summa finansiella poster		96 132	1 371
RESULTAT EFTER FINANSIELLA POSTER		-1 211 243	979 634
ÅRETS RESULTAT		-1 211 243	979 634

Balansräkning

TILLGÅNGAR	NOT	2023-12-31	2022-12-31
ANLÄGGNINGSTILLGÅNGAR			
Materiella anläggningstillgångar			
Byggnad och mark	10	1 266 797	1 288 217
Egna lägenheter		201 200	201 200
Maskiner och inventarier	11	571 409	598 136
Summa materiella anläggningstillgångar		2 039 406	2 087 553
SUMMA ANLÄGGNINGSTILLGÅNGAR		2 039 406	2 087 553
OMSÄTTNINGSTILLGÅNGAR			
Kortfristiga fordringar			
Kund- och avgiftsfordringar		66 104	33 520
Övriga fordringar	12	86 970	87 572
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	13	182 344	171 315
Summa kortfristiga fordringar		335 418	292 407
Kassa och bank			
Kassa och bank		4 617 351	5 924 957
Summa kassa och bank		4 617 351	5 924 957
SUMMA OMSÄTTNINGSTILLGÅNGAR		4 952 769	6 217 364
SUMMA TILLGÅNGAR		6 992 175	8 304 917

Balansräkning

EGET KAPITAL OCH SKULDER	NOT	2023-12-31	2022-12-31
EGET KAPITAL			
Bundet eget kapital			
Medlemsinsatser		943 000	943 000
Fond för yttre underhåll		1 942 851	1 797 226
Summa bundet eget kapital		2 885 851	2 740 226
Fritt eget kapital			
Balanserat resultat		4 079 406	3 245 397
Årets resultat		-1 211 243	979 634
Summa fritt eget kapital		2 868 162	4 225 031
SUMMA EGET KAPITAL		5 754 013	6 965 257
Långfristiga skulder			
Skulder till kreditinstitut	14	0	12 000
Summa långfristiga skulder		0	12 000
Kortfristiga skulder			
Skulder till kreditinstitut	14, 16	12 000	48 000
Leverantörsskulder		227 293	302 379
Skatteskulder		66 097	59 243
Övriga kortfristiga skulder		133 711	156 127
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	15	799 060	761 912
Summa kortfristiga skulder		1 238 161	1 327 661
SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER		6 992 175	8 304 917

- Distribuerat av Mäklarsamfundet Utveckling i Sverige AB -

Kassaflödesanalys

1 JANUARI - 31 DECEMBER	2023	2022
Likvida medel vid årets början	5 924 957	4 881 330
Resultat efter finansiella poster	-1 211 243	979 634
Justering av poster som inte ingår i kassaflödet		
Utrangering anläggningstillgång	0	0
Årets avskrivningar	118 890	113 580
Bokslutsdispositioner	0	0
Nedskrivningar	0	0
Kassaflöde från löpande verksamhet	-1 092 353	1 093 214
Kassaflöde från förändring i rörelsekapital		
Ökning (-), minskning (+) kortfristiga fordringar	-43 011	-66 980
Ökning (+), minskning (-) kortfristiga skulder	-53 500	65 394
Kassaflöde efter förändringar i rörelsekapital	-1 188 863	1 091 627
Investeringar		
Finansiella placeringar	0	0
Årets investeringar	-70 743	0
Kassaflöde från investeringar	-70 743	0
Finansieringsverksamhet		
Eget bundet kapital	0	0
Ökning (-) minskning (+), av långfristiga fordringar	0	0
Ökning (+) minskning (-), av långfristiga skulder	-48 000	-48 000
Kassaflöde från finansieringsverksamhet	-48 000	-48 000
ÅRETS KASSAFLÖDE	-1 307 606	1 043 627
LIKVIDA MEDEL VID ÅRETS SLUT	4 617 351	5 924 957

- Distribuerat av Mäklarsamfundet Utveckling i Sverige AB -

Noter

NOT 1, REDOVISNINGS- OCH VÄRDERINGSPRINCIPER

Årsredovisningen för Brf Blåklinten 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.

Redovisning av intäkter

Intäkter bokförs i den period de avser oavsett när betalning eller avisering skett.

I årsavgiften ingår kostnader för el.

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	100 år
Om- och tillbyggnad före 2014	10-30 år
Installation IMD	10 år
Maskiner och andra tekniska anläggningar	10-15 år

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 föreningens fond för yttre underhåll ingår i styrelsens förslag till resultatdisposition. Efter att beslut tagits på föreningsstämma sker överföring från balanserat resultat till fond för yttre underhåll och redovisas som bundet eget kapital.

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.

NOT 2, NETTOOMSÄTTNING	2023	2022
Årsavgifter, bostäder	5 326 620	5 175 828
Hysesintäkter, bostäder	102 828	99 972
Hysesintäkter, lokaler	77 940	77 940
Hysesintäkter garage	162 480	162 480
Hysesintäkter, p-platser	181 550	189 400
Övriga intäkter	5 086	11 677
El	326 926	319 809
Överlåtelse- och pantsättningsavgift	17 330	25 589
Vidarefakturering	790	0
Summa	6 201 550	6 062 695

NOT 3, ÖVRIGA RÖRELSEINTÄKTER	2023	2022
Erhållna statliga bidrag	103	0
Övriga intäkter	5 940	0
Summa	6 043	0

NOT 4, FASTIGHETSSKÖTSEL	2023	2022
Vidarefakturering	790	0
Besiktning och service	65 040	65 040
Yttre skötsel	1 445	19 480
Summa	67 275	84 520

NOT 5, REPARATIONER OCH PLANERADE UNDERHÅLL	2023	2022
Löpande reparationer och underhåll	128 795	184 142
Planerat underhåll	2 421 822	154 375
Summa	2 550 617	338 517

NOT 6, TAXEBUNDNA KOSTNADER	2023	2022
Fastighetsel	455 324	454 246
Uppvärmning	989 677	1 056 752
Vatten	894 594	980 793
Sophämtning	112 521	110 109
Summa	2 452 116	2 601 900

NOT 7, ÖVRIGA DRIFTSKOSTNADER	2023	2022
Fastighetsförsäkringar	211 070	215 549
Fordonsförsäkring	5 669	4 487
Kabel-tv/bredband	461 724	446 910
Fastighetsskatt	185 600	185 600
Summa	864 063	852 546

NOT 8, ÖVRIGA EXTERNA KOSTNADER	2023	2022
Förbrukningsmaterial	146 733	92 516
Fordonskostnader	0	1 533
Övriga förvaltningskostnader	14 336	34 531
Revisionsarvoden	8 250	7 563
Ekonomisk förvaltning	139 988	132 500
Övriga externa tjänster	40 230	23 022
Överlåtelse- och pantsättningskostnader	17 330	24 399
Konsultkostnader	257 645	0
Summa	624 511	316 064

NOT 9, PERSONALKOSTNADER	2023	2022
Styrelsearvoden	67 584	61 440
Mötesarvoden	12 950	50 025
Löner, övriga	4 027	0
Löner fastighetsskötare	279 737	259 684
Löner lokalvårdare	111 405	107 174
Semesterersättning kollektivanställda	30 206	96 212
Förändring av semesterlöneskuld	16 515	-47 012
Övriga personalkostnader	4 294	2 867
Sociala avgifter	135 509	131 303
Arbetsgivaravg. för sem- och löneskuld	5 189	-15 740
Moms uttagsbeskattning	145 396	132 662
AMF enl avtal	24 684	-1 310
Summa	837 495	777 306

- Distribuerat av Mäklarsamfundet Utveckling i Sverige AB -

NOT 10, BYGGNAD OCH MARK	2023-12-31	2022-12-31
Ackumulerat anskaffningsvärde		
Ingående	11 544 851	11 544 851
Utgående ackumulerat anskaffningsvärde	11 544 851	11 544 851
Ackumulerad avskrivning		
Ingående	-10 256 634	-10 235 214
Årets avskrivning	-21 420	-21 420
Utgående ackumulerad avskrivning	-10 278 054	-10 256 634
UTGÅENDE RESTVÄRDE ENLIGT PLAN	1 266 797	1 288 217
<i>I utgående restvärde ingår mark med</i>	<i>517 000</i>	<i>517 000</i>
Taxeringsvärde		
Taxeringsvärde byggnad	45 793 000	45 793 000
Taxeringsvärde mark	12 527 000	12 527 000
Summa	58 320 000	58 320 000

NOT 11, MASKINER OCH INVENTARIER	2023-12-31	2022-12-31
Ackumulerat anskaffningsvärde		
Ingående	1 104 375	1 104 375
Inköp	70 743	0
Utgående anskaffningsvärde	1 175 118	1 104 375
Ackumulerad avskrivning		
Ingående	-506 239	-414 079
Avskrivningar	-97 470	-92 160
Utgående avskrivning	-603 709	-506 239
UTGÅENDE RESTVÄRDE ENLIGT PLAN	571 409	598 136

NOT 12, ÖVRIGA FORDRINGAR	2023-12-31	2022-12-31
Skattekonto	84 006	82 386
Övriga fordringar	2 964	5 186
Summa	86 970	87 572

NOT 13, FÖRUTBETALDA KOSTNADER OCH UPPLUPNA

INTÄKTER	2023-12-31	2022-12-31
Övriga förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	22 030	27 125
Försäkringspremier	85 637	71 956
Kabel-Tv/Bredband	38 323	37 237
Förvaltning	36 354	34 997
Summa	182 344	171 315

NOT 14, SKULDER TILL
KREDITINSTITUT

	VILLKORS- ÄNDRINGSDAG	RÄNTESATS 2023-12-31	SKULD 2023-12-31	SKULD 2022-12-31
Swedbank	2024-10-25	3,26 %	12 000	60 000
Summa			12 000	60 000
Varav kortfristig del			12 000	48 000

Om fem år beräknas skulden till kreditinstitut uppgå till 0 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
Uppvärmning	130 278	145 762
El	50 315	48 754
Utgiftsräntor	37	186
Löner	0	12 625
Uppl kostn semesterlöner	53 358	36 843
Uppl kostn soc avg semesterlöner	16 765	11 576
Sociala avgifter	0	3 967
Ber uppl särskild löneskatt pensionskostn	3 794	2 867
Förutbetalda avgifter/hyror	536 950	491 769
Beräknat revisionsarvode	7 563	7 563
Summa	799 060	761 912

NOT 16, STÄLLDA SÄKERHETER

	2023-12-31	2022-12-31
Fastighetsinteckning	6 303 000	6 303 000

NOT 17, VÄSENTLIGA HÄNDELSE EFTER VERKSAMHETSÅRET

Höjning avgift från 2024-01-01 med 10% då fjärrvärme och vatten avgifter ökar kraftigt. Omläggning tak hus 5 och 6

Underskrifter

Hallstavik 2024-04-08

Ort och datum

Bo Andersson

Bo Andersson
Ordförande

Birgitta Edling

Birgitta Edling
Styrelseledamot

Carina Oskarsson

Carina Oskarsson
Styrelseledamot

Caroline Rådberg

Caroline Rådberg
Styrelseledamot

Lars-Åke Gardehed

Lars-Åke Gardehed
Styrelseledamot

Min revisionsberättelse har lämnats 2024-04-10

Karin Hammarberg

Karin Hammarberg
Auktoriserad revisor

Revisionsberättelse

Till föreningsstämman i Brf Blåklinten

Org.nr 714400-0135

Rapport om årsredovisningen

Uttalanden

Jag har utfört en revision av årsredovisningen för Brf Blåklinten 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 2023-12-31 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 International Standards on Auditing (ISA) och god revisionssed i Sverige. Mitt ansvar enligt dessa standarder 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 att årsredovisningen upprättas och att den ger en rättvisande bild enligt årsredovisningslagen. Styrelsen ansvarar även för den interna kontroll som de 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. De 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.

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 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.

- 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.

- 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 och andra författningar

Uttalanden

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

Jag tillstyrker att föreningsstämman disponerar vinsten 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 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:

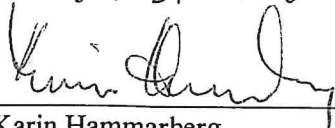
- företagit någon åtgärd eller gjort sig skyldig till någon försummelse som kan föranleda ersättningsskyldighet mot föreningen, eller
- på något annat sätt handlat i strid med bostadsrättslagen, tillämpliga delar av lagen om ekonomiska föreningar, årsredovisningslagen eller stadgarna.

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 revisionsmed 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.

Norrtälje 2024-04-10



Karin Hammarberg
Auktoriserad revisor

- Distribuerat av Mäklarsamfundet Utveckling i Sverige AB -