



Årsredovisning

2023-07-01 – 2024-06-30



Brf Blåbärsglántan

Org nr 769638-8318

fastum

www.fastum.se | Tel: 90 220

Ordlista

Anläggningstillgångar Tillgångar som är avsedda att stadigvarande användas i föreningen.

Avskrivning När en anskaffningsutgift för en tillgång inte kostnadsförs direkt utan periodiseras, dvs fördelas på så många år som är den beräknade ekonomiska livslängden.

Balansräkning En sammanställning över föreningens tillgångar, skulder och eget kapital.

Förvaltningsberättelse Del i årsredovisningen där styrelsen redovisar verksamheten i text.

Inre reparationsfond Fond avsedd för utgifter för reparationer i en bostadsrättslägenhet.

Insats Den kapitalinsats som bostadsrättens första ägare gjorde.

Kapitaltillskott Då föreningens medlemmar betalar mer insatser. Detta kan göras för att t.ex. betala av på föreningens lån eller reparera huset. Tillskottet kan användas för att minska reavinstskatten.

Kortfristiga skulder Skulder som förfaller till betalning inom ett år.

Likviditet Föreningens betalningsförmåga på kort sikt.

Långfristiga skulder Skulder som förfaller till betalning efter mer än ett år.

Omsättningstillgångar Tillgångar som är avsedda för omsättning eller förbrukning.

Resultaträkning En sammanställning på föreningens intäkter och kostnader under räkenskapsåret.

Soliditet Föreningens betalningsförmåga på lång sikt.

Underhållsfond Fond för framtida reparationer och underhåll som föreningen gör avsättning till årligen. Storleken på avsättningen styrs dels av stadgarna dels av årsstämman. Kallas även yttre reparationsfond. Fonden innehåller dock inga pengar.

Upplupna intäkter Intäkter som tillhör räkenskapsåret men där faktura ännu ej skickats eller betalning erhållits.

Upplupna kostnader Kostnader som tillhör räkenskapsåret men där faktura ännu ej erhållits eller betalning gjorts.

Upplåtelse Sker då en bostadsrätt skapas första gången vid nyproduktion eller ombyggnad.

Upplåtelseavgift En avgift som föreningen kan ta ut tillsammans med insatsen när en bostadsrätt upplåts. Tas ibland ut om föreningen upplåter en bostadsrätt först då föreningen har varit igång en tid.

Upplåtelseavtal Det avtal som skrivs mellan föreningen och bostadsrättens köpare då bostadsrätten köps för första gången.

Årsavgift Avgiften som bostadsrättsägare betalar till föreningen för att täcka föreningens kostnader.

Årsstämma Föreningens högsta beslutande organ.

Styrelsen för Bostadsrättsföreningen Blåbärsglantan, med säte i Kungälv kommun, får härmed avge årsredovisning för räkenskapsåret 2023–07–01 – 2024–06–30. Uppgifter inom parentes avser föregående år.

Årsredovisningen är upprättad i svenska kronor, SEK.

Förvaltningsberättelse

Verksamheten

Allmänt om verksamheten

Bostadsrättsföreningen Blåbärsglantan i Kungälv kommun, bildades den 7 maj 2020 och registrerades hos Bolagsverket den 29 juni 2020.

Föreningen är ett privatbostadsföretag enligt inkomstskattelagen (1999:1229). Föreningen har till ändamål är att främja medlemmarnas ekonomiska intresse genom att i föreningens hus upplåta bostadslägenheter och lokaler till nyttjande och utan tidsbegränsning. Upplåtelse får även omfatta mark som ligger i anslutning till föreningens hus, om marken ska användas som komplement till bostadslägenhet eller lokal.

Föreningens stadgar

Föreningens gällande stadgar registrerades hos Bolagsverket den 29 juni 2020.

Föreningens fastigheter

Föreningen äger fastigheterna Kungälv Rishammar 2:77 - 2:81 i Kungälv kommun. Fastigheterna är upplåtna med äganderätt.

Föreningen består av 24 bostadsrätter i radhus- och kedjehusform.

Den totala boarean (BOA) är ca 2 866 kvm.

Föreningen har 16 parkeringsplatser på upplåten mark.

Lägenhetsfördelning

3 st	4 rum och kök
21 st	5 rum och kök

Fasastighetsförsäkring

Föreningens byggnader är fullvärdesförsäkrade hos försäkringsbolaget Trygg-Hansa inklusive ansvarsförsäkring för styrelsen. Föreningen har också tecknat kollektivt bostadsrättstillägg för samtliga lägenheter.

Entreprenaden blev godkänd på ett slutmöte den 8 april 2022.

Garantitiden är fem år och löper fram till den 8 april 2027.

Certifiering enligt Svanen

Bostadsrättsföreningen Blåbärsglantan fastigheter Rishammar 2:77 - 2:81 är miljömärkta enligt Svanen (nordisk miljömärkningslicens nr 3089 0043).

Förvaltning

Föreningen har avtal med Fastum AB gällande ekonomisk förvaltning.

Gemensamhetsanläggningar

Föreningen ingår i fem gemensamhetsanläggningar, GA5 - GA8 samt GA11. Gemensamhetsanläggningarna omfattar gator, dagvattensystem, bro, parkeringsplatser, gemensamhetslokaler, miljöhus och lekplatser. Anläggningarna förvaltas genom Kareby Ängs samfällighetsförening.

Styrelse

Styrelsen har efter ordinarie föreningsstämma den 14 november 2023 haft följande sammansättning:

Ledamöter	Daniel Eriksson Katarina Celic Mattias Kullbratt Daniel Lica	Ordförande
Suppleant	Isaac Martinez	

Föreningens firma tecknas, förutom av styrelsen, av styrelsens ledamöter, två i förening. Styrelsen har under året haft fem (sju) protokollförda sammanträden.

Valberedning

Vid föreningsstämman valdes styrelsen till valberedning.

Revisorer

Per Gillmert och Erik Österlund, verksamma på Förenade Revisorer, med Per Gillmert som huvudansvarig.

Arvoden

Stämman beslöt att arvodet till styrelsens ledamöter och suppleanter skall vara ett halvt prisbasbelopp exklusive sociala avgifter. Ersättning till föreningens revisorer blir skäligt belopp enligt ingiven räkning.

Yttre fond

Avsättning för föreningens fastighetsunderhåll skall enligt föreningens stadgar göras årligen med ett belopp motsvarande minst 30 kronor per kvadratmeter bostadsarea.

Underhållsplan

Föreningen har inte en aktuell underhållsplan. Eftersom fastigheten är nybyggd finns inget underhåll planerat inom de närmaste fem till tio åren.

Ekonomisk plan

Styrelsen har upprättat en ekonomisk plan för föreningens verksamhet och denna har registrerats av Bolagsverket den 5 maj 2021.

Antalet anställda

Under året har föreningen inte haft någon anställd.

Årsavgifter

Årsavgifter tas ut från föreningens medlemmar för att täcka föreningens löpande utgifter för drift och underhåll av föreningens fastighet, räntebetalningar och amortering av föreningens fastighetslån samt fondering av medel för framtida underhåll.

Fastighetsavgift

Enligt nu gällande lag om fastighetsavgift blir fastigheten helt befriad från fastighetsavgift avseende bostäder de första 15 åren efter värdeåret 2021.

Fastighetens taxeringsuppgifter

Taxeringsvärdet är 50 545 000 kr, varav byggnadsvärdet är 36 001 000 kr och markvärde 14 544 000 kr.

Föreningens fastighetslån

Kreditinstitut, ränte- och amorteringsvillkor framgår av not 9.

Väsentliga händelser under räkenskapsåret

2023 höjdes avgiften med 14% pga att ett lån villkorsändrades med högre ränta som följde.

Medlemsinformation

	2023-07-01 -2024-06-30	2022-07-01 -2023-06-30
<i>Förändringar i medlemsantalet</i>		
Antalet medlemmar vid räkenskapsårets början	45	45
Antalet tillkommande medlemmar under räkenskapsåret	1	0
Antalet avgående medlemmar under räkenskapsåret	<u>1</u>	<u>0</u>
Antalet medlemmar vid räkenskapsårets slut	45	45

Flerårsöversikt (Tkr)	2023/24	2022/23	2021/22
Nettoomsättning	2 025	1 817	51
Resultat efter finansiella poster	-821	-727	51
Soliditet (%)	73,1	72,9	73,2
Årsavgift per kvm upplåten med bostadsrätt (kr/kvm)	707	634	518
Skuldsättning per kvm (kr/kvm)	11 071	11 141	11 211
Skuldsättning per kvm upplåten med bostadsrätt (kr/kvm)	11 071	11 141	11 211
Sparande per kvm (kr/kvm)*	49	82	0
Räntekänslighet (%)*	15,7	17,6	0,0
Energikostnad per kvm (kr/kvm)*	99	74	0
Årsavgifternas andel i % av totala rörelseintäkter*	100,0	100,0	0,0

* Nyckeltalen ej tillämpliga då detta avser en förening under produktion år 2021/2022.

Nettoomsättning

Rörelsens huvudintäkter, fakturerade kostnader, sidointäkter samt intäktskorrigeringar.

Resultat efter finansiella poster

Resultat efter finansiella intäkter och kostnader, men före extraordinära intäkter och kostnader.

Soliditet (%)

Eget kapital i relation till balansomslutning.

Årsavgift/kvm upplåten med bostadsrätt (kr)

Föreningens totala årsavgifter dividerat med total yta upplåten med bostadsrätt.

Skuldsättning/kvm (kr)

Föreningens totala fastighetslån dividerat med total yta av föreningens fastighet.

Skuldsättning/kvm upplåten med bostadsrätt (kr)

Föreningens totala fastighetslån dividerat med total yta upplåten med bostadsrätt.

Sparande/kvm (kr)

Justerat resultat (årets resultat + årets avskrivningar + årets utrangeringar + kostnadsfört planerat underhåll + väsentliga kostnader som inte är en del av den normala verksamheten – väsentliga intäkter som inte är en del av den normala verksamheten) dividerat med total yta av föreningens fastighet.

Räntekänslighet (%)

Föreningens räntebärande skulder dividerat med totala årsavgifter. Visar med hur många procent årsavgifterna behöver höjas om räntan stiger med en procent.

Energikostnad/kvm (kr)

Föreningens kostnader för el, uppvärmning, vatten dividerat med total yta av föreningens fastighet. Kostnader för el, värme och vatten ingår i årsavgiften.

Årsavgifternas andel av totala rörelseintäkter (%)

Föreningens årsavgifter dividerat med totala rörelseintäkter.

Upplysning om förlust

Styrelsen anser att bostadsrättsföreningen är i god finansiell ordning, då resultatet exklusive avskrivningar är positivt. Fastigheten är i nybyggt skick och inga stora underhållsarbeten planeras framöver. Styrelsen har höjt avgiften under räkenskapsåret. Ett lån förfaller till betalning under 2025 och räntan beräknas då vara lägre än nuvarande.

Förändringar i eget kapital

	Medlems- insatser	Upplåtelse- avgifter	Fond för yttre underhåll	Balanserat resultat	Årets resultat	Totalt
Belopp vid årets ingång	66 539 996	22 180 004	19 792	51 111	-726 816	88 064 087
Disposition av föregående års resultat:			85 980	-812 796	726 816	0
Årets resultat					-820 553	-820 553
Belopp vid årets utgång	66 539 996	22 180 004	105 772	-761 685	-820 553	87 243 534

Förslag till behandling av ansamlad förlust

Styrelsen föreslår att den ansamlade förlusten (kronor):

ansamlad förlust	-761 685
årets förlust	-820 553
	-1 582 238

behandlas så att	
reservering fond för yttre underhåll	85 980
i ny räkning överföres	-1 668 218
	-1 582 238

Föreningens resultat och ställning i övrigt framgår av efterföljande resultat- och balansräkning samt kassaflödesanalys med tilläggsupplysningar.

Resultaträkning

	Not 1	2023-07-01 -2024-06-30	2022-07-01 -2023-06-30
Rörelseintäkter			
Nettoomsättning	2	2 025 324	1 817 449
Övriga rörelseintäkter		0	1
Summa rörelseintäkter		2 025 324	1 817 450
Rörelsekostnader			
Driftskostnader	3	-583 575	-568 790
Övriga externa kostnader	4	-92 768	-72 440
Personalkostnader	5	-36 097	-30 333
Avskrivningar		-961 000	-961 000
Summa rörelsekostnader		-1 673 440	-1 632 563
Rörelseresultat		351 884	184 887
Finansiella poster			
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter		2 156	2 503
Räntekostnader och liknande resultatposter		-1 174 593	-914 206
Summa finansiella poster		-1 172 437	-911 703
Resultat efter finansiella poster		-820 553	-726 816
Årets resultat		-820 553	-726 816

Balansräkning	Not 1	2024-06-30	2023-06-30
TILLGÅNGAR			
Anläggningstillgångar			
<i>Materiella anläggningstillgångar</i>			
Byggnader och mark	6, 11	118 928 000	119 889 000
Summa materiella anläggningstillgångar		118 928 000	119 889 000
Summa anläggningstillgångar		118 928 000	119 889 000
Omsättningstillgångar			
<i>Kortfristiga fordringar</i>			
Övriga fordringar	7	285 270	780 247
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	8	113 100	116 029
Summa kortfristiga fordringar		398 370	896 276
Summa omsättningstillgångar		398 370	896 276
SUMMA TILLGÅNGAR		119 326 370	120 785 276

Balansräkning	Not	2024-06-30	2023-06-30
	1		
EGET KAPITAL OCH SKULDER			
Eget kapital			
<i>Bundet eget kapital</i>			
Medlemsinsatser		88 720 000	88 720 000
Fond för yttre underhåll		105 772	19 792
Summa bundet eget kapital		88 825 772	88 739 792
<i>Fritt eget kapital</i>			
Balanserat resultat		-761 685	51 111
Årets resultat		-820 553	-726 816
Summa fritt eget kapital		-1 582 238	-675 705
Summa eget kapital		87 243 534	88 064 087
Långfristiga skulder			
Skulder till kreditinstitut	9	20 592 000	20 692 000
Summa långfristiga skulder		20 592 000	20 692 000
Kortfristiga skulder			
Skulder till kreditinstitut	9	11 138 000	11 238 000
Leverantörsskulder		127 621	89 969
Skatteskulder		0	292 660
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	10	225 215	408 560
Summa kortfristiga skulder		11 490 836	12 029 189
SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER		119 326 370	120 785 276

Kassaflödesanalys

Not
1

2023-07-01
-2024-06-30

2022-07-01
-2023-06-30

Den löpande verksamheten

Resultat efter finansiella poster	-820 553	-726 816
Justeringar för poster som inte ingår i kassaflödet	961 000	961 000
Förändring skatteskuld/fordran	-292 660	292 660
Kassaflöde från den löpande verksamheten före förändring av rörelsekapital	-152 213	526 844

Kassaflöde från förändring av rörelsekapitalet

Förändring av kortfristiga fordringar	293 449	-348 667
Förändring av leverantörsskulder	37 652	77 313
Förändring av kortfristiga skulder	-183 344	9 976
Kassaflöde från den löpande verksamheten	-4 456	265 466

Finansieringsverksamheten

Förändring av skulder till kreditinstitut	-200 000	-200 000
Kassaflöde från finansieringsverksamheten	-200 000	-200 000

Årets kassaflöde

-204 456 **65 466**

Likvida medel och klientmedelskonto

Likvida medel och klientmedelskonto vid årets början	485 084	419 618
Likvida medel och klientmedelskonto vid årets slut	280 628	485 084

Noter

Not 1 Redovisningsprinciper

Allmänna upplysningar

Årsredovisningen är upprättad i enlighet med årsredovisningslagen och Bokföringsnämndens allmänna råd (BFNAR 2016:10) /K2/ om årsredovisning i mindre företag samt bokföringsnämndens allmänna råd BRFNAR 2023:1 om kompletterande upplysningar i bostadsrättsföreningarnas årsredovisningar.

Anläggningstillgångar

Avskrivning byggnader beräknas på byggnadernas ursprungliga anskaffningsvärde och skrivs av enligt en linjär avskrivningsplan.

Tillämpade avskrivningstider:

Byggnader 100 år

Not 2 Nettoomsättning

	2023-07-01 -2024-06-30	2022-07-01 -2023-06-30
Årsavgifter	1 692 759	1 484 888
Vatten	332 456	332 468
Betalningspåminnelse	108	94
	2 025 323	1 817 450

Not 3 Driftskostnader

	2023-07-01 -2024-06-30	2022-07-01 -2023-06-30
Gemensamhetsanläggning	271 185	328 457
Vatten och avlopp	283 040	212 448
Försäkringskostnader	29 350	25 356
Förbrukningsinventarier	0	1 995
Förbrukningsmaterial	0	534
	583 575	568 790

Not 4 Övriga externa kostnader

	2023-07-01 -2024-06-30	2022-07-01 -2023-06-30
Revisionsarvode	32 000	18 000
Ekonomisk förvaltning	52 750	51 250
Medlemsavgift i branschorganisation	4 780	2 390
Övriga poster	3 238	800
	92 768	72 440

Not 5 Personalkostnader

	2023-07-01 -2024-06-30	2022-07-01 -2023-06-30
Styrelsearvode	27 450	23 100
Sociala avgifter	8 647	7 233
	36 097	30 333

Not 6 Byggnader och mark

	2024-06-30	2023-06-30
Ingående anskaffningsvärden byggnader	96 070 000	96 070 000
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden byggnader	96 070 000	96 070 000
Ingående avskrivningar	-961 000	0
Årets avskrivningar	-961 000	-961 000
Utgående ackumulerade avskrivningar	-1 922 000	-961 000
Ingående anskaffningsvärde mark	24 780 000	24 780 000
Utgående anskaffningsvärde mark	24 780 000	24 780 000
Utgående redovisat värde	118 928 000	119 889 000
Taxeringsvärden byggnader	36 001 000	33 339 000
Taxeringsvärden mark	14 544 000	8 721 000
	50 545 000	42 060 000

Not 7 Övriga fordringar

	2024-06-30	2023-06-30
Skattekonto	4 643	295 163
Avräkningskonto förvaltare	280 627	485 084
	285 270	780 247

Not 8 Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter

	2024-06-30	2023-06-30
Medlemsskap i branschorganisation	2 390	2 390
Fastighetsförsäkring	28 401	23 670
Ekonomisk förvaltning	13 406	12 969
Samfällighetsavgift	68 903	77 000
	113 100	116 029

Not 9 Skulder till kreditinstitut

Långgivare	Räntesats %	Datum för ränteändring	Lånebelopp 2024-06-30	Lånebelopp 2023-06-30
SEB	4,50	2026-05-28	11 263 000	11 263 000
SEB	4,24	2025-05-28	11 038 000	11 138 000
SEB	3,48	2027-05-28	9 429 000	9 529 000
			31 730 000	31 930 000
Kortfristig del av långfristig skuld			11 138 000	11 238 000

Föreningen har lån som förfaller till betalning kommande räkenskapsår, varför de i bokslutet redovisas som kortfristiga skulder. Till sin karaktär är finansieringen av långfristig karaktär och styrelsens bedömning är att lånen kommer att förlängas vid förfall.

Kortfristig del av lån:

Lån som förfaller kommande räkenskapsår: 11 038 000 kr

Planerad amortering kommande räkenskapsår: 200 000 kr varav 100 000 kr ingår i lån som förfaller

Not 10 Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter

	2024-06-30	2023-06-30
Räntekostnader	7 147	6 428
Styrelsearvoden	14 325	13 125
Sociala avgifter	4 500	4 100
Revision	25 000	18 000
Vatten och avlopp	0	212 447
Aviavgift	1 592	0
Förutbetalda avgifter och hyror	172 651	154 460
	225 215	408 560

Not 11 Ställda säkerheter

	2024-06-30	2023-06-30
Fastighetsinteckningar	32 180 000	32 180 000
	32 180 000	32 180 000

Kungälv den dag som framgår av våra elektroniska underskrifter

Daniel Eriksson
Ordförande

Katarina Celic

Mattias Kullbratt

Daniel Lica

Min revisionsberättelse har lämnats den dag som framgår av min elektroniska underskrift

Per Gillmert
Auktoriserad revisor

Kvittens - elektronisk signatur



Filnamn: Årsredovisning_2023_Brf_Blåbärsglántan.pdf

Kvittensen skapad: 2024-10-07 10:54:30

Dokumentet är undertecknat av:

 DANIEL ERIKSSON (19900106XXXX) Styrelsemedlem	2024-10-06 13:33:14
 Dennis Daniel Lica (19951216XXXX) Styrelsemedlem	2024-10-06 18:15:18
 Lars Thomas Mattias Kullbratt (19891206XXXX) Styrelsemedlem	2024-10-03 12:07:48
 PER GILLMERT (19580524XXXX) Revisor	2024-10-07 10:54:30
 KATARINA CELIC (19861226XXXX) Styrelsemedlem	2024-10-07 05:57:42

- Distribuerat av Mäklarsamfundet Utveckling i Sverige AB -



 VERIFIERA DOKUMENT

Verifieringskod för undertecknad handling (SHA512):
Årsredovisning_2023_Brf_Blåbärsglántan.pdf (677953 byte)

9616DEA2AF9F4A70028A540D1A11B42B8E32AD3D1427BA16CA043AF4A94F781D776328A6BCA83B9E9C71
C05DC8B41B30B23FFD848F383A3E09DBA4755F65BCB0

<https://esign.summera.support/verify>

Tjänsten för e-signatur levereras av Summera Support® Ärendehantering - www.summera.support



REVISIONSBERÄTTELSE

Till föreningsstämman i Brf Blåbärsglantan
Org.nr. 769638-8318

Rapport om årsredovisningen

Uttalanden

Jag har utfört en revision av årsredovisningen för Brf Blåbärsglantan för räkenskapsåret 2023-07-01 -- 2024-06-30.

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 30 juni 2024 och av dess finansiella resultat och kassaflöde för året enligt årsredovisningslagen. Förvaltningsberättelsen är förenlig med årsredovisningens övriga delar.

Jag tillstyrker därför att föreningsstämman fastställer resultaträkningen och balansräkningen.

Grund för uttalanden

Jag har utfört revisionen enligt International Standards on Auditing (ISA) och god revisionssed i Sverige. Mitt ansvar enligt dessa standarder beskrivs närmare i avsnittet "Revisorns ansvar". 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 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 uppger, 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 upphöra med 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 Blåbärsglantan för räkenskapsåret 2023-07-01 -- 2024-06-30 samt av förslaget till dispositioner beträffande föreningens vinst eller 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 revisionssed i Sverige. Mitt ansvar enligt denna beskrivs närmare i avsnittet "Revisorns ansvar". Jag är oberoende i förhållande till föreningen enligt god revisionssed i Sverige och har i övrigt fullgjort mitt yrkesetiska ansvar enligt dessa krav.

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

Styrelsens ansvar

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

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

Revisorns ansvar

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

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

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

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

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

Göteborg den dag som framgår av min elektroniska underskrift

Per Gillmert
Auktoriserad revisor

Kvittens - elektronisk signatur

fastum

Filnamn: Revisionsberättelse.pdf

Kvittensen skapad: 2024-10-07 10:56:15

Dokumentet är undertecknat av:



PER GILLMERT (19580524XXXX) Revisor

2024-10-07 10:56:15



 VERIFIERA DOKUMENT

Verifieringskod för undertecknad handling (SHA512):
Revisionsberättelse.pdf (38204 byte)

571E1FC6AB58224CB53266C1DC6AE81AE9839DBC45BEEA4917D3A6C28D08C3A12E37BF23003B54D5B27
921C14F5599E87639F2CFDA6DDE4B75BCFAF1B3C6069

<https://esign.summera.support/verify>

Tjänsten för e-signatur levereras av Summera Support® Ärendehantering - www.summera.support

 **summera**support