



Årsredovisning 2023



Brf Blåsippan, Vallentuna

Org nr 716456-8821

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 Brf Blåsippan, Vallentuna, med säte i Vallentuna, får härmed avge årsredovisning för räkenskapsåret 2023–01–01 – 2023–12–31. Uppgifter inom parentes avser föregående år.

Årsredovisningen är upprättad i svenska kronor, SEK.

Förvaltningsberättelse

Verksamheten

Allmänt om verksamheten

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

Föreningens stadgar

Föreningens gällande stadgar registrerades hos Bolagsverket den 11 mars 2019.

Föreningens fastighet

Föreningen förvärvade fastigheten Bällsta 2:893 i Vallentuna kommun den 20 januari 1999. Fastigheten är upplåten med äganderätt.

Föreningen består av 45 lägenheter i 8 stycken flerbostadshus och 45 stycken biluppställningsplatser i carport och 19 stycken öppna parkeringsplatser. Den totala boytan är 3 785 kvm.

Fastighetsförsäkring

Fastigheten är försäkrad hos Söderberg & Partners Insurance.

Fastighetsavgift

Den kommunala fastighetsavgiften för 2023 uppgår till 1 589 kr per lägenhet.

Fastighetens taxeringsuppgifter

Taxeringsvärdet är 77 800 000 kr, varav byggnadsvärdet är 57 000 000 kr och markvärdet är 20 800 000 kr. Värdeår är 1999.

Fastighetsförvaltning

Fastum AB har svarat för den ekonomiska förvaltningen. Skötsel av fastigheterna har utförts av Kjellstrands Plåtslageri AB. Snöröjning har utförts av Claes Johansson Mark&Anläggning AB. Städbolaget Smart Förvaltning Sverige AB har ansvarat för städningen. Janse Entreprenad AB har ansvarat för sommarskötsel av utemiljö.

Ekonomisk plan

Styrelsen har upprättat ekonomisk plan för föreningens verksamhet som registrerats av Bolagsverket den 11 februari 1999.

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 amorteringar av föreningens fastighetslån samt fondering av medel för framtida underhåll enligt av styrelsen framtagna underhållsplan. Årsavgiften uppgår till 713 kr/kvm boyta per år.

Avsättning till yttre fond

Avsättning till föreningens fond för yttre underhåll skall, i enlighet med föreningens stadgar ske med minst 25 kr/kvm och lägenhetsyta. Avsättning till yttre fond görs enligt stämmobeslut med 234 000 kr.

Underhållsplan

Föreningen har en aktuell underhållsplan.

Föreningens fastighetslån

Kreditinstitut, ränte- och amorteringsvillkor framgår av not.

Styrelse

Styrelsen har efter ordinarie föreningsstämma den 10 maj 2023 och påföljande styrelsekonstituering haft följande sammansättning:

Jonas Sandlund	Ordförande
Mikael Molinari	Vice ordförande
Elinor Silva	Sekreterare
Mihaela Ciuciu	Ledamot
Ida Andersson	Ledamot
Peter Hugosson	Ledamot
Angelica Jönsson	Suppleant

Föreningens firma tecknas av styrelsen eller två i förening av ledamöterna.

Styrelsen har under året hållt i 9 protokollförda sammanträden.

För styrelsens arbete finns en ansvarsförsäkring tecknad hos Söderberg & Partners Insurance.

Revisor

Tomas Ericson
Auktoriserad revisor
BOREV Revision AB

Suppleant BOREV Revision AB

Valberedning

Ulf Lundström, sammankallande
Susanne Dellhammar

Väsentliga händelser under räkenskapsåret

Översyn av våra tak. Nockband monterat på samtliga byggnader. Takpannor har limmats i regndalarna på våra tak. Vi har installerat kodlås till våra entréportar. Vi höjde avgiften i kvartal 4 pga. omläggning av lån. Vi hade en vår- och en höststädning.

Medlemsinformation

Föreningen hade vid årsskiftet 53 (53) medlemmar. Under året har 1 (5) överlåtelser skett till ett snittvärde av 0 (40 979) kronor (bodelning).

Flerårsöversikt (Tkr)	2023	2022	2021	2020
Nettoomsättning (tkr)	2 854	2 701	2 703	2 689
Resultat efter finans. poster (tkr)	-485	-949	-30	59
Soliditet (%)	38	39	42	42
Årets resultat exkl. avskr. (tkr)	-62	-526	393	482
Årsavgift per kvm upplåten med bostadsrätt (kr/kvm)	713	679	679	679
Skuldsättning per kvm (kr/kvm)	7 446	7 446	6 960	7 029
Skuldsättning per kvm upplåten med bostadsrätt (kr/kvm)	7 446	7 446	6 960	7 029
Sparande per kvm (kr/kvm)	99	104	108	140
Räntekänslighet (%)	10	11	10	10
Energikostnad per kvm (kr/kvm)	185	181	190	175
Årsavgifternas andel i % av totala rörelseintäkter	95	95	95	95

Nyckeltalens jämförbarhet med tidigare år är bristande på grund av nya regler om nya nyckeltal och definitioner från 2023.

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.

Årets resultat exkl avskrivningar

Årets resultat med justeringar av kostnader för avskrivning av föreningens fastighet.

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 x 0,01 dividerat med föreningens intäkter från årsavgifter.

Energikostnad/kvm (kr)

Föreningens kostnader för el, uppvärmning, vatten dividerat med total yta av föreningens fastighet.
I årsavgiften ingår inte hushållsel.

Årsavgifternas andel av totala rörelseintäkter (%)

Föreningens årsavgifter dividerat med totala rörelseintäkter.

Upplysning om förlust

Föreningens förlust beror till 90 % på att föreningen har genomfört ett underhållsarbete till en kostnad av 437 231 kr vilket har kostnadsförts i bokslutet per 2023-12-31.

Framtida ekonomiska åtaganden kommer att finansieras med hjälp av upptagande av lån och höjda årsavgifter.

Förändringar i eget kapital

	Medlems- insatser	Fond för yttre underhåll	Balanserat resultat	Årets resultat	Totalt
Belopp vid årets ingång	17 886 000	3 640 515	-2 032 934	-949 040	18 544 541
Disposition av föregående års resultat:		-683 972	-265 068	949 040	0
Årets resultat				-484 692	-484 692
Belopp vid årets utgång	17 886 000	2 956 543	-2 298 002	-484 692	18 059 849

Förslag till behandling av ansamlad förlust

Styrelsen föreslår att den ansamlade förlusten (kronor):

ansamlad förlust	-2 298 002
årets förlust	-484 692
	-2 782 694
behandlas så att	
till yttre fonden reserveras	234 000
ianspråktagande av medel för yttre fond	-437 231
i ny räkning överföres	-2 579 463
	-2 782 694

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

Resultaträkning

	Not	2023-01-01 -2023-12-31	2022-01-01 -2022-12-31
Rörelseintäkter			
Nettoomsättning	2	2 853 996	2 700 932
Övriga rörelseintäkter		-65	561
Summa rörelseintäkter		2 853 931	2 701 493
Rörelsekostnader			
Driftskostnader	3	-2 090 543	-2 464 660
Övriga externa kostnader	4	-234 001	-229 816
Personalkostnader	5	-110 646	-123 788
Avskrivningar		-422 822	-422 822
Summa rörelsekostnader		-2 858 012	-3 241 086
Rörelseresultat		-4 081	-539 593
Finansiella poster			
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter		50 611	9 192
Räntekostnader och liknande resultatposter		-531 222	-418 639
Summa finansiella poster		-480 611	-409 447
Resultat efter finansiella poster		-484 692	-949 040
Årets resultat		-484 692	-949 040

Balansräkning	Not	2023-12-31	2022-12-31
TILLGÅNGAR			
Anläggningstillgångar			
<i>Materiella anläggningstillgångar</i>			
Byggnader och mark	6	44 090 918	44 513 740
Summa materiella anläggningstillgångar		44 090 918	44 513 740
Summa anläggningstillgångar		44 090 918	44 513 740
Omsättningstillgångar			
<i>Kortfristiga fordringar</i>			
Kundfordringar		0	5 544
Övriga fordringar	7	1 281 706	901 161
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	8	126 966	104 522
Summa kortfristiga fordringar		1 408 672	1 011 227
<i>Kassa och bank</i>			
Kassa och bank		1 627 405	2 073 577
Summa kassa och bank		1 627 405	2 073 577
Summa omsättningstillgångar		3 036 077	3 084 804
SUMMA TILLGÅNGAR		47 126 995	47 598 544

Balansräkning	Not	2023-12-31	2022-12-31
EGET KAPITAL OCH SKULDER			
Eget kapital			
<i>Bundet eget kapital</i>			
Medlemsinsatser		17 886 000	17 886 000
Fond för yttre underhåll		2 956 543	3 640 515
Summa bundet eget kapital		20 842 543	21 526 515
<i>Fritt eget kapital</i>			
Balanserat resultat		-2 298 002	-2 032 934
Årets resultat		-484 692	-949 040
Summa fritt eget kapital		-2 782 694	-2 981 974
Summa eget kapital		18 059 849	18 544 541
Långfristiga skulder			
Skulder till kreditinstitut	9	7 000 000	18 173 250
Summa långfristiga skulder		7 000 000	18 173 250
Kortfristiga skulder			
Övriga skulder till kreditinstitut	9	21 185 000	10 011 750
Förskott från kunder		68 661	68 661
Leverantörsskulder		406 233	478 878
Skatteskulder		3 448	0
Övriga skulder		944	0
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	10	402 860	321 464
Summa kortfristiga skulder		22 067 146	10 880 753
SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER		47 126 995	47 598 544

Kassaflödesanalys

Not

2023-01-01
-2023-12-31

2022-01-01
-2022-12-31

Den löpande verksamheten

Resultat efter finansiella poster	-484 692	-949 040
Justeringar för poster som inte ingår i kassaflödet	422 822	422 822
Förändring skatteskuld/fordran	9 337	2 700

Kassaflöde från den löpande verksamheten före förändring av rörelsekapital

-52 533	-523 518
-52 533	-523 518

Kassaflöde från förändring av rörelsekapitalet

Förändring av kundfordringar/avgiftsfordringar	5 544	-5 544
Förändring av kortfristiga fordringar	-22 595	-11 270
Förändring av leverantörsskulder	-72 645	380 373
Förändring av kortfristiga skulder	11 255 591	4 367 311
Kassaflöde från den löpande verksamheten	11 113 362	4 207 352

Finansieringsverksamheten

Förändring av långfristiga skulder	-11 173 250	-2 667 750
Kassaflöde från finansieringsverksamheten	-11 173 250	-2 667 750

Årets kassaflöde

-59 888	1 539 602
---------	-----------

Likvida medel och avräkningskonto

Likvida medel och avräkningskonto vid årets början	2 965 660	1 426 058
Likvida medel och avräkningskonto vid årets slut	2 905 772	2 965 660

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.

Anläggningstillgångar

Tillämpade avskrivningstider:

Byggnader 102 år

Not 2 Nettoomsättning

	2023-01-01 -2023-12-31	2022-01-01 -2022-12-31
Årsavgifter	2 699 213	2 571 732
P-plats och garage	154 783	129 200
	2 853 996	2 700 932

I årsavgiften ingår värme, vatten, TV och bredband.

Not 3 Driftskostnader

	2023-01-01 -2023-12-31	2022-01-01 -2022-12-31
Fastighetsskötsel	63 400	69 285
Trädgårdsskötsel	133 991	120 081
Städkostnader	65 642	71 079
Snöröjning/sandning	78 125	41 653
Serviceavtal	10 907	10 562
Hisservice/besiktning	14 255	10 295
Reparationer	56 875	64 638
Hissreparationer	50 438	3 982
Trädgård och utemiljö	9 088	14 233
Planerat underhåll	437 231	917 972
Fastighetsel	40 710	58 473
Uppvärmning	493 140	458 161
Vatten och avlopp	167 023	169 907
Avfallshantering	179 538	182 182
Försäkringskostnader	61 725	54 890
Kabel-tv	213 256	196 118
Trivselåtgärder	3 879	4 000
Förbrukningsinventarier	8 731	16 065
Förbrukningsmaterial	2 588	1 083
	2 090 542	2 464 659

Not 4 Övriga externa kostnader

	2023-01-01 -2023-12-31	2022-01-01 -2022-12-31
Fastighetsavgift	77 692	68 355
Telefoni	8 539	6 567
Hyra/leasing av maskin/fordon	1 715	3 131
Hemsida	0	345
Föreningsgemensamma kostnader	18 654	10 059
Kostnader för styrelsemöten	10 886	10 255
Revisionsarvode	14 838	13 938
Ekonomisk förvaltning	81 358	83 864
Bankkostnader	2 387	1 650
Medlems-/föreningsavgifter	5 850	5 770
Bygglovsavgifter	0	10 720
Lämnade bidrag och gåvor	9 500	9 500
Övriga poster	2 582	5 662
	234 001	229 816

Not 5 Personalkostnader

	2023-01-01 -2023-12-31	2022-01-01 -2022-12-31
Styrelsearvode	85 000	80 000
Övriga arvoden	0	15 000
Sociala avgifter	25 646	28 788
	110 646	123 788

Not 6 Byggnader och mark

	2023-12-31	2022-12-31
Ingående anskaffningsvärden	49 922 000	49 922 000
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	49 922 000	49 922 000
Ingående avskrivningar	-8 908 260	-8 485 438
Årets avskrivningar	-422 822	-422 822
Utgående ackumulerade avskrivningar	-9 331 082	-8 908 260
Utgående redovisat värde	40 590 918	41 013 740
Taxeringsvärden byggnader	57 000 000	57 000 000
Taxeringsvärden mark	20 800 000	20 800 000
	77 800 000	77 800 000
Bokfört värde byggnader	40 590 918	41 013 740
Bokfört värde mark	3 500 000	3 500 000
	44 090 918	44 513 740

Not 7 Övriga fordringar

	2023-12-31	2022-12-31
Skattekonto	3 341	3 177
Skattefordran	0	5 889
Avräkningskonto förvaltare	1 278 365	892 082
Andra kortfristiga fordringar	0	12
	1 281 706	901 160

Not 8 Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter

	2023-12-31	2022-12-31
Ekonomisk förvaltning	20 375	19 719
Bredband	56 280	53 303
Service avtal	1 829	1 763
Försäkringspremier	21 510	18 705
Medlemsskap i Bostadsrätterna	5 850	5 850
Trappstädning	5 496	5 182
Fastighetsskötsel	15 625	0
	126 965	104 522

Not 9 Skulder till kreditinstitut

Långivare	Räntesats %	Datum för ränteändring	Lånebelopp 2023-12-31	Lånebelopp 2022-12-31
Swedbank Hypotek	4,513	2024-03-28	10 011 750	10 011 750
Swedbank Hypotek	0,92	2024-09-25	6 098 450	6 098 450
Swedbank Hypotek	2,63	2027-04-23	7 000 000	7 000 000
Swedbank Hypotek	0,91	2024-09-25	5 074 800	5 074 800
			28 185 000	28 185 000
Kortfristig del av långfristig skuld			21 185 000	10 011 750

Föreningen har lån som förfaller till betalning under kommande räkenskapsår, varför det i bokslutet redovisas som kortfristig skuld. Till sin karaktär är finansieringen långsiktig och styrelsen bedömning är att lånen kommer att förlängas vid förfall.

Kortfristig del av långsiktig skuld:

Årlig amortering enligt villkorsbilagor: 0 kr

Lån som förfaller inom ett år: 21 185 000 kr.

Not 10 Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter

	2023-12-31	2022-12-31
Räntekostnader	60 702	96 132
Revision	14 000	13 000
Fastighetsel	4 956	13 177
Fjärrvärme	64 392	60 306
Bygglovsavgifter	0	10 720
Övriga upplupna kostnader	11 409	8 455
Förutbetalda avgifter och hyror	247 402	119 674
	402 861	321 464

Not 11 Ställda säkerheter

	2023-12-31	2022-12-31
Fastighetsinteckningar	35 536 000	35 536 000
	35 536 000	35 536 000

Vallentuna den dag som framgår av vår elektroniska signatur

Jonas Sandlund
Ordförande

Ida Andersson

Mikael Molinari

Elinor Silva

Peter Hugosson

Mihaela Ciuciu

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

Tomas Ericson
Auktoriserad revisor
BOREV Revision AB

Kvittens - elektronisk signatur



Filnamn: Årsredovisning_2023_Brf_Blåsippan.pdf

Kvittensen skapad: 2024-04-16 07:13:29

Dokumentet är undertecknat av:

	IDA CECILIA ANDERSSON (19810727XXXX) Styrelsemedlem	2024-04-12 09:49:36
	TOMAS ERICSON (19780828XXXX) Revisor	2024-04-16 07:13:29
	ELINOR LÖVGREN SILVA (19861022XXXX) Styrelsemedlem	2024-04-12 09:56:38
	JONAS SANDLUND (19770715XXXX) Styrelsemedlem	2024-04-12 09:40:49
	Mihaela Ciuciu (19741104XXXX) Styrelsemedlem	2024-04-12 09:48:16
	Mikael Valentin Molinari (19890401XXXX) Styrelsemedlem	2024-04-12 11:11:10
	PETER HUGOSSON (19481111XXXX) Styrelsemedlem	2024-04-15 13:24:07



 VERIFIERA DOKUMENT

Verifieringskod för undertecknad handling (SHA512):
Årsredovisning_2023_Brf_Blåsippan.pdf (393153 byte)

03057D182CC4749E8FBAD24829571BB818D3907345B6820D30D0425847D094553F49A3F4F67D0496B5CC
0911CE46D1F5BE6FC8FF64E3AC1BCB3CAC3AC88DDEBE

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

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



Revisionsberättelse

Till föreningsstämman i Bostadsrättsföreningen Blåsippan, Vallentuna, org.nr 716456-8821

Rapport om årsredovisningen

Uttalanden

Jag har utfört en revision av årsredovisningen för Bostadsrättsföreningen Blåsippan, Vallentuna för räkenskapsåret 2023-01-01 – 2023-12-31.

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 31 december 2023 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 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 Bostadsrättsföreningen Blåsippan, Vallentuna för räkenskapsåret 2023-01-01 – 2023-12-31 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 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 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.

Uppsala den dag som framgår av min elektroniska signatur

Tomas Ericson
Auktoriserad revisor

Kvittens - elektronisk signatur

fastum

Filnamn: Revisionsberättelse.pdf

Kvittensen skapad: 2024-04-16 07:14:48

Dokumentet är undertecknat av:

 TOMAS ERICSON (19780828XXXX) Revisor

2024-04-16 07:14:48



 VERIFIERA DOKUMENT

Verifieringskod för undertecknad handling (SHA512):
Revisionsberättelse.pdf (358267 byte)

0D127BCEFA709FB286B3BF40839D0D518FF281DCF922438FBF5E3BD2C16FE2891DF2B7110C78D6C85B72
C20778312A27F5839B7A02D23BC0675CACAE6121111F

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

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

 summera support