



Välkommen till årsredovisningen för Brf Blåbärsbacken i Åkersberga

Styrelsen upprättar härmed följande årsredovisning för räkenskapsåret 2024-01-01 - 2024-12-31.
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. 3
Flerårsöversikt	s. 4
Upplysning vid förlust	s. 4
Förändringar i eget kapital	s. 5
Resultatdisposition	s. 5
Resultaträkning	s. 6
Balansräkning	s. 7
Kassaflödesanalys	s. 9
Noter	s. 10
Underskrifter	s. 15

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 sitt säte i Åkersberga.

Registreringsdatum

Bostadsrättsföreningen registrerades 2021-06-08. Föreningens nuvarande ekonomiska plan registrerades 2023-06-20 och nuvarande stadgar registrerades 2021-06-08 hos Bolagsverket.

Äkta förening

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

Fastigheten

Föreningen äger och förvaltar fastigheterna nedan:

Fastighetsbeteckning	Förvärv	Kommun
Berga 6:756 - 6:769	2023	Åkersberga
Berga 6:789 - 6:803	2023	Åkersberga

Marken innehas med äganderätt.

Fastigheterna är försäkrade hos Dina Försäkringar AB.

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

Byggnadsår och ytor

Fastigheterna bebyggdes 2022-2023

Värdeåret är 2023.

Föreningen har 39 bostadsrätter om totalt 4 890 kvm. Byggnadernas totalyta är 4890 kvm.

Styrelsens sammansättning

Felix Perez	Ordförande
Jens Åkerblom	Styrelseledamot
Johan Torkel Lagerlöf	Styrelseledamot
Petra Kristina Elisabeth Grésillon	Styrelseledamot
Rodolfo Garcia	Styrelseledamot

Valberedning

Linnea Johansson
Samuel Stenborg

Firmateckning

Firman tecknas av styrelsen, alternativt av två ledamöter i förening

Revisorer

Torbjörn Larsson Auktoriserad revisor KPMG AB

Sammanträden och styrelsemöten

Ordinarie föreningsstämma hölls 2024-05-02.

Extra föreningsstämma hölls 2024-12-04. Besluta om riktlinjer för skärmtak.

Styrelsen har under verksamhetsåret haft 7 protokollförda sammanträden.

Teknisk status

Föreningen följer en aktuell underhållsplan som upprättades 2023 och sträcker sig fram till 2052.

Avtal med leverantörer

Ekonomisk förvaltning	SBC
Fastighetsförsäkring	Dina Försäkringar AB
Revisor	Kpmg AB
Vatten och avfallshantering	Roslagsvatten AB

Medlem i samfällighet

Föreningen är medlem i Lövsångarvägens samfällighet.

Samfälligheten förvaltar gemensam väg (snöröjning, sopning och belysning).

Väsentliga händelser under räkenskapsåret

Ekonomi

Årsbudget och flerårsprognos har upprättats för att spegla det aktuella ekonomiska läget som på olika sätt skiljer sig från den ekonomiska plan som lades av OBOS Bostadsutveckling AB vid bostadsrättsföreningens bildande. I samband med detta beslutades att årsavgiften för medlemmarna inte behövde justeras under 2025.

Övriga uppgifter

Föreningen lämnades över till medlemmarna från OBOS Bostadsutveckling AB i samband med årsstämman den 2 maj 2024.

Styrelsesuppleanten Hampus Jarefelt (invalid på ordinarie årsstämman) valde att säga upp sin plats i september 2024.

Medlemsinformation

Antalet medlemmar vid räkenskapsårets början var 42 st. Tillkommande medlemmar under året var 34 och avgående medlemmar under året var 7. Vid räkenskapsårets slut fanns det 69 medlemmar i föreningen. Det har under året skett 5 överlåtelser.

Flerårsöversikt

Nyckeltal	2024	2023	2022	2021
Nettoomsättning	2 491 775	-	-	-
Resultat efter fin. poster	-1 608 381	-	-	-
Soliditet (%)	75	43	2	-
Yttre fond	326 894	-	-	-
Taxeringsvärde	168 766 000	19 981 000	-	-
Årsavgift per kvm upplåten bostadsrätt, kr	602	-	-	-
Årsavgifternas andel av totala rörelseintäkter (%)	95,7	-	-	-
Skuldsättning per kvm upplåten bostadsrätt, kr	11 909	-	-	-
Skuldsättning per kvm totalyta, kr	11 909	-	-	-
Sparande per kvm totalyta, kr	119	0	-	-
Vattenkostnad per kvm totalyta, kr	46	-	-	-
Energikostnad per kvm totalyta, kr	46	-	-	-
Räntekänslighet (%)	19,79	-	-	-

Soliditet (%) - justerat eget kapital / totalt kapital.

Nyckeltalet anger hur stor del av föreningens tillgångar som är finansierat med det egna kapitalet.

Skuldsättning - räntebärande skulder / kvadratmeter bostadsrättsyta respektive totalyta.

Nyckeltalet visar hur högt belånad föreningen är per kvadratmeter. Nyckeltalet används för att bedöma möjlighet till nyupplåning.

Sparande - (årets resultat + avskrivningar + kostnadsfört planerat underhåll) / totalyta.

Nyckeltalet visar hur många kronor per kvadratmeter föreningens intäkter genererar som kan användas till framtida underhåll. Nyckeltalet bör sättas i relation till behovet av sparande.

Energikostnad - (kostnad för el + vatten + värme) / totalyta.

Nyckeltalet visar hur många kronor per kvadratmeter föreningen betalar i energikostnader.

Kostnader för medlemmarnas elförbrukning och värme ingår inte i årsavgiften.

Räntekänslighet (%) - räntebärande skulder / ett års årsavgifter.

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

Totalyta - bostadsyta och lokalyta inkl. garage (för småhus ingår även biyta).

Årsavgifter - alla obligatoriska avgifter som debiteras ytor som är upplåtna med bostadsrätt och som definieras som årsavgift enligt bostadsrättslagen.

Upplysning vid förlust

Föreningen är nybyggd och har inte haft full intäkt för årsavgifter under året, detta har bidragit till det negativa resultatet.

Förändringar i eget kapital

	2023-12-31	Disponering av föregående års resultat	Disponering av övriga poster	2024-12-31
Insatser	91 440 000	-	84 960 000	176 400 000
Fond, yttre underhåll	0	-	326 894	326 894
Balanserat resultat	0	0	-272 000	-272 000
Årets resultat	0	0	-1 608 381	-1 608 381
Eget kapital	91 440 000	0	83 406 513	174 846 513

Resultatdisposition

Till föreningsstämmans förfogande står följande medel:

Balanserat resultat före reservering till fond för yttre underhåll

Årets resultat -1 608 381

Reservering till fond för yttre underhåll enligt stadgar -272 000

Totalt -1 880 381

Styrelsen föreslår att medlen disponeras enligt följande:

Av fond för yttre underhåll ianspråktas 0

Balanseras i ny räkning -1 880 381

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

Resultaträkning

1 januari - 31 december	Not	2024	2023
Rörelseintäkter			
Nettoomsättning	2	2 491 775	0
Övriga rörelseintäkter	3	583 087	0
Summa rörelseintäkter		3 074 862	0
Rörelsekostnader			
Driftskostnader	4, 5, 6, 7	-460 027	0
Övriga externa kostnader	8	-126 007	0
Personalkostnader	9	-70 345	0
Avskrivningar av materiella anläggningstillgångar		-2 188 944	0
Summa rörelsekostnader		-2 845 322	0
RÖRELSERESULTAT		229 540	0
Finansiella poster			
Ränteintäkter och liknande resultatposter		2 224	0
Räntekostnader och liknande resultatposter	10	-1 840 145	0
Summa finansiella poster		-1 837 921	0
RESULTAT EFTER FINANSIELLA POSTER		-1 608 381	0
ÅRETS RESULTAT		-1 608 381	0

Balansräkning

Tillgångar	Not	2024-12-31	2023-12-31
ANLÄGGNINGSTILLGÅNGAR			
Materiella anläggningstillgångar			
Byggnad och mark	11, 17	232 661 056	63 839 000
Pågående projekt		0	135 217 190
Summa materiella anläggningstillgångar		232 661 056	199 056 190
SUMMA ANLÄGGNINGSTILLGÅNGAR		232 661 056	199 056 190
OMSÄTTNINGSTILLGÅNGAR			
Kortfristiga fordringar			
Kund- och avgiftsfordringar		6 494	30 077
Övriga fordringar	13	202 034	12 804 374
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	14	154 192	0
Summa kortfristiga fordringar		362 720	12 834 451
Kassa och bank			
Kassa och bank		624 688	0
Summa kassa och bank		624 688	0
SUMMA OMSÄTTNINGSTILLGÅNGAR		987 408	12 834 451
SUMMA TILLGÅNGAR		233 648 464	211 890 641

Balansräkning

Eget kapital och skulder	Not	2024-12-31	2023-12-31
EGET KAPITAL			
Bundet eget kapital			
Medlemsinsatser		176 400 000	91 440 000
Fond för yttre underhåll		326 894	0
Summa bundet eget kapital		176 726 894	91 440 000
Ansamlad förlust			
Balanserat resultat		-272 000	0
Årets resultat		-1 608 381	0
Summa ansamlad förlust		-1 880 381	0
SUMMA EGET KAPITAL		174 846 513	91 440 000
Långfristiga skulder			
Byggnadskreditiv		0	119 502 563
Skulder till kreditinstitut	15	43 309 059	0
Summa långfristiga skulder		43 309 059	119 502 563
Kortfristiga skulder			
Skulder till kreditinstitut	15	14 924 689	0
Leverantörsskulder		8 626	88 206
Skatteskulder		199 810	0
Övriga kortfristiga skulder		17 515	700 000
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	16	342 253	159 872
Summa kortfristiga skulder		15 492 893	948 078
SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER		233 648 464	211 890 641

Kassaflödesanalys

1 januari - 31 december	2024	2023
Den löpande verksamheten		
Rörelseresultat	229 540	0
Justering av poster som inte ingår i kassaflödet		
Årets avskrivningar	2 188 944	0
	2 418 484	0
Erhållen ränta	2 224	0
Erlagd ränta	-1 840 145	0
Kassaflöde från löpande verksamheten före förändringar av rörelsekapital	580 563	0
Förändring i rörelsekapital		
Ökning (-), minskning (+) kortfristiga fordringar	12 471 731	-10 709 176
Ökning (+), minskning (-) kortfristiga skulder	-379 875	948 078
Kassaflöde från den löpande verksamheten	12 672 420	-9 761 098
Investeringsverksamheten		
Förvärv av materiella anläggningstillgångar	-35 793 810	-85 580 500
Kassaflöde från investeringsverksamheten	-35 793 810	-85 580 500
Finansieringsverksamheten		
Bundet eget kapital	85 014 894	89 440 000
Upptagna lån	58 600 000	0
Amortering av lån	-366 252	0
Förändring av checkräkningskredit	-119 502 563	0
Kassaflöde från finansieringsverksamhet	23 746 079	89 440 000
ÅRETS KASSAFLÖDE	624 689	-5 901 598
LIKVIDA MEDEL VID ÅRETS BÖRJAN	0	0
LIKVIDA MEDEL VID ÅRETS SLUT	624 688	0

Klientmedel klassificeras som likvida medel i kassaflödesanalysen.

Noter

NOT 1, REDOVISNINGS- OCH VÄRDERINGSPRINCIPER

Årsredovisningen för Brf Blåbärsbacken i Åkersberga har upprättats enligt Årsredovisningslagen och Bokföringsnämndens allmänna råd 2012:1 (K3), årsredovisning och koncernredovisning och 2023:1, kompletterande upplysningar m.m. i bostadsrättsföreningars årsredovisningar.

Samma värderingsprinciper har använts som föregående år.

Redovisning av intäkter

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

I årsavgiften ingår kostnader för avfallshantering och vatten.

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	1,33 - 4 %
---------	------------

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

Föreningen är befriad från fastighetsavgiften de första femton åren. Detta utgår från fastighetens nybyggnadsår.

Fastighetslån

Lån med en bindningstid på ett år eller mindre tas i årsredovisningen upp som kortfristiga skulder.

Kassaflödesanalys

Kassaflödesanalysen har upprättats enligt indirekt metod.

Klientmedel klassificeras som likvida medel.

NOT 2, NETTOOMSÄTTNING

	2024	2023
Årsavgifter bostäder	2 181 663	0
Vatten	200 260	0
Avfallshantering	71 816	0
Påminnelseavgift	120	0
Dröjsmålsränta	520	0
Pantsättningsavgift	22 920	0
Överlåtelseavgift	14 330	0
Administrativ avgift	147	0
Öres- och kronutjämning	-1	0
Summa	2 491 775	0

NOT 3, ÖVRIGA RÖRELSEINTÄKTER

	2024	2023
Fakturerade kostnader	5 510	0
Övriga intäkter	500 950	0
Försäkringsersättning	76 627	0
Summa	583 087	0

NOT 4, FASTIGHETSSKÖTSEL

	2024	2023
Gårdkostnader	6 188	0
Förbrukningsmaterial	2 256	0
Summa	8 444	0

NOT 5, REPARATIONER

	2024	2023
Skador/klotter/skadegörelse	76 627	0
Summa	76 627	0

NOT 6, TAXEBUNDNA KOSTNADER

	2024	2023
Vatten	223 217	0
Sophämtning/renhållning	50 362	0
Summa	273 579	0

NOT 7, ÖVRIGA DRIFTSKOSTNADER

	2024	2023
Fastighetsförsäkringar	13 950	0
Självrisk	1 500	0
Samfällighetsavgifter	85 927	0
Summa	101 377	0

NOT 8, ÖVRIGA EXTERNA KOSTNADER

	2024	2023
Kreditupplysning	1 845	0
Inkassokostnader	1 556	0
Revisionsarvoden extern revisor	23 750	0
Fritids och trivselkostnader	964	0
Föreningskostnader	7 250	0
Förvaltningsarvode enl avtal	44 468	0
Överlåtelsekostnad	12 036	0
Pantsättningskostnad	30 961	0
Administration	3 178	0
Summa	126 007	0

NOT 9, PERSONALKOSTNADER

	2024	2023
Styrelsearvoden	53 530	0
Arbetsgivaravgifter	16 815	0
Summa	70 345	0

NOT 10, RÄNTEKOSTNADER OCH LIKNANDE RESULTATPOSTER

	2024	2023
Räntekostnader fastighetslån	1 840 145	0
Summa	1 840 145	0

NOT 11, BYGGNAD OCH MARK	2024-12-31	2023-12-31
Ackumulerat anskaffningsvärde		
Ingående	63 839 000	63 839 000
Omfördelat från Pågående projekt	171 011 000	0
Utgående ackumulerat anskaffningsvärde	234 850 000	63 839 000
Ackumulerad avskrivning		
Ingående	0	0
Årets avskrivning	-2 188 944	0
Utgående ackumulerad avskrivning	-2 188 944	0
UTGÅENDE RESTVÄRDE ENLIGT PLAN	232 661 056	63 839 000
<i>I utgående restvärde ingår mark med</i>	<i>63 839 000</i>	<i>63 839 000</i>
Taxeringsvärde		
Taxeringsvärde byggnad	116 125 000	0
Taxeringsvärde mark	52 641 000	19 981 000
Summa	168 766 000	19 981 000

NOT 12, PÅGÅENDE PROJEKT	2024-12-31	2023-12-31
Vid årets början	135 217 190	49 636 690
Anskaffningar under året	35 793 810	85 580 500
Färdigställt under året	-171 011 000	0
Vid årets slut	0	135 217 190

NOT 13, ÖVRIGA FORDRINGAR	2024-12-31	2023-12-31
Skattekonto	202 034	0
Avräkning byggare	0	12 804 374
Summa	202 034	12 804 374

NOT 14, FÖRUTBETALDA KOSTNADER OCH UPPLUPNA INTÄKTER	2024-12-31	2023-12-31
Förutbetalda kostnader	91 437	0
Förutbet försäkr premier	62 755	0
Summa	154 192	0

NOT 15, SKULDER TILL KREDITINSTITUT	Villkors- ändringsdag	Räntesats 2024-12-31	Skuld 2024-12-31	Skuld 2023-12-31
SBAB	2025-05-02	4,55 %	14 558 437	0
SBAB	2026-05-11	4,23 %	14 558 437	0
SBAB	2027-05-11	4,04 %	14 558 437	0
SBAB	2028-05-11	3,90 %	14 558 437	0
Summa			58 233 748	0
Varav kortfristig del			14 924 689	0

Om fem år beräknas skulden till kreditinstitut uppgå till 55 792 068 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 16, UPPLUPNA KOSTNADER OCH FÖRUTBETALDA INTÄKTER	2024-12-31	2023-12-31
Uppl kostnad Extern revisor	30 000	0
Uppl kostnad arvoden	25 000	0
Beräknade uppl. sociala avgifter	7 855	0
Förutbet hyror/avgifter	279 398	159 872
Summa	342 253	159 872

NOT 17, STÄLLDA SÄKERHETER	2024-12-31	2023-12-31
Fastighetsinteckning	58 600 000	58 600 000

NOT 18, VÄSENTLIGA HÄNDELSE EFTER VERKSAMHETSÅRET
Efter verksamhetsåret har endast löpande underhåll utförts

Underskrifter

Denna årsredovisning är elektroniskt signerad den dag som framgår av den elektroniska underskriften.

Åkersberga

Felix Perez
Ordförande

Jens Åkerblom
Styrelseledamot

Johan Torkel Lagerlöf
Styrelseledamot

Petra Kristina Elisabeth Grésillon
Styrelseledamot

Rodolfo Garcia
Styrelseledamot

Vår revisionsberättelse har lämnats den dag som framgår av den elektroniska underskriften.

KPMG AB
Torbjörn Larsson
Auktoriserad revisor



Document history

COMPLETED BY ALL:

12.05.2025 12:41

SENT BY OWNER:

SBC Digital signering • 09.05.2025 15:16

DOCUMENT ID:

BJ-FEeYieel

ENVELOPE ID:

ryYVetiggx-BJ-FEeYieel

DOCUMENT NAME:

Brf Blåbärsbacken i Åkersberga, 769640-0659 - Årsredovisning 2024.pdf

17 pages

Activity log

RECIPIENT	ACTION*	TIMESTAMP (CET)	METHOD	DETAILS
1. Johan Torkel Lagerlöf jo.lagerlof@gmail.com	 Signed Authenticated	09.05.2025 15:20 09.05.2025 15:19	eID Low	Swedish BankID IP: 90.238.2.238
2. FELIX OLOF PEREZ felixrs2@hotmail.com	 Signed Authenticated	09.05.2025 16:42 09.05.2025 16:38	eID Low	Swedish BankID IP: 90.129.222.233
3. PETRA GRÉSILLON petraludwig@hotmail.com	 Signed Authenticated	09.05.2025 18:09 09.05.2025 18:09	eID Low	Swedish BankID IP: 90.224.187.132
4. JENS ÅKERBLOM jens.akerblom@gmail.com	 Signed Authenticated	09.05.2025 23:11 09.05.2025 23:10	eID Low	Swedish BankID IP: 81.234.70.113
5. Rodolfo Garcia rodolfo.garcia@handelsbanken.se	 Signed Authenticated	12.05.2025 07:58 12.05.2025 07:58	eID Low	Swedish BankID IP: 90.129.199.234
6. TORBJÖRN LARSSON torbjorn.larsson@kpmg.se	 Signed Authenticated	12.05.2025 12:41 12.05.2025 12:41	eID Low	Swedish BankID IP: 83.185.32.149

* Action describes both the signing and authentication performed by each recipient. Authentication refers to the ID method used to access the document.

Custom events

No custom events related to this document

Verified ensures that the document has been signed according to the method stated above. Copies of signed documents are securely stored by Verified.

To review the signature validity, please open this PDF using Adobe Reader.



GDPR
compliant



eIDAS
standard



PAdES
sealed

Revisionsberättelse

Till föreningsstämman i Bostadsrättsföreningen Blåbärsbacken i Åkersberga, org. nr 769640-0659

Rapport om årsredovisningen

Uttalanden

Vi har utfört en revision av årsredovisningen för Bostadsrättsföreningen Blåbärsbacken i Åkersberga för år 2024.

Enligt vår uppfattning har årsredovisningen upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och ger en i alla väsentliga avseenden rättvisande bild av föreningens finansiella ställning per den 31 december 2024 och av dess finansiella resultat och kassaflöde för året enligt årsredovisningslagen. Förvaltningsberättelsen är förenlig med årsredovisningens övriga delar.

Vi tillstyrker därför att föreningsstämman fastställer resultaträkningen och balansräkningen.

Grund för uttalanden

Vi har utfört revisionen enligt International Standards on Auditing (ISA) och god revisionssed i Sverige. Vårt ansvar enligt dessa standarder beskrivs närmare i avsnittet Revisorns ansvar. Vi är oberoende i förhållande till föreningen enligt god revisionssed i Sverige och har i övrigt fullgjort vårt yrkesetiska ansvar enligt dessa krav.

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

Styrelsens ansvar

Det är styrelsen som har ansvaret för att årsredovisningen upprättas och att den ger en rättvisande bild enligt årsredovisningslagen. Styrelsen ansvarar även för den interna kontroll som den bedömer är nödvändig för att upprätta en årsredovisning som inte innehåller några väsentliga felaktigheter, vare sig dessa beror på oegentligheter eller misstag.

Vid upprättandet av årsredovisningen ansvarar styrelsen för bedömningen av föreningens förmåga att fortsätta verksamheten. Den 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 styrelsen avser att likvidera föreningen, upphöra med verksamheten eller inte har något realistiskt alternativ till att göra något av detta.

Revisorns ansvar

Våra mål är att uppnå en rimlig grad av säkerhet om huruvida årsredovisningen som helhet inte innehåller några väsentliga felaktigheter, vare sig dessa beror på oegentligheter eller misstag, och att lämna en revisionsberättelse som innehåller våra uttalanden. Rimlig säkerhet är en hög grad av säkerhet, men är ingen garanti för att en revision som utförs enligt ISA och god revisionssed i Sverige alltid kommer att upptäcka en väsentlig felaktighet om en sådan finns. Felaktigheter kan uppstå på grund av oegentligheter eller misstag och anses vara väsentliga om de enskilt eller tillsammans rimligen kan förväntas påverka de ekonomiska beslut som användare fattar med grund i årsredovisningen.

Som del av en revision enligt ISA använder vi professionellt omdöme och har en professionellt skeptisk inställning under hela revisionen. Dessutom:

- identifierar och bedömer vi riskerna för väsentliga felaktigheter i årsredovisningen, vare sig dessa beror på oegentligheter eller misstag, utformar och utför granskningsåtgärder bland annat utifrån dessa risker och inhämtar revisionsbevis som är tillräckliga och ändamålsenliga för att utgöra en grund för våra uttalanden. Risken för att inte upptäcka en väsentlig felaktighet till följd av oegentligheter är högre än för en väsentlig felaktighet som beror på misstag, eftersom oegentligheter kan innefatta agerande i maskopi, förfalskning, avsiktliga utelämnanden, felaktig information eller åsidosättande av intern kontroll.
- skaffar vi oss en förståelse av den del av föreningens interna kontroll som har betydelse för vår revision för att utforma granskningsåtgärder som är lämpliga med hänsyn till omständigheterna, men inte för att uttala oss om effektiviteten i den interna kontrollen.

- utvärderar vi lämpligheten i de redovisningsprinciper som används och rimligheten i styrelsens uppskattningar i redovisningen och tillhörande upplysningar.
- drar vi en slutsats om lämpligheten i att styrelsen använder antagandet om fortsatt drift vid upprättandet av årsredovisningen. Vi drar också en slutsats, med grund i de inhämtade revisionsbevisen, om huruvida det finns någon väsentlig osäkerhetsfaktor som avser sådana händelser eller förhållanden som kan leda till betydande tvivel om föreningens förmåga att fortsätta verksamheten. Om vi drar slutsatsen att det finns en väsentlig osäkerhetsfaktor, måste vi i revisionsberättelsen fästa uppmärksamheten på upplysningarna i årsredovisningen om den väsentliga osäkerhetsfaktorn eller, om sådana upplysningar är otillräckliga, modifiera uttalandet om årsredovisningen. Våra slutsatser baseras på de revisionsbevis som inhämtas fram till datumet för revisionsberättelsen. Dock kan framtida händelser eller förhållanden göra att en förening inte längre kan fortsätta verksamheten.
- utvärderar vi den övergripande presentationen, strukturen och innehållet i årsredovisningen, däribland upplysningarna, och om årsredovisningen återger de underliggande transaktionerna och händelserna på ett sätt som ger en rättvisande bild.

Vi måste informera styrelsen om bland annat revisionens planerade omfattning och inriktning samt tidpunkten för den. Vi måste också informera om betydelsefulla iakttagelser under revisionen, däribland de eventuella betydande brister i den interna kontrollen som vi identifierat.

Rapport om andra krav enligt lagar och andra författningar

Uttalanden

Utöver vår revision av årsredovisningen har vi även utfört en revision av styrelsens förvaltning för Bostadsrättsföreningen Blåbärsbacken i Åkersberga för år 2024 samt av förslaget till dispositioner beträffande föreningens vinst eller förlust.

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

Grund för uttalanden

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 och har i övrigt fullgjort vårt yrkesetiska ansvar enligt dessa krav.

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

Styrelsens ansvar

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

Styrelsen ansvarar för föreningens organisation och förvaltningen av föreningens angelägenheter. Detta innefattar bland annat att 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

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

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

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

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

Stockholm det datum som framgår av vår elektroniska signatur

KPMG AB

Torbjörn Larsson

Auktoriserad revisor



Document history

COMPLETED BY ALL:

12.05.2025 12:37

SENT BY OWNER:

SBC Digital signering • 09.05.2025 15:16

DOCUMENT ID:

SyXKEyYsegl

ENVELOPE ID:

HJLYELFolxg-SyXKEyYsegl

DOCUMENT NAME:

Blåbärsbacken Revisionsberättelse Bostadsrättsförening 2024.pdf
2 pages

Activity log

RECIPIENT	ACTION*	TIMESTAMP (CET)	METHOD	DETAILS
1. TORBJÖRN LARSSON	 Signed	12.05.2025 12:37	eID	Swedish BankID
torbjorn.larsson@kpmg.se	Authenticated	12.05.2025 12:29	Low	IP: 83.185.32.149

* Action describes both the signing and authentication performed by each recipient. Authentication refers to the ID method used to access the document.

Custom events

No custom events related to this document

Verified ensures that the document has been signed according to the method stated above.
Copies of signed documents are securely stored by Verified.

To review the signature validity, please open this PDF using Adobe Reader.



GDPR
compliant



eIDAS
standard



PAdES
sealed