



# Välkommen till årsredovisningen för Brf Blåbärsskogen i Sala

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

|                                                          |              |
|----------------------------------------------------------|--------------|
| <b>Kort guide till läsning av årsredovisningen .....</b> | <b>s. 1.</b> |
| Förvaltningsberättelse .....                             | s. 1         |
| Resultaträkning .....                                    | s. 1         |
| Balansräkning .....                                      | s. 1         |
| Kassaflödesanalys .....                                  | s. 1         |
| Noter .....                                              | s. 1         |
| Giltighet .....                                          | s. 1         |
| <b>Förvaltningsberättelse .....</b>                      | <b>s. 2</b>  |
| Verksamheten .....                                       | s. 2         |
| Medlemsinformation .....                                 | s. 3         |
| Flerårsöversikt .....                                    | s. 4         |
| Förändringar i eget kapital .....                        | s. 4         |
| Resultatdisposition .....                                | s. 4         |
| <b>Resultaträkning .....</b>                             | <b>s. 5</b>  |
| <b>Balansräkning .....</b>                               | <b>s. 6</b>  |
| <b>Kassaflödesanalys .....</b>                           | <b>s. 8</b>  |
| <b>Noter .....</b>                                       | <b>s. 9</b>  |
| <b>Underskrifter .....</b>                               | <b>s. 13</b> |

# 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 Sala.

### Registreringsdatum

Bostadsrättsföreningen registrerades 2021-03-24. Föreningens nuvarande ekonomiska plan registrerades 2023-06-26 och nuvarande stadgar registrerades 2021-03-24 hos Bolagsverket.

### Äkta förening

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

### Fastigheten

Föreningen äger och förvaltar fastigheten nedan:

| Fastighetsbeteckning | Förvärv | Kommun |
|----------------------|---------|--------|
| Björnbäret 11        | 2023    | Sala   |

Marken innehas med äganderätt.

Fastigheten är försäkrad hos Dina Försäkringar AB.

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

### Byggnadsår och ytor

Fastigheten bebyggdes 2023-2024 och består av 5 småhus.

Värdeåret är inte fastställt ännu.

Föreningen har 23 bostadsrätter om totalt 2 763 kvm. Byggnadernas totalyta är 2763 kvm.

### Styrelsens sammansättning

|                                 |                   |
|---------------------------------|-------------------|
| Linus Ståhl                     | Ordförande        |
| Albin Nilsson                   | Styrelsesuppleant |
| Åsa Söderström                  | Styrelseledamot   |
| Inger Cecilia Natalie Aldervall | Styrelseledamot   |

### Firmateckning

Firman tecknas av styrelsen. Firman tecknas två i föreningen av ledamöterna.

### Revisorer

Torbjörn Larsson    Auktoriserad revisor    KPMG AB

### Sammanträden och styrelsemöten

Ordinarie föreningsstämma hölls 2024-08-26.

Styrelsen har under verksamhetsåret haft 8 protokollförda sammanträden.

### Teknisk status

Föreningen följer en underhållsplan som upprättades 2024 och sträcker sig fram till 2053. Underhållsplanen uppdaterades 2024.

### Avtal med leverantörer

|                       |                      |
|-----------------------|----------------------|
| Ekonomisk förvaltning | SBC                  |
| Fastighetsförsäkring  | Dina Försäkringar AB |
| Revisor               | Kpmg AB              |
| Fastighetsskötare     | Strangträdgård       |
| Snöröjning            | Poppo                |

### Övrig verksamhetsinformation

Upplåtelser och inflyttning har pågått löpande under verksamhetsåret.

### Väsentliga händelser under räkenskapsåret

#### Ekonomi

Ingen avgiftsförändring har skett under verksamhetsåret och ingen planerad avgiftsförändring finns i dagsläget.

#### Förändringar i avtal

Avtal om föreningens löpande drift har tecknats med olika leverantörer.

#### Övriga uppgifter

Föreningens långsiktiga fastighetslån kommer att utbetalas 31 januari 2025.

### Medlemsinformation

Antalet medlemmar vid räkenskapsårets början var 5 st. Tillkommande medlemmar under året var 27 och avgående medlemmar under året var 2. Vid räkenskapsårets slut fanns det 41 medlemmar i föreningen. Det har under året skett 12 överlåtelser.

## Flerårsöversikt

| Nyckeltal                                          | 2024      | 2023 |
|----------------------------------------------------|-----------|------|
| Soliditet (%)                                      | 52        | 30   |
| Taxeringsvärde                                     | 9 448 000 | -    |
| Årsavgift per kvm upplåten bostadsrätt, kr         | 348       | -    |
| <b>Räntekänslighet</b>                             | <b>37</b> |      |
| Årsavgifternas andel av totala rörelseintäkter (%) | 58%       | -    |
| Vattenkostnad per kvm totalyta, kr                 | 11        | -    |
| Energikostnad per kvm totalyta, kr                 | 11        | -    |

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

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

**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.

## Förändringar i eget kapital

|                       | 2023-12-31        | Disponering av föregående års resultat | Disponering av övriga poster | 2024-12-31        |
|-----------------------|-------------------|----------------------------------------|------------------------------|-------------------|
| Insatser              | 26 960 000        | -                                      | 23 370 000                   | 50 330 000        |
| Fond, yttre underhåll | 0                 | -                                      | -                            | 0                 |
| Balanserat resultat   | 0                 | 0                                      | -                            | 0                 |
| Årets resultat        | 0                 | 0                                      | -                            | 0                 |
| <b>Eget kapital</b>   | <b>26 960 000</b> | <b>0</b>                               | <b>23 370 000</b>            | <b>50 330 000</b> |

## Resultatdisposition

Enligt totalentreprenadkontraktet, svarar entreprenören för föreningens drift- och kapitalkostnader mot att de uppbär alla intäkter fram till avräkningstidpunkten, därmed finns inget resultat att disponera.  
Föreningens ekonomiska ställning i övrigt framgår av efterföljande balansräkning samt tilläggsupplysningar.

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

## Resultaträkning

| 1 januari - 31 december                   | Not        | 2024              | 2023     |
|-------------------------------------------|------------|-------------------|----------|
| <b>Rörelseintäkter</b>                    |            |                   |          |
| Nettoomsättning                           | 2          | 931 065           | 0        |
| Övriga rörelseintäkter                    | 3          | 3 627 493         | 0        |
| <b>Summa rörelseintäkter</b>              |            | <b>4 558 558</b>  | <b>0</b> |
| <b>Rörelsekostnader</b>                   |            |                   |          |
| Driftskostnader                           | 4, 5, 6, 7 | -282 074          | 0        |
| Övriga externa kostnader                  | 8          | -828 731          | 0        |
| <b>Summa rörelsekostnader</b>             |            | <b>-1 110 805</b> | <b>0</b> |
| <b>RÖRELSERESULTAT</b>                    |            | <b>3 447 753</b>  | <b>0</b> |
| <b>Finansiella poster</b>                 |            |                   |          |
| Ränteintäkter och liknande resultatposter |            | -3 447 753        | 0        |
| <b>Summa finansiella poster</b>           |            | <b>-3 447 753</b> | <b>0</b> |
| <b>RESULTAT EFTER FINANSIELLA POSTER</b>  |            | <b>0</b>          | <b>0</b> |
| <b>ÅRETS RESULTAT</b>                     |            | <b>0</b>          | <b>0</b> |

Balansräkning

| Tillgångar                                   | Not | 2024-12-31 | 2023-12-31 |
|----------------------------------------------|-----|------------|------------|
| ANLÄGGNINGSTILLGÅNGAR                        |     |            |            |
| Materiella anläggningstillgångar             |     |            |            |
| Byggnad och mark                             | 10  | 12 080 000 | 12 080 000 |
| Pågående projekt                             | 9   | 69 160 000 | 61 880 000 |
| Summa materiella anläggningstillgångar       |     | 81 240 000 | 73 960 000 |
| SUMMA ANLÄGGNINGSTILLGÅNGAR                  |     | 81 240 000 | 73 960 000 |
| OMSÄTTNINGSTILLGÅNGAR                        |     |            |            |
| Kortfristiga fordringar                      |     |            |            |
| Kund- och avgiftsfordringar                  |     | 11 705 952 | 14 670 549 |
| Övriga fordringar                            | 11  | 4 180 240  | 1 266 347  |
| Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter | 12  | 35 151     | 0          |
| Summa kortfristiga fordringar                |     | 15 921 343 | 15 936 896 |
| SUMMA OMSÄTTNINGSTILLGÅNGAR                  |     | 15 921 343 | 15 936 896 |
| SUMMA TILLGÅNGAR                             |     | 97 161 343 | 89 896 896 |

Balansräkning

| Eget kapital och skulder                     | Not | 2024-12-31 | 2023-12-31 |
|----------------------------------------------|-----|------------|------------|
| EGET KAPITAL                                 |     |            |            |
| Bundet eget kapital                          |     |            |            |
| Medlemsinsatser                              |     | 50 330 000 | 26 960 000 |
| Summa bundet eget kapital                    |     | 50 330 000 | 26 960 000 |
| SUMMA EGET KAPITAL                           |     |            |            |
|                                              |     | 50 330 000 | 26 960 000 |
| Långfristiga skulder                         |     |            |            |
| Byggnadskreditiv                             |     | 46 602 075 | 60 715 299 |
| Summa långfristiga skulder                   |     | 46 602 075 | 60 715 299 |
| Kortfristiga skulder                         |     |            |            |
| Leverantörsskulder                           |     | 8 378      | 2 195 333  |
| Skatteskulder                                |     | 94 480     | 0          |
| Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter | 13  | 126 410    | 26 264     |
| Summa kortfristiga skulder                   |     | 229 268    | 2 221 597  |
| SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER               |     |            |            |
|                                              |     | 97 161 343 | 89 896 896 |

## Kassaflödesanalys

| 1 januari - 31 december                                                         | 2024              | 2023               |
|---------------------------------------------------------------------------------|-------------------|--------------------|
| <b>Den löpande verksamheten</b>                                                 |                   |                    |
| <b>Rörelseresultat</b>                                                          | <b>3 447 753</b>  | <b>0</b>           |
| <b>Justering av poster som inte ingår i kassaflödet</b>                         |                   |                    |
|                                                                                 | <b>3 447 753</b>  | <b>0</b>           |
| Erlagd ränta                                                                    | -3 447 753        | 0                  |
| <b>Kassaflöde från löpande verksamheten före förändringar av rörelsekapital</b> | <b>0</b>          | <b>0</b>           |
| <b>Förändring i rörelsekapital</b>                                              |                   |                    |
| Ökning (-), minskning (+) kortfristiga fordringar                               | 15 553            | -15 930 973        |
| Ökning (+), minskning (-) kortfristiga skulder                                  | -1 992 329        | 2 216 566          |
| <b>Kassaflöde från den löpande verksamheten</b>                                 | <b>-1 976 776</b> | <b>-13 714 407</b> |
| <b>Investeringsverksamheten</b>                                                 |                   |                    |
| Förvärv av materiella anläggningstillgångar                                     | -7 280 000        | -73 960 000        |
| Förvärv av finansiella tillgångar                                               | 0                 | -25 000            |
| Avyttring av finansiella tillgångar                                             | 0                 | 25 000             |
| <b>Kassaflöde från investeringsverksamheten</b>                                 | <b>-7 280 000</b> | <b>-73 960 000</b> |
| <b>Finansieringsverksamheten</b>                                                |                   |                    |
| Bundet eget kapital                                                             | 23 370 000        | 26 640 000         |
| Förändring av checkräkningskredit                                               | -14 113 224       | 60 715 299         |
| <b>Kassaflöde från finansieringsverksamhet</b>                                  | <b>9 256 776</b>  | <b>87 355 299</b>  |
| <b>ÅRETS KASSAFLÖDE</b>                                                         | <b>0</b>          | <b>-319 108</b>    |
| <b>LIKVIDA MEDEL VID ÅRETS BÖRJAN</b>                                           | <b>0</b>          | <b>319 108</b>     |
| <b>LIKVIDA MEDEL VID ÅRETS SLUT</b>                                             | <b>0</b>          | <b>0</b>           |

Klientmedel klassificeras som likvida medel i kassaflödesanalysen.

## Noter

### NOT 1, REDOVISNINGS- OCH VÄRDERINGSPRINCIPER

Årsredovisningen för Brf Blåbärsskogen i Sala har upprättats enligt Årsredovisningslagen och Bokföringsnämndens allmänna råd 2012:1 (K3), årsredovisning och koncernredovisning 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 bredband, vatten och värme.

#### Anläggningstillgångar

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.

#### Skatter och avgifter

Under fastighetens uppförande beskattas föreningen med 0,4 % av taxeringsvärdet, därefter är föreningen befriad från fastighetsavgiften under de första femton åren. Detta utgår från föreningens fastighets nybyggnadsår.

Eventuell fastighetsskatt under fastighetens uppförande betalas av OBOS Bostadsutveckling AB.

#### Latent skatteskuld

Föreningens fastighet har förvärvats via aktiebolag och förvärvet har redovisats enligt RedU9. Transaktionen innebär att det föreligger en uppskjuten skatteskuld. Då föreningen är en äkta bostadsrättsföreningen och syftet med bostadsrättsföreningen är att upplåta lägenheter åt medlemmarna utan begränsning i tiden har denna uppskjutna skatteskuld ej skuldförts i balansräkningen.

#### 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 | 823 654        | 0        |
| Vatten               | 74 147         | 0        |
| Pantsättningsavgift  | 13 704         | 0        |
| Överlåtelseavgift    | 19 462         | 0        |
| Administrativ avgift | 98             | 0        |
| <b>Summa</b>         | <b>931 065</b> | <b>0</b> |

### NOT 3, ÖVRIGA RÖRELSEINTÄKTER

|                       | 2024             | 2023     |
|-----------------------|------------------|----------|
| Avräkning entreprenad | 2 913 893        | 0        |
| Övriga intäkter       | 713 600          | 0        |
| <b>Summa</b>          | <b>3 627 493</b> | <b>0</b> |

### NOT 4, FASTIGHETSSKÖTSEL

|                   | 2024         | 2023     |
|-------------------|--------------|----------|
| Myndighetstillsyn | 4 488        | 0        |
| <b>Summa</b>      | <b>4 488</b> | <b>0</b> |

### NOT 5, PLANERADE UNDERHÅLL

|                              | 2024           | 2023     |
|------------------------------|----------------|----------|
| Tele/TV/bredband/porttelefon | 105 049        | 0        |
| <b>Summa</b>                 | <b>105 049</b> | <b>0</b> |

### NOT 6, TAXEBUNDNA KOSTNADER

|                         | 2024          | 2023     |
|-------------------------|---------------|----------|
| Vatten                  | 30 713        | 0        |
| Sophämtning/renhållning | 40 465        | 0        |
| <b>Summa</b>            | <b>71 178</b> | <b>0</b> |

### NOT 7, ÖVRIGA DRIFTSKOSTNADER

|                        | 2024           | 2023     |
|------------------------|----------------|----------|
| Fastighetsförsäkringar | 6 770          | 0        |
| Bredband               | 109            | 0        |
| Fastighetsskatt        | 94 480         | 0        |
| <b>Summa</b>           | <b>101 359</b> | <b>0</b> |

### NOT 8, ÖVRIGA EXTERNA KOSTNADER

|                                 | 2024           | 2023     |
|---------------------------------|----------------|----------|
| Kreditupplysning                | 1 844          | 0        |
| Tele- och datakommunikation     | 329            | 0        |
| Inkassokostnader                | 2 478          | 0        |
| Revisionsarvoden extern revisor | 63 250         | 0        |
| Förvaltningsarvode enl avtal    | 42 543         | 0        |
| Överlåtelsekostnad              | 24 072         | 0        |
| Pantsättningskostnad            | 19 780         | 0        |
| Administration                  | 643 185        | 0        |
| Konsultkostnader                | 31 250         | 0        |
| <b>Summa</b>                    | <b>828 731</b> | <b>0</b> |

## NOT 9, PÅGÅENDE NYBYGGNATION

|                          | 2024-12-31        | 2023-12-31        |
|--------------------------|-------------------|-------------------|
| Vid årets början         | 61 880 000        | 0                 |
| Anskaffningar under året | 7 280 000         | 61 880 000        |
| Färdigställt under året  | 0                 | 0                 |
| <b>Vid årets slut</b>    | <b>69 160 000</b> | <b>61 880 000</b> |

## NOT 10, BYGGNAD OCH MARK

|                                               | 2024-12-31        | 2023-12-31        |
|-----------------------------------------------|-------------------|-------------------|
| <b>Akkumulerat anskaffningsvärde</b>          |                   |                   |
| Ingående                                      | 12 080 000        | 0                 |
| Årets inköp                                   | 0                 | 12 080 000        |
| <b>Utgående ackumulerat anskaffningsvärde</b> | <b>12 080 000</b> | <b>12 080 000</b> |
| <b>Akkumulerad avskrivning</b>                |                   |                   |
| Ingående                                      | 0                 | 0                 |
| <b>Utgående ackumulerad avskrivning</b>       | <b>0</b>          | <b>0</b>          |
| <b>UTGÅENDE RESTVÄRDE ENLIGT PLAN</b>         | <b>12 080 000</b> | <b>12 080 000</b> |
| <i>I utgående restvärde ingår mark med</i>    | <i>12 080 000</i> | <i>12 080 000</i> |
| <b>Taxeringsvärde</b>                         |                   |                   |
| Taxeringsvärde byggnad                        | 9 000 000         | 0                 |
| Taxeringsvärde mark                           | 448 000           | 0                 |
| <b>Summa</b>                                  | <b>9 448 000</b>  | <b>0</b>          |

## NOT 11, ÖVRIGA FORDRINGAR

|                   | 2024-12-31       | 2023-12-31       |
|-------------------|------------------|------------------|
| Avräkning byggare | 4 180 240        | 1 266 347        |
| <b>Summa</b>      | <b>4 180 240</b> | <b>1 266 347</b> |

## NOT 12, FÖRUTBETALDA KOSTNADER OCH UPPLUPNA INTÄKTER

|                          | 2024-12-31    | 2023-12-31 |
|--------------------------|---------------|------------|
| Förutbetalda kostnader   | 1 305         | 0          |
| Förutbet försäkr premier | 33 846        | 0          |
| <b>Summa</b>             | <b>35 151</b> | <b>0</b>   |

### NOT 13, UPPLUPNA KOSTNADER OCH FÖRUTBETALDA INTÄKTER

|                             | 2024-12-31     | 2023-12-31    |
|-----------------------------|----------------|---------------|
| Uppl kostnad Extern revisor | 32 000         | 0             |
| Uppl kostnad Sophämtning    | 5 773          | 0             |
| Förutbet hyror/avgifter     | 88 637         | 26 264        |
| <b>Summa</b>                | <b>126 410</b> | <b>26 264</b> |

### NOT 13, STÄLLDA SÄKERHETER

|                      | 2024-12-31 | 2023-12-31 |
|----------------------|------------|------------|
| Fastighetsinteckning | 32 000 000 | Inga       |

### NOT 15, VÄSENTLIGA HÄNDELSER EFTER VERKSAMHETSÅRET

Efter räkenskapsåret sker slutavräkning med OBOS Bostadsutveckling AB.

## Underskrifter

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

Sala

---

Albin Nilsson  
Styrelsesuppleant

---

Inger Cecilia Natalie Aldervall  
Styrelseledamot

---

Linus Ståhl  
Ordförande

---

Åsa Söderström  
Styrelseledamot

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

---

Torbjörn Larsson  
Auktoriserad revisor



# Document history

## Document summary

**COMPLETED BY ALL:**

26.05.2025 19:48

**SENT BY OWNER:**

SBC Digital signering • 21.05.2025 11:09

**DOCUMENT ID:**

Sk9rOMiZgl

**ENVELOPE ID:**

H1YHdGjbx-Sk9rOMiZgl

**DOCUMENT NAME:**

Brf Blåbärsskogen i Sala, 769639-7335 - Årsredovisning 2024.pdf

15 pages

**SHA-512:**

f86acb9f4b80cb6cdeee62ac1288b9216623fbd99e8c91  
01686f0c074aa6cbcd2242d75b0dff20bb6c21f9cb64dd4  
f82f6b9d469eccac9f26fbe0795f14381a6

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

🕒 Activity log

| RECIPIENT                                                       | ACTION*                                                                                                   | TIMESTAMP (CET)                      | METHOD     | DETAILS                              |
|-----------------------------------------------------------------|-----------------------------------------------------------------------------------------------------------|--------------------------------------|------------|--------------------------------------|
| 1. LINUS STÅHL<br>linus.stahl@obos.se                           |  Signed<br>Authenticated | 21.05.2025 11:10<br>21.05.2025 11:09 | eID<br>Low | Swedish BankID<br>IP: 78.82.146.30   |
| 2. KARL ALBIN RASMUS NILSSON<br>albin.nilsson@gmail.com         |  Signed<br>Authenticated | 25.05.2025 16:14<br>25.05.2025 16:13 | eID<br>Low | Swedish BankID<br>IP: 81.234.175.170 |
| 3. ÅSA MARGARETA SÖDERSTRÖM<br>asa.soderstrom@live.se           |  Signed<br>Authenticated | 25.05.2025 21:01<br>25.05.2025 20:42 | eID<br>Low | Swedish BankID<br>IP: 172.226.49.43  |
| 4. Inger Cecilia Natalie Alder vall<br>ceciliaalder@hotmail.com |  Signed<br>Authenticated | 25.05.2025 21:36<br>21.05.2025 11:55 | eID<br>Low | Swedish BankID<br>IP: 94.255.177.40  |
| 5. TORBJÖRN LARSSON<br>torbjorn.larsson@kpmg.se                 |  Signed<br>Authenticated | 26.05.2025 19:48<br>26.05.2025 19:48 | eID<br>Low | Swedish BankID<br>IP: 83.254.192.126 |

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

 Attachments

No attachments related to this 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 Blåbärsskogen i Sala, org. nr 769639-7335

## Rapport om årsredovisningen

### Uttalanden

Vi har utfört en revision av årsredovisningen för Bostadsrättsföreningen Blåbärsskogen i Sala 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

### Uttalande

Utöver vår revision av årsredovisningen har vi även utfört en revision av styrelsens förvaltning för Bostadsrättsföreningen Blåbärsskogen i Sala för år 2024.

Vi tillstyrker att föreningsstämman beviljar styrelsens ledamöter ansvarsfrihet för räkenskapsåret.

## Grund för uttalande

Vi har utfört revisionen enligt god revisionssed i Sverige. Vårt ansvar enligt denna beskrivs närmare i avsnittet Revisorns ansvar. Vi är oberoende i förhållande till föreningen enligt god revisorssed i Sverige 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 vårt uttalande.

## Styrelsens ansvar

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

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

## Document summary

**COMPLETED BY ALL:**

26.05.2025 19:46

**SENT BY OWNER:**

SBC Digital signering • 21.05.2025 11:09

**DOCUMENT ID:**

SkZ5Huzobxl

**ENVELOPE ID:**

BygKBuMiWgl-SkZ5Huzobxl

**DOCUMENT NAME:**

Blåbärsskogen Revisionsberättelse Bostadsrättsförening 2024.pdf

2 pages

**SHA-512:**

3099f4ee59d59aa3e018b8e231b4e9d2c834a2c82d71760be8594caad4a133cfb62fbc8964dad773609859b79e1a6bde8faf1ac429df9ed31ae6989d38560157

## Activity log

| RECIPIENT                | ACTION*       | TIMESTAMP (CET)  | METHOD | DETAILS            |
|--------------------------|---------------|------------------|--------|--------------------|
| 1. TORBJÖRN LARSSON      | Signed        | 26.05.2025 19:46 | eID    | Swedish BankID     |
| torbjorn.larsson@kpmg.se | Authenticated | 26.05.2025 19:46 | Low    | IP: 83.254.192.126 |

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

## Attachments

No attachments 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

 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