

Styrelsen för BRF Blågrå Huset får härmed avge årsredovisning för räkenskapsåret
2024-09-01 - 2025-08-31.

Årsredovisningen är upprättad i svenska kronor, SEK. Om inte annat särskilt anges, redovisas alla belopp i hela kronor (kr). Uppgifter inom parentes avser föregående år.

Förvaltningsberättelse

Allmänt om verksamheten

I styrelsens uppdrag ingår det att planera underhåll och förvaltning av fastigheterna, fastställa föreningens årsavgifter samt se till att ekonomin är god. Via årsavgifterna ska medlemmarna finansiera kommande underhåll och därför gör styrelsen årligen en budget som ligger till grund för dessa beräkningar.

Storleken på avsättningen till fonden för yttre underhåll anpassas utifrån föreningens plan för underhållet.

Föreningens ändamål

Föreningen har till ändamål att främja medlemmarnas ekonomiska intressen genom att i föreningens hus mot ersättning, till föreningens medlemmar upplåta bostadsrättslägenheter för permanent boende om inte annat särskilt avtalats, och i de förekommande fall lokaler, till nyttjande utan tidsbegränsning i tiden.

Grundfakta om föreningen

Bostadsrättsföreningen registerades 1956-03-14. Föreningens nuvarande ekonomiska plan registerades 1962-03-16 och nuvarande stadgar registerades 2019-05-02 hos Bolagsverket.

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

Föreningen har sitt säte i Örnsköldsvik.

Styrelsen och övriga funktionärer

Ordinarie styrelseledamöter

Hans Edmark
Erik Forsgren
Karin Forsberg
Susanne Gidlöf
Anders Östberg
Jan-Olov Johansson

Ordförande

Valda t.o.m. årsstämman

2026
2027
2026
2027
2027
2027

Ordinarie föreningsstämma hölls 27 februari 2025.

Styrelsen har haft 7 protokollförda sammanträden inklusive konstituterande sammanträdet i direkt anslutning till föreningsstämman.

Föreningen firma tecknas förutom av styrelsen i sin helhet av två ledamöter i förening.

Ordinarie revisorer

Rikard Grundin
Gunilla Nordlander

Auktoriserad revisor
Förtroendevald revisor

Valda t.o.m. årsstämman

2026
2026

Revisorssuppleanter

Johannes Grönlund

Förtroendevald
revisorssuppleant

Valda t.o.m. årsstämman

2026

Valberedning

Mattias Svensson

Valda t.o.m. årsstämman

2026

Fastigheter

Föreningen äger fastigheten Liverpool 8 i Örnsköldsviks kommun. På fastigheten finns det ett hus med 19 lägenheter. Byggnaden uppfördes 1959.

Fastigheterna är försäkrade i Söderberg o Partners AB, Bostadsrätternas fastighetsförsäkring. I försäkringen ingår styrelseansvar.

Uppvärmning sker via fjärrvärme

Värdeåret är 1964. Föreningen har 2 hyreslägenheten och 17 bostadsrätter om totalt 1 286 kvm, 4 lokaler och 3 bostadsrättslokaler om totalt 880 kvm. Byggnadens totalyta är 2166 kvm.,

Bostadsrättsyta lägenheter är 1 212 kvm och bostadsrättsyta lokaler är 228 kvm.

Bostäder och lokaler

Antal	Typ	Total yta
19	Lägenheter	1286 kvm
7	Lokaler	880 kvm

Förvaltning

Föreningens förvaltaravtal och övriga avtal

Avtal

Teknisk förvaltning
Ekonomisk förvaltning

Leverantör

HSB
Ekoni Redovisning

Uppdrag fördelat inom styrelsen

Erik Forsgren har under verksamhetsåret innehaft uppdraget som vice värd med ansvar för den tekniska förvaltningen.

Årets investeringar och underhåll

Förutom löpande underhåll är följande åtgärder genomförda:

Åtgärder vid vattenskada lägenhet 19F.

Montering tätskikt tak

Medlemsinformation

Medlemslägenheter: 17 st

Hyresrätter 2 st

Lokaler: 3 st

Hyreslokaler 4 st

Överlåtelse under året 0 st

Överlåtelse- och pantsättningsavgift tas ut enl stadgar. Överlåtelseavgift betalas av köpare.

Antal medlemmar vid årets början	23 st
Tillkommande medlemmar	0 st
Avgående medlemmar	0 st
Antal medlemmar vid årets slut	23 St

Flerårsöversikt (Tkr)	2024/25	2023/24	2022/23	2021/22
Nettoomsättning	1 178	1 182	1 044	1 067
Resultat efter finansiella poster	-415	-99	-128	25
Soliditet (%)	11,3	29,3	29,0	33,3
Taxeringsvärde	20 254	18 886	18 886	18 886
Årsavgift per kvm upplåten med bostadsrätt (kr/kvm)	410	469	413	0
Skuldsättning per kvm (kr/kvm)	879	684	735	785
Sparande per kvm (kr/kvm)	6	9	-13	62
Skuldsättning per kvm upplåten med bostadsrätt (kr/kvm)	1 322	1 029	1 104	1 181
Räntekänslighet (%)	3,2	2,2	3,8	0,0
Energikostnad per kvm (kr/kvm)	189	185	212	163
Årsavgifternas andel i % av totala rörelseintäkter	48,5	56,9	56,4	0,0

Upplysning vid förlust

På grund av större renoveringar under räkenskapsåret visar föreningen ett negativt resultat. Styrelsen har justerat avgifterna nästkommande räkenskapsår och kommer vid behov att justera ytterligare efter ny utvärdering av kostnaderna

Förändringar i eget kapital

	Medlems instser	Reservfond	Fond för yttre underhåll	Balanserat resultat	Årets resultat	Totalt
Belopp vid årets ingång	198 350	8 012	759 329	-185 869	-99 201	680 621
Fond, yttre underhåll			56 658	-56 658		0
Disposition av föregående års resultat:				-99 201	99 201	0
Årets resultat					-414 570	-414 570
Belopp vid årets utgång	198 350	8 012	815 987	-341 728	-414 570	266 051

Förslag till behandling av ansamlad förlust

Styrelsen föreslår att den ansamlade förlusten (kronor):

ansamlad förlust	-341 728
årets förlust	-414 570
	-756 298

behandlas så att	
reservering fond för yttre underhåll	60 762
lanspråktagande av yttre underhållsfond	-320 625
i ny räkning överföres	-496 435
	-756 298

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

Resultaträkning

	Not	2024-09-01 -2025-08-31	2023-09-01 -2024-08-31
Rörelsens intäkter			
Årsavgifter och hyror	4	1 177 678	1 182 118
Övriga intäkter	4	39 053	6 000
		1 216 731	1 188 118
Rörelsens kostnader			
Reparationer	5	-517 163	-59 774
Driftskostnader	6	-759 744	-864 190
Övriga kostnader	6	-118 666	-124 780
Personalkostnader	7	-66 107	-65 542
Avskrivningar och nedskrivningar av materiella och immateriella anläggningstillgångar	8	-107 441	-119 510
		-1 569 121	-1 233 796
Rörelseresultat		-352 390	-45 678
Resultat från finansiella poster			
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter		0	3 291
Räntekostnader och liknande resultatposter	9	-62 180	-56 814
		-62 180	-53 523
Resultat efter finansiella poster		-414 570	-99 201
Resultat före skatt		-414 570	-99 201
Årets resultat		-414 570	-99 201

Balansräkning

Not

2025-08-31

2024-08-31

TILLGÅNGAR

Anläggningstillgångar

Immateriella anläggningstillgångar

Hyresrätter och liknande rättigheter

527 500

527 500

527 500

527 500

Materiella anläggningstillgångar

Byggnader och mark

10

1 409 679

1 513 643

Inventarier, verktyg och installationer

11

9 848

13 325

1 419 527

1 526 968

Finansiella anläggningstillgångar

Fordringar hos intresseföretag och gemensamt styrda företag

2 800

2 800

2 800

2 800

Summa anläggningstillgångar

1 949 827

2 057 268

Omsättningstillgångar

Kortfristiga fordringar

Övriga fordringar

6 545

236 706

Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter

12

26 142

31 670

32 687

268 376

Kassa och bank

381 208

0

Summa omsättningstillgångar

413 895

268 376

SUMMA TILLGÅNGAR

2 363 722

2 325 644

Balansräkning

Not

2025-08-31

2024-08-31

EGET KAPITAL OCH SKULDER

Eget kapital

Bundet eget kapital

Medlemsinsatser		198 350	198 350
Reservfond		8 012	8 012
Fond för yttre underhåll		815 987	759 329
		1 022 349	965 691

Fritt eget kapital

Balanserad vinst eller förlust		-341 728	-185 869
Årets resultat		-414 570	-99 201
		-756 298	-285 070
Summa eget kapital		266 051	680 621

Långfristiga skulder

Skulder till kreditinstitut	13	1 835 250	0
Summa långfristiga skulder		1 835 250	0

Kortfristiga skulder

Skulder till kreditinstitut		68 760	1 482 625
Inre reparationsfond	14	8 350	8 673
Leverantörsskulder		74 201	19 362
Aktuella skatteskulder		0	19 529
Övriga skulder		2 930	8 423
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	15	108 180	106 411
Summa kortfristiga skulder		262 421	1 645 023

SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER

2 363 722 **2 325 644**

Kassaflödesanalys

Not

2024-09-01
-2025-08-31

2023-09-01
-2024-08-31

Den löpande verksamheten

Rörelseresultat	-352 390	-45 678
Årets avskrivningar	107 441	119 506
Erhållen ränta	0	4 147
Erlagd ränta	-62 827	-56 697
Betald inkomstskatt	-19 529	0

Kassaflöde från den löpande verksamheten före förändring av rörelsekapital

-327 305 21 278

Kassaflöde från förändring av rörelsekapitalet

Förändring av kortfristiga fordringar	4 646	17 122
Förändring av leverantörsskulder	51 439	-32 343

Kassaflöde från den löpande verksamheten

-271 220 6 057

Finansieringsverksamheten

Upptagna lån	1 104 010	0
Amortering av lån	-682 625	-108 780

Kassaflöde från finansieringsverksamheten

421 385 -108 780

Årets kassaflöde

150 165 -102 723

Likvida medel vid årets början

Likvida medel vid årets början 231 043 333 766

Likvida medel vid årets slut

381 208 231 043

Noter

Not 1 Redovisnings- och värderingsprinciper

Allmänna upplysningar

Årsredovisningen är upprättad i enlighet med årsredovisningslagen och BFNAR 2016:10 om årsredovisning i mindre företag.

Redovisningsprinciperna är oförändrade jämfört med föregående år.

Intäktsredovisning

Intäkter har tagits upp till verkligt värde av vad som erhållits eller kommer att erhållas och redovisas i den omfattning det är sannolikt att de ekonomiska fördelarna kommer att tillgodogöras bolaget och intäkterna kan beräknas på ett tillförlitligt sätt.

Fond för yttre underhåll

Reservering för framtida underhåll av föreningens fastigheter sker genom resultatdisposition enligt föreningens stadgar om minst 0,3 % av taxeringsvärdet.

Anläggningstillgångar

Immateriella och materiella anläggningstillgångar redovisas till anskaffningsvärde minskat med ackumulerade avskrivningar enligt plan och eventuella nedskrivningar.

Avskrivning sker linjärt över den förväntade nyttjandeperioden med hänsyn till väsentligt restvärde. Följande avskrivningsprocent tillämpas:

Byggnader	1,49-5 %
Inventarier, verktyg och installationer	20%

Skatter

Eftersom föreningen hyr ut mer än 60 % av aktuellt fastighetsinnehav till egna medlemmar beskattas föreningen som en privatbostadsföretag (äka bostadsrättsförening). Intäkter som hör till fastigheten tas inte upp till beskattning och kostnader som hör till fastigheten får inte dras av från intäkterna. Intäkter som inte hör till fastigheten skall tas upp i inkomstslaget näringsverksamhet. Föreningen ska ta upp och beskattas för kapitalintäkter. Kapitalkostnader skall dras av såvida de inte hör till fastigheten.

Årets totala skatt för företaget utgörs av aktuell skatt och uppskjuten skatt. Aktuell skatt är den skatt som beräknas på det skattepliktiga resultatet för perioden. Uppskjuten skatt beräknas med utgångspunkt i temporära skillnader mellan redovisade och skattemässiga värden på tillgångar, skulder och avsättningar.

Nyckeltalsdefinitioner

Nettoomsättning

Rörelsens huvudintäkter, fakturerade kostnader, sidointäkter samt intäktskorrigeringar.

Resultat efter finansiella poster

Resultat efter finansiella intäkter och kostnader men före bokslutsdispositioner och skatter.

Soliditet (%)

Justerat eget kapital (eget kapital och obeskattade reserver med avdrag för uppskjuten skatt) i procent av balansomslutning.

Årsavgift per kvm upplåten med bostadsrätt (kr/kvm)
Årsavgifterna dividerat med antalet kvadratmeter upplåten med bostadsrätt.

Skuldsättning per kvm (kr/kvm)
Räntebärande skulder på balansdagen dividerat med summan av antalet kvadratmeter upplåtna med bostadsrätt och antalet kvadratmeter upplåtna med hyresrätt.

Sparande per kvm (kr/kvm)
Justerat resultat dividerat med summan av antalet kvadratmeter upplåtna med bostadsrätt och antalet kvadratmeter upplåtna med hyresrätt. Med justerat resultat avses årets resultat ökat med årets avskrivningar, årets kostnad för utrangeringar och årets kostnad för planerat underhåll. Intäkter eller kostnader som är väsentliga och som inte är en del av den normala verksamheten ska dras av respektive läggas till.

Skuldsättning per kvm upplåten med bostadsrätt (kr/kvm)
Räntebärande skulder på balansdagen dividerat med antalet kvadratmeter upplåtna med bostadsrätt.

Räntekänslighet (%)
Föreningens räntebärande skulder dividerat med föreningens intäkter från årsavgifter.

Energikostnad per kvm (kr/kvm)
Bostadsrättsföreningens kostnader för värme, el och vatten dividerat med summan av antalet kvadratmeter för samtliga ytor, både ytor upplåtna med bostadsrätt och antalet kvadratmeter upplåtna med hyresrätt.

Årsavgifternas andel i % av totala rörelseintäkter
Årsavgifterna i procent av bostadsrättsföreningens totala rörelseintäkter.

Not 2 Ställda säkerheter

	2025-08-31	2024-08-31
Fastighetsinteckning	1 969 945 1 969 945	1 969 945 1 969 945

Not 3 Hyresrätter och liknande rättigheter

	2025-08-31	2024-08-31
Ingående anskaffningsvärden	527 500	527 500
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	527 500	527 500
Utgående redovisat värde	527 500	527 500

Not 4 Rörelsens intäkter

	2024-09-01 -2025-08-31	2023-09-01 -2024-08-31
Årsavgifter och hyror		
Årsavgifter bostäder	589 752	583 033
Hysesintäkter lokaler	470 304	460 491
Hysesintäkter, p -plaster	78 000	76 600
Balkongtillägg	7 150	0
Hysesintäkter förråd	1 764	1 764
Tv/internet	25 500	25 500
Övriga intäkter	5 208	4
Överlåtelseavgifter	0	2 626
Pantsättningsavgift	0	2 100
Vidarefakturerade kostnader	0	30 000
	1 177 678	1 182 118
Övriga intäkter		
Försäkringsersättningar	39 053	0
Övriga intäkter	0	6 000
	39 053	6 000

Not 5 Reparationer och underhåll

	2024-09-01 -2025-08-31	2023-09-01 -2024-08-31
Reparation och underhåll	517 163	59 774
	517 163	59 774

Not 6 Driftskostnader

	2024-09-01 -2025-08-31	2023-09-01 -2024-08-31
Fastighetskostnader		
Fastighetsskötsel	68 068	66 643
Snöröjning	27 335	85 858
Garage/parkering	37 974	26 700
Serviceavtal	3 868	3 658
Hissbesiktning	0	2 229
Gemensamma utrymmen	0	11 624
Förbrukningsmaterial	0	500
Kostnader för bevakning och larm	0	11 340
	137 245	208 552

Taxebunda kostnader

Fastighetsel	101 602	198 935
Uppvärmning	190 493	138 440
Vatten	118 243	63 375
Sophämtning/renhållning	64 606	65 031
Grovsopor	0	5 796
	474 944	471 577

Övriga driftskostnader

Fastighetsförsäkringar	13 287	37 551
Bredband	56 772	56 772
	70 059	94 323

Fastighetskatt/kommunal avgift

Fastighetsskatt	77 496	83 350
	77 496	83 350

Övriga förvaltnings- och rörelsekostnader

Förvaltningskostnader	33 132	48 264
Övriga kostnader	85 534	72 004
	118 666	120 268

Not 7 Anställda och personalkostnader

2024-09-01 **2023-09-01**
-2025-08-31 **-2024-08-31**

Löner och andra ersättningar

Styrelsearvode	7 350	10 900
Kostnadersättningar	0	3 600
Övriga anställda	43 197	43 200
	50 547	57 700

Sociala kostnader

Fora	223	1 001
Övriga sociala avgifter enligt lag och avtal	14 917	17 741
Löneskatt	420	0
	15 560	18 742

Totala löner, ersättningar, sociala kostnader och pensionskostnader

66 107 **76 442**

Not 8 Avskrivningar

2024-09-01 **2023-09-01**
-2025-08-31 **-2024-08-31**

Avskrivningar på byggnader	103 964	116 030
Avskrivningar på inventarier	3 477	3 480
	107 441	119 510

Not 9 Räntekostnader och liknande resultatposter

	2024-09-01 -2025-08-31	2023-09-01 -2024-08-31
Räntekostnader för skatter och avgifter	2 063	625
Räntekostnader fastighetslån	60 117	56 160
Övriga räntekostnader	0	29
	62 180	56 814

Not 10 Byggnader och mark

	2025-08-31	2024-08-31
Ingående anskaffningsvärden	5 215 403	5 215 403
Mark	210 000	210 000
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	5 425 403	5 425 403
Ingående avskrivningar	-3 911 760	-3 795 731
Årets avskrivningar	-103 964	-116 026
Utgående ackumulerade avskrivningar	-4 015 724	-3 911 757
Utgående redovisat värde	1 409 679	1 513 646
Taxeringsvärden byggnader	14 715 000	13 990 000
Taxeringsvärden mark	5 539 000	4 896 000
	20 254 000	18 886 000

Not 11 Inventarier, verktyg och installationer

	2025-08-31	2024-08-31
Ingående anskaffningsvärden	79 065	79 065
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	79 065	79 065
Ingående avskrivningar	-65 740	-62 260
Årets avskrivningar	-3 477	-3 480
Utgående ackumulerade avskrivningar	-69 217	-65 740
Utgående redovisat värde	9 848	13 325

Not 12 Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter

	2025-08-31	2024-08-31
Söderberg o partner	26 142	0
	26 142	0

Not 13 Skulder till kreditinstitut

Nedan framgår fördelning av långfristiga lån.

Långgivare	Räntesats %	Datum för ränteändring	Lånebelopp 2025-08-31	Lånebelopp 2024-08-31
Handelsbanken	3,38	2027-03-30	1 104 010	0
Handelsbanken	3,50	2028-12-30	800 000	0
Handelsbanken	4,80	2024-10-01	0	860 000
Handelsbanken	2,35	2025-03-01	0	309 855
Handelsbanken	2,05	2025-03-30	0	312 770
			1 904 010	1 482 625

Om fem år beräknas skulden till kreditinsitut uppgå till 1 560 210 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 ska planeras att ske under nästa räkenskapsår.

Not 14 Fond för inre fond

	2025-08-31	2024-08-31
Ingående värde	8 673	8 673
Uttag under året	-323	0
	8 350	8 673

Not 15 Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter

	2025-08-31	2024-08-31
Uppl kostn räntor	-8 552	-9 199
Förutbetalda intäkter	-99 627	-97 213
	-108 179	-106 412

Årsredovisningen beslutades den 25 februari 2026

Underskriven den dag som framgår av min elektroniska underskrift

Hans Edmark
Ordförande

Karin Forsberg

Erik Forsgren

Susanne Gidlöf

Jan Olov Johansson

Anders Östberg

Vår revisionsberättelse har lämnats den dag som framgår av vår elektroniska underskrift

Rikard Grundin
Auktoriserad revisor

Gunilla Nordlander
Intern revisor

HANS EDMARK

476ca44f-34d6-4d67-86b5-5f55771cfb6e - 2026-02-25 16:26:29 UTC +02:00
BankID / Freja eID - ecf0208b-3097-40f1-9f67-2c4a0cba00f2 - SE

KARIN FORSBERG

7117bebd-478f-4143-92e1-132ca18c0954 - 2026-02-25 21:25:33 UTC +02:00
BankID / Freja eID - 98f9cced-ee1c-417d-bb35-246eb38d06e5 - SE

Bo Erik Jonas Forsgren
Company - Yritys - Företag - Selskap - Virksomhed: Brf Blågrå Huset

892fc2c8-4d7a-4b0c-9a87-4fc2fcace82b - 2026-02-25 21:31:48 UTC +02:00
BankID / Freja eID - bc2862f6-2af4-4254-b908-dba6aef972d1 - SE
Authority to sign - Asemavaltuutus - Ställningsfullmakt - Autoritet til å signere - Myndighed til at underskrive

SUSANNE GIDLÖF

9baaed2a-919d-4c53-b16f-ef23d46a3217 - 2026-02-26 07:08:02 UTC +02:00
BankID / Freja eID - ab606929-97d2-40ac-884b-2c84be3cb2a5 - SE

Jan Olov Johansson

1cde0f02-253d-4632-84c1-49873b9fd552 - 2026-02-26 08:19:45 UTC +02:00
BankID / Freja eID - d6792fd5-908d-4c7a-998c-b5bfc6254b49 - SE

ANDERS ÖSTBERG

c091430c-6c3e-4b94-94d3-1c0a23045509 - 2026-02-26 09:04:59 UTC +02:00
BankID / Freja eID - d4ee86a3-0de4-40e0-a5b3-3bf1779e5b37 - SE

GUNILLA BIRGITTA NORDLANDER

a28bc5d9-00f8-4ece-9509-c740047cf01e - 2026-02-26 12:01:42 UTC +02:00
BankID / Freja eID - 6c33f513-4512-4b5d-95a6-d2bdf94b2529 - SE

authority to sign	asemavaltuutus	ställningsfullmakt	autoritet til å signere	myndighed til at underskrive
representative	nimenkirjoitusoikeus	firmittekningsrätt	representant	repræsentant
custodial	huoltaja/edunvalvoja	förvaltare	foresatte/verge	frihedsberøvende

SIGNATURES**ALLEKIRJOITUKSET****UNDERSKRIFTER****SIGNATURER****UNDERSKRIFTER**

This document contains 16 pages before this page
Dokumentet inneholder 16 sider før denne siden

Tämä asiakirja sisältää 16 sivua ennen tätä sivua
Dette dokument indeholder 16 sider før denne side

Detta dokument innehåller 16 sidor före denna sida

RIKARD GRUNDIN

46dd46f8-7d1f-434b-9432-25ccb3a4bfb5 - 2026-02-26 17:45:12 UTC +02:00
BankID / Freja eID - c0f4e263-8044-42d9-ae34-073dd096952b - SE

authority to sign
representative
custodial

asemavaltuus
nimenkirjoitusoikeus
huoltaja/edunvalvoja

ställningsfullmakt
firmateckningsrätt
förvaltare

autoritet til å signere
representant
foresatte/verge

myndighed til at underskrive
repræsentant
frihedsberøvende

Revisionsberättelse

Till föreningsstämman i BOSTADSRÄTTSFÖRENINGEN BLÅGRÅ HUSET org.nr 789600-1398

Rapport om årsredovisningen

Uttalanden

Vi har utfört en revision av årsredovisningen för BOSTADSRÄTTSFÖRENINGEN BLÅGRÅ HUSET för år 2024-09-01 - 2025-08-31.

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 augusti 2025 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 god revisionssed i Sverige. Revisorernas ansvar enligt denna sed beskrivs närmare i avsnitten *De auktoriserade revisorernas ansvar* samt *Den förtroendevalde revisorns ansvar*.

Vi är oberoende i förhållande till föreningen enligt god revisorssed i Sverige. Jag som auktoriserad revisor har fullgjort mitt 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 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 styrelsen avser att likvidera föreningen, upphöra med verksamheten eller inte har något realistiskt alternativ till att göra något av detta. Antagandet om fortsatt drift tillämpas dock inte om beslut har fattats om att avveckla verksamheten.

De auktoriserade revisorernas ansvar

Vi har utfört revisionen enligt International Standards on Auditing (ISA) och god revisionssed i Sverige.

Vårt mål är att uppnå en rimlig grad av säkerhet om att årsredovisningen som helhet inte innehåller några väsentliga felaktigheter, vare sig dessa beror på oegentligheter eller misstag. 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 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.

Den förtroendevalde revisorns ansvar

Jag har att utföra en revision enligt revisionslagen och därmed enligt god revisionssed i Sverige. Mitt mål är att uppnå en rimlig grad av säkerhet om att årsredovisningen har upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och om årsredovisningen ger en rättvisande bild av föreningens resultat och ställning.

Rapport om andra krav enligt lagar och andra författningar

Uttalande

Utöver vår revision av årsredovisningen har vi även utfört en revision av styrelsens förvaltning av BOSTADSRÄTTSFÖRENINGEN BLÅGRÅ HUSET för räkenskapsåret 2024-09-01 - 2025-08-31 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 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. Vi som auktoriserade revisorer har i övrigt fullgjort mitt 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
- 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 de auktoriserade revisorerna professionellt omdöme och har en professionellt skeptisk inställning under hela revisionen. Granskningen av förvaltningen grundar sig främst på revisionen av räkenskaperna. Vilka tillkommande granskningsåtgärder som utförs baseras på de auktoriserade revisorernas professionella bedömning och övriga valda revisorers 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.

Örnsköldsvik enligt digital signatur

Ernst & Young AB

Rikard Grundin
Auktoriserad revisor

Gunilla Nordlander
Förtroendevald revisor

SIGNATURES

ALLEKIRJOITUKSET

UNDERSKRIFTER

SIGNATURER

UNDERSKRIFTER

This document contains 2 pages before this page
Dokumentet inneholder 2 sider før denne siden

Tämä asiakirja sisältää 2 sivua ennen tätä sivua
Dette dokument indeholder 2 sider før denne side

Detta dokument innehåller 2 sidor före denna sida

GUNILLA BIRGITTA NORDLANDER

3530ed14-e4af-49c7-9d2c-9cfd1a1eb65c - 2026-02-26 11:40:12 UTC +02:00
BankID / Freja eID - ecd0a9bc-31a6-4cb5-9240-06a282050899 - SE

RIKARD GRUNDIN

1b0c2f0d-78d6-4346-8d65-a46e7acb2186 - 2026-02-26 17:45:12 UTC +02:00
BankID / Freja eID - c0f4e263-8044-42d9-ae34-073dd096952b - SE

authority to sign
representative
custodial

asemavaltuutus
nimenkirjoitusoikeus
huoltaja/edunvalvoja

ställningsfullmakt
firmateckningsrätt
förvaltare

autoritet til å signere
representant
foresatte/verge

myndighed til at underskrive
repræsentant
frihedsberøvende