

# Årsredovisning 2020

BRF BLÅBÄRSSKOGEN I VEGA

769632-5419



# VÄLKOMMEN TILL ÅRSREDOVISNINGEN FÖR BRF BLÅBÄRSSKOGEN I VEGA

Styrelsen avger härmed följande årsredovisning för räkenskapsåret 2020-01-01 - 2020-12-31.

## INNEHÅLL:

	SIDA:
Förvaltningsberättelse	4
Resultaträkning	7
Balansräkning	8
Noter	10

Om inte annat särskilt anges redovisas alla belopp i kronor (SEK).



## 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.
- 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.

# 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 REGISTRERATS HOS BOLAGSVERKET

Föreningen registrerades 2016-06-28

Föreningens nuvarande stadgar registrerades hos Bolagsverket 2016-11-18

Föreningens Ekonomiska Plan registrerades hos Bolagsverket 2019-02-06

### ÄKTA FÖRENING

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

### FASTIGHETEN

Föreningen äger och förvaltar fastigheten Haninge Kolartorp 1:364

Föreningen har 36 bostadsrätter om totalt 4 500 kvm.

Fastigheten är försäkrad i Brandkontoret.

### STYRELSENS SAMMANSÄTTNING

Till och med årsstämman den 8 september 2020 bestod styrelsen av ledamöter utsedda av Viktor Hanson AB.

Maria Wideroth	Ordförande
Jan Eskilsson	Ledamot
Lars Mårtensson	Ledamot

Vid årsstämman valdes en ny styrelse bestående av medlemmar i föreningen.

Simon Lans	Ordförande
Gustav Brokopp-Nesterud	Sekreterare
Roger Bergmark	Kassör
Daniel Clasö	Ledamot

Daniel Rådén	Ledamot
Erik Lennahl	Ledamot
Lisa Jung	Ledamot

Styrelsen har haft elva protokollförda styrelsesammanträden. Ordinarie föreningsstämma hölls den 8 september 2020.

### **REVISOR**

Håkan Pettersson                      Grant Thornton AB

### **AVTAL MED LEVERANTÖRER**

Ekonomisk förvaltning      Nabo

### **VÄSENTLIGA HÄNDELSER UNDER RÄKENSKAPSÅRET**

Under året har byggherren överlåtit ansvaret för föreningen till boendestyrelsen. Under året gjordes därför en slutavräkning för entreprenaden. Det positiva resultat som fanns i föreningen vid avräkningsdagen medförde en engångskostnad för föreningen. Belopp finns specificerat under not 5.

Den tillträdande styrelsen påbörjade under 2020 en total genomlysning av föreningens stadgar. Föreningen har även omförhandlat ett av föreningens lån.

### **MEDLEMSINFORMATION**

Antalet medlemmar i föreningen vid räkenskapsårets början och slut var 71 st. Tillkommande och avgående medlemmar under året var 6. Det har under året skett 3 överlåtelser.

### **FLERÅRSÖVERSIKT**

	<b>2020</b>	<b>2019</b>	<b>2018</b>	<b>2017</b>
Nettoomsättning	2 292 075	611 220	0	0
Resultat efter fin. poster	-579 711	0	0	0
Soliditet, %	74	66	12	4

Soliditet % definieras som: Justerat eget kapital / totalt kapital

## FÖRÄNDRINGAR I EGET KAPITAL

	2019-12-31	Disp av föreg års resultat	Disp av övriga poster	2020-12-31
Insatser	158 035 000	-	-	158 035 000
Fond, yttre underhåll	63 136	-	44 892	108 028
Balanserat resultat	0	0	-	0
Årets resultat	0	0	-579 711	-579 711
<b>Eget kapital</b>	<b>158 098 136</b>	<b>0</b>	<b>-534 819</b>	<b>157 563 317</b>

## RESULTATDISPOSITION

Till föreningsstämmans förfogande står följande medel:

Balanserat resultat	0
Årets resultat	-579 711
<b>Totalt</b>	<b>-579 711</b>

Styrelsen föreslår att medlen disponeras enligt följande

Reservering fond för yttre underhåll	180 000
Balanseras i ny räkning	-759 711
	<b>-579 711</b>

Föreningens ekonomiska ställning i övrigt framgår av följande resultat- och balansräkning samt noter.

# Resultaträkning

	Not	2020-01-01 - 2020-12-31	2019-01-01 - 2019-12-31
<b>RÖRELSEINTÄKTER</b>	2		
Nettoomsättning		2 292 075	611 220
Rörelseintäkter		3 641	-99
<b>Summa rörelseintäkter</b>		<b>2 295 716</b>	<b>611 121</b>
<b>RÖRELSEKOSTNADER</b>			
Driftskostnader	3-4	-61 366	-39 112
Övriga externa kostnader	5	-249 597	-572 009
Personalkostnader	6	-62 160	0
Avskrivningar av materiella anläggningstillgångar		-1 410 633	0
<b>Summa rörelsekostnader</b>		<b>-1 783 756</b>	<b>-611 121</b>
<b>RÖRELSERESULTAT</b>		<b>511 961</b>	<b>0</b>
<b>FINANSIELLA POSTER</b>			
Räntekostnader och liknande resultatposter	7	-1 091 672	0
<b>Summa finansiella poster</b>		<b>-1 091 672</b>	<b>0</b>
<b>RESULTAT EFTER FINANSIELLA POSTER</b>		<b>-579 711</b>	<b>0</b>
<b>ÅRETS RESULTAT</b>		<b>-579 711</b>	<b>0</b>

# Balansräkning

	Not	2020-12-31	2019-12-31
<b>TILLGÅNGAR</b>			
<b>ANLÄGGNINGSTILLGÅNGAR</b>			
<b>Materiella anläggningstillgångar</b>			
Byggnad och mark	8	212 699 367	163 269
Pågående projekt		0	214 110 000
<b>Summa materiella anläggningstillgångar</b>		<b>212 699 367</b>	<b>214 273 269</b>
<b>SUMMA ANLÄGGNINGSTILLGÅNGAR</b>		<b>212 699 367</b>	<b>214 273 269</b>
<b>OMSÄTTNINGSTILLGÅNGAR</b>			
<b>Kortfristiga fordringar</b>			
Kund- och avgiftsfordringar		11 000	94 034
Övriga fordringar	9	350 239	357 587
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	10	31 711	30 615
<b>Summa kortfristiga fordringar</b>		<b>392 950</b>	<b>482 236</b>
<b>Kassa och bank</b>			
Kassa och bank		845 605	3 646 429
<b>Summa kassa och bank</b>		<b>845 605</b>	<b>3 646 429</b>
<b>SUMMA OMSÄTTNINGSTILLGÅNGAR</b>		<b>1 238 556</b>	<b>4 128 665</b>
<b>SUMMA TILLGÅNGAR</b>		<b>213 937 923</b>	<b>218 401 934</b>



# Balansräkning

	Not	2020-12-31	2019-12-31
<b>EGET KAPITAL OCH SKULDER</b>			
<b>EGET KAPITAL</b>			
<b>Bundet eget kapital</b>			
Medlemsinsatser		158 035 000	158 035 000
Fond för yttre underhåll		108 028	63 136
<b>Summa bundet eget kapital</b>		<b>158 143 028</b>	<b>158 098 136</b>
<b>Fritt eget kapital</b>			
Årets resultat		-579 711	0
<b>Summa fritt eget kapital</b>		<b>-579 711</b>	<b>0</b>
<b>SUMMA EGET KAPITAL</b>		<b>157 563 317</b>	<b>158 098 136</b>
<b>Långfristiga skulder</b>			
Skulder till kreditinstitut	11	47 914 000	55 782 000
<b>Summa långfristiga skulder</b>		<b>47 914 000</b>	<b>55 782 000</b>
<b>Kortfristiga skulder</b>			
Skulder till kreditinstitut		7 868 000	293 000
Leverantörsskulder		11 547	32 967
Skatteskulder		345 000	345 450
Övriga kortfristiga skulder		29 184	3 652 680
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	12	206 875	197 701
<b>Summa kortfristiga skulder</b>		<b>8 460 606</b>	<b>4 521 798</b>
<b>SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER</b>		<b>213 937 923</b>	<b>218 401 934</b>

# Noter

## NOT 1, REDOVISNINGS- OCH VÄRDERINGSPRINCIPER

---

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

### Redovisning av intäkter

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

### 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 1-5 %

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 föreningens fond för yttre underhåll ingår i styrelsens förslag till resultatdisposition. Efter att beslut tagits på föreningsstämma sker överföring från balanserat resultat till fond för yttre underhåll och redovisas som bundet eget kapital.

### Fastighetslån

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

NOT 2, RÖRELSEINTÄKTER	2020	2019
Intäktssreduktion	-65 880	0
Årsavgifter, bostäder	2 357 955	611 220
Övriga intäkter	3 641	-99
<b>Summa</b>	<b>2 295 716</b>	<b>611 121</b>

NOT 3, TAXEBUNDNA KOSTNADER	2020	2019
Fastighetsel	1 724	0
<b>Summa</b>	<b>1 724</b>	<b>0</b>

NOT 4, ÖVRIGA DRIFTSKOSTNADER	2020	2019
Fastighetsförsäkringar	60 092	39 112
Fastighetsskatt	-450	0
<b>Summa</b>	<b>59 642</b>	<b>39 112</b>

NOT 5, ÖVRIGA EXTERNA KOSTNADER	2020	2019
Byggfirma Viktor Hanson AB	193 287	542 194
Kameral förvaltning	44 236	26 388
Revisionsarvoden	3 750	0
Övriga förvaltningskostnader	8 324	3 427
<b>Summa</b>	<b>249 597</b>	<b>572 009</b>

NOT 6, PERSONALKOSTNADER	2020	2019
Sociala avgifter	14 861	0
Styrelsearvoden	47 299	0
<b>Summa</b>	<b>62 160</b>	<b>0</b>

NOT 7, RÄNTEKOSTNADER OCH LIKNANDE RESULTATPOSTER	2020	2019
Räntekostnader avseende skulder till kreditinstitut	1 091 263	0
Övriga räntekostnader	409	0
<b>Summa</b>	<b>1 091 672</b>	<b>0</b>

NOT 8, BYGGNAD OCH MARK	2020-12-31	2019-12-31
<b>Ingående ackumulerat anskaffningsvärde</b>	163 269	163 269
Årets inköp	213 946 731	0
<b>Utgående ackumulerat anskaffningsvärde</b>	<b>214 110 000</b>	<b>163 269</b>
<b>Ingående ackumulerad avskrivning</b>	0	0
Årets avskrivning	-1 410 633	0
<b>Utgående ackumulerad avskrivning</b>	<b>-1 410 633</b>	<b>0</b>
<b>Utgående restvärde enligt plan</b>	<b>212 699 367</b>	<b>163 269</b>
<i>I utgående restvärde ingår mark med</i>	<i>56 584 638</i>	<i>163 269</i>
<b>Taxeringsvärde</b>		
Taxeringsvärde byggnad	50 580 000	16 600 000
Taxeringsvärde mark	26 285 000	17 945 000
<b>Summa</b>	<b>76 865 000</b>	<b>34 545 000</b>
<b>NOT 9, ÖVRIGA FORDRINGAR</b>	<b>2020-12-31</b>	<b>2019-12-31</b>
Skattekonto	345 450	345 450
Övriga fordringar	4 789	12 137
<b>Summa</b>	<b>350 239</b>	<b>357 587</b>
<b>NOT 10, FÖRUTBETALDA KOSTNADER OCH UPPLUPNA INTÄKTER</b>	<b>2020-12-31</b>	<b>2019-12-31</b>
Försäkringspremier	20 264	19 556
Förvaltning	11 447	11 059
<b>Summa</b>	<b>31 711</b>	<b>30 615</b>

NOT 11, SKULDER TILL KREDITINSTITUT	Ränteändringsdag	Räntesats 2020-12-31	Skuld 2020-12-31	Skuld 2019-12-31
Nordea Hypotek	2023-12-29	1,73 %	13 000 000	13 000 000
Nordea Hypotek	2024-12-30	1,96 %	16 500 000	16 500 000
Nordea Hypotek	2026-12-30	2,42 %	18 707 000	19 000 000
Nordea Hypotek	2021-12-30	0,60 %	7 575 000	7 575 000
<b>Summa</b>			<b>55 782 000</b>	<b>56 075 000</b>
Varav kortfristig del			7 868 000	293 000

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.

Lån med slutbetalningsdag under 2021 omsätts vid förfall

Om 5 år beräknas skulden uppgå till 54 317 000 kr

NOT 12, UPPLUPNA KOSTNADER OCH FÖRUTBETALDA INTÄKTER	2020-12-31	2019-12-31
Förutbetalda avgifter/hyror	197 640	197 701
Utgiftsräntor	5 485	0
Övriga upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	3 750	0
<b>Summa</b>	<b>206 875</b>	<b>197 701</b>

NOT 13, STÄLLDA SÄKERHETER	2020-12-31	2019-12-31
Fastighetsinteckning	56 075 000	56 075 000
<b>Summa</b>	<b>56 075 000</b>	<b>56 075 000</b>

# Underskrifter

\_\_\_\_\_, \_\_\_\_\_ - \_\_\_\_ - \_\_\_\_  
Ort och datum

\_\_\_\_\_  
Daniel Clasö  
Ledamot

\_\_\_\_\_  
Daniel Rådén  
Ledamot

\_\_\_\_\_  
Erik Lennahl  
Ledamot

\_\_\_\_\_  
Gustav Brokopp-Nesterud  
Sekreterare

\_\_\_\_\_  
Lisa Jung  
Ledamot

\_\_\_\_\_  
Roger Bergmark  
Kassör

\_\_\_\_\_  
Simon Lans  
Ordförande

Min revisionsberättelse har lämnats \_\_\_\_\_ - \_\_\_\_ - \_\_\_\_

\_\_\_\_\_  
Håkan Pettersson  
Auktoriserad revisor

## Verification

Transaction ID	ByrJpGRFd-HyxSJ6M0Yu
Document	Brf Blåbärsskogen i Vega, 769632-5419 - Årsredovisning 2020.pdf
Pages	14
Sent by	Sara Ulrichs

## Signing parties

Simon Lans	Action: Sign	Method: Swedish BankID
Gustav Brokopp-Nesterud	Action: Sign	Method: Swedish BankID
Roger Bergmark	Action: Sign	Method: Swedish BankID
Daniel Rådén	Action: Sign	Method: Swedish BankID
Daniel Clasö	Action: Sign	Method: Swedish BankID
Lisa Jung	Action: Sign	Method: Swedish BankID
Erik Lennahl	Action: Sign	Method: Swedish BankID
Håkan Pettersson	Action: Sign	Method: Swedish BankID

## Activity log

<b>E-mail invitation sent to</b> 2021-05-28 09:33:55 CEST,
<b>E-mail invitation sent to</b> 2021-05-28 09:33:55 CEST,
<b>E-mail invitation sent to</b> 2021-05-28 09:33:55 CEST,
<b>E-mail invitation sent to</b> 2021-05-28 09:33:55 CEST,
<b>E-mail invitation sent to</b> 2021-05-28 09:33:55 CEST,
<b>E-mail invitation sent to</b> 2021-05-28 09:33:55 CEST,
<b>E-mail invitation sent to</b> 2021-05-28 09:33:55 CEST,
<b>Clicked invitation link Simon Lans</b> Mozilla/5.0 (Linux; Android 11; M2007J17G) AppleWebKit/537.36 (KHTML, like Gecko) Chrome/90.0.4430.210 Mobile Safari/537.36,2021-05-28 09:37:07 CEST,IP address: 81.236.2.3
<b>Document signed by Karl Simon Lans</b> Birth date: 28/08/1984,2021-05-28 09:38:09 CEST,

---

**Clicked invitation link Erik Lennahl**

Mozilla/5.0 (Windows NT 10.0; Win64; x64) AppleWebKit/537.36 (KHTML, like Gecko) Chrome/90.0.4430.212 Safari/537.36,2021-05-28 09:58:45 CEST,IP address: 217.21.232.7

---

**Clicked invitation link Daniel Rådén**

Mozilla/5.0 (Macintosh; Intel Mac OS X 10\_15\_7) AppleWebKit/605.1.15 (KHTML, like Gecko) Version/14.1 Safari/605.1.15,2021-05-28 10:07:23 CEST,IP address: 185.113.98.54

---

**Clicked invitation link Roger Bergmark**

Mozilla/5.0 (iPhone; CPU iPhone OS 14\_5\_1 like Mac OS X) AppleWebKit/605.1.15 (KHTML, like Gecko) Version/14.1 Mobile/15E148 Safari/604.1,2021-05-28 11:18:16 CEST,IP address: 78.66.242.20

---

**Document signed by ROGER BERGMARK**

Birth date: 09/11/1981,2021-05-28 11:54:10 CEST,

---

**Document signed by ERIK LENNAHL**

Birth date: 03/11/1990,2021-05-28 11:56:55 CEST,

---

**Clicked invitation link Lisa Jung**

Mozilla/5.0 (Macintosh; Intel Mac OS X 10\_13\_6) AppleWebKit/605.1.15 (KHTML, like Gecko) Version/13.1.2 Safari/605.1.15,2021-05-28 12:19:35 CEST,IP address: 130.237.96.130

---

**Document signed by Lisa Jung**

Birth date: 19/11/1984,2021-05-28 12:21:38 CEST,

---

**Document signed by Daniel Per Erik Rådén**

Birth date: 27/09/1982,2021-05-28 12:41:04 CEST,

---

**Clicked invitation link Daniel Clasö**

Mozilla/5.0 (Windows NT 10.0; Win64; x64) AppleWebKit/537.36 (KHTML, like Gecko) Chrome/90.0.4430.212 Safari/537.36 Edg/90.0.818.66,2021-05-28 13:01:34 CEST,IP address: 84.55.124.150

---

**Document signed by DANIEL CLASÖ**

Birth date: 16/08/1984,2021-05-28 13:02:12 CEST,

---

**Clicked invitation link Gustav Brokopp-Nesterud**

Mozilla/5.0 (iPhone; CPU iPhone OS 14\_4\_2 like Mac OS X) AppleWebKit/605.1.15 (KHTML, like Gecko) Version/14.0.3 Mobile/15E148 Safari/604.1,2021-05-28 13:11:17 CEST,IP address: 217.213.115.211

---

**Document signed by Gustav Peter Sture Brokopp-Nesterud**

Birth date: 29/11/1980,2021-05-28 13:15:27 CEST,

---

**E-mail invitation sent to hakan.pettersson@se.gt.com**

2021-05-28 13:15:28 CEST,

---

**Clicked invitation link Håkan Pettersson**

Mozilla/5.0 (Windows NT 10.0; Win64; x64) AppleWebKit/537.36 (KHTML, like Gecko) Chrome/89.0.4389.128 Safari/537.36 Edg/89.0.774.77,2021-05-28 16:03:22 CEST,IP address: 88.131.44.131

---

**Document signed by HÅKAN PETTERSSON**

Birth date: 26/10/1964,2021-05-28 16:18:20 CEST,

---

Verified ensures that the document has been signed according to the method stated above.

Copies of signed documents are securely stored by Verified.





# REVISIONSBERÄTTELSE

Till föreningsstämman i Bostadsrättsföreningen Blåbärsskogen i Vega  
Org.nr. 769632-5419

## Rapport om årsredovisningen

### Uttalanden

Vi har utfört en revision av årsredovisningen för Bostadsrättsföreningen Blåbärsskogen i Vega för år 2020.

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 2020 och av dess finansiella resultat 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 upplyser, när så är tillämpligt, om förhållanden som kan påverka förmågan att fortsätta verksamheten och att använda antagandet om fortsatt drift. Antagandet om fortsatt drift tillämpas dock inte om beslut har fattats om att avveckla verksamheten.

### Revisorns ansvar

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

Som underlag för vårt uttalande om styrelsens förslag till dispositioner beträffande föreningens vinst eller förlust har vi granskat om förslaget är förenligt med bostadsrättslagen.

## Uttalanden

Utöver vår revision av årsredovisningen har vi även utfört en revision av styrelsens förvaltning för Bostadsrättsföreningen Blåbärsskogen i Vega för år 2020 samt av förslaget till dispositioner beträffande föreningens vinst eller förlust.

Stockholm den 28 maj 2021

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

Håkan Pettersson

Auktoriserad revisor

## Grund för uttalanden

Vi har utfört revisionen enligt god revisionsd i Sverige. Vårt ansvar enligt denna beskrivs närmare i avsnittet "Revisorns ansvar". Vi är oberoende i förhållande till föreningen enligt god revisionsd 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 ersättningskyldighet 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 revisionsd i Sverige alltid kommer att upptäcka åtgärder eller försummelser som kan föranleda ersättningskyldighet 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 revisionsd 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.

## Verification

Transaction ID	rJEqltAYu-HJeE5gtAYO
Document	RB ISA_Föreningar_2019.3.pdf
Pages	2
Sent by	Anders Persson

## Signing parties

<b>Håkan Pettersson</b>	hakan.pettersson@se.gt.com	Action: Sign	Method: Swedish BankID
-------------------------	----------------------------	--------------	------------------------

## Activity log

**E-mail invitation sent to hakan.pettersson@se.gt.com**  
2021-05-28 16:39:59 CEST,

**Clicked invitation link Håkan Pettersson**  
Mozilla/5.0 (Windows NT 10.0; Win64; x64) AppleWebKit/537.36 (KHTML, like Gecko) Chrome/89.0.4389.128 Safari/537.36  
Edg/89.0.774.77,2021-05-28 16:44:40 CEST,IP address: 88.131.44.131

**Document signed by HÅKAN PETTERSSON**  
Birth date: 26/10/1964,2021-05-28 16:45:38 CEST,

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

