

# Årsredovisning 2022

BRF BLÅBÄRSSKOGEN I VEGA

769632-5419



# VÄLKOMMEN TILL ÅRSREDOVISNINGEN FÖR BRF BLÅBÄRSSKOGEN I VEGA

Styrelsen upprättar härmed följande årsredovisning för räkenskapsåret 2022-01-01 - 2022-12-31.

## INNEHÅLL:

	SIDA:
Förvaltningsberättelse	4
Resultaträkning	8
Balansräkning	9
Kassaflödesanalys	11
Noter	12

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.

## 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 medlemmarnas 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 2022-07-26

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

Föreningens årsstämma hölls den 15 juni 2022. Styrelsen har under året bestått av följande personer:

Daniel Rådén                      Ordförande (till och med årsstämman)

Andreas Ångström                Ordförande (sedan årsstämman)

Erik Lennahl                      Sekreterare

Roger Bergmark                 Kassör

Daniel Clasö                      Ledamot (till och med årsstämman)

Roland Glukhov                 Ledamot (sedan årsstämman)

Styrelsen har haft 10 protokollförda styrelsesammanträden.

Föreningens revisor är Grant Thornton Sweden AB, med Josef Hagsten som huvudansvarig revisor.



## REVISOR

### AVTAL MED LEVERANTÖRER

Ekonomisk förvaltning Nabo

### VÄSENTLIGA HÄNDELSER UNDER RÄKENSKAPSÅRET

Vid föreningsstämman i juni 2022 genomfördes den andra omröstningen om nya stadgar för föreningen. De nya stadgarna registrerades hos bolagsverket den 26 juli 2022.

Styrelsen har under året bevakat ränte- och kostnadsutvecklingen i samhället. Föreningens kostnader består till största del av bundna räntekostnader, försäkringskostnad och förvaltningskostnader. Föreningens lån har bunden ränta under ytterligare en tid framöver. Den samlade bedömningen har därför varit att årsavgiften i dagsläget ska lämnas oförändrad på den nivå som gäller sedan 1 januari 2022. Styrelsen bedömer dock att en viss avgiftshöjning kommer att vara nödvändig från och med årsskiftet 2023/2024 på grund av ökade räntekostnader.

Föreningen har under året även omförhandlat ett av föreningens lån samt gjort en extra amortering om 500 000 kronor.

### MEDLEMSINFORMATION

Antalet medlemmar i föreningen vid räkenskapsårets början och slut var 71 st. Tillkommande och avgående medlemmar under året var 9. Det har under året skett 5 överlåtelser.

## FLERÅRSÖVERSIKT

	2022	2021	2020	2019	2018
Nettoomsättning	2 069 280	2 371 680	2 292 075	611 220	-
Resultat efter fin. poster	-1 136 524	-805 340	-579 711	-	-
Soliditet, %	74	74	74	66	12
Yttre fond	353 537	288 028	108 028	63 136	-
Taxeringsvärde	107 365 000	107 365 000	76 865 000	34 500 000	-
Bostadsyta, kvm	4 500	4 500	4 500	4 500	-
Årsavgift per kvm bostadsrättsyta, kr	460	527	524	135	-
Lån per kvm bostadsyta, kr	11 915	12 091	12 396	12 461	-
Genomsnittlig skuldränta, %	1,97	1,89	1,95	-	-
Belåningsgrad, %	25,66	25,81	26,23	343,45	264,20

Soliditet % definieras som: Justerat eget kapital / totalt kapital

Belåningsgrad % definieras som: fastighetslån / bokfört värde för byggnad och mark

## FÖRÄNDRINGAR I EGET KAPITAL

	2021-12-31	Disp av föreg års resultat	Disp av övriga poster	2022-12-31
Insatser	158 035 000	-	-	158 035 000
Fond, yttre underhåll	288 028	-	65 509	353 537
Balanserat resultat	-759 711	-805 340	-65 509	-1 630 561
Årets resultat	-805 340	805 340	-1 136 524	-1 136 524
<b>Eget kapital</b>	<b>156 757 976</b>	<b>0</b>	<b>-1 136 524</b>	<b>155 621 452</b>

## RESULTATDISPOSITION

Till föreningsstämmans förfogande står följande medel:

Balanserat resultat	-1 630 561
Årets resultat	-1 136 524
<b>Totalt</b>	<b>-2 767 085</b>

Styrelsen föreslår att medlen disponeras enligt följande

Reservering fond för yttre underhåll	65 509
Balanseras i ny räkning	-2 832 594
	<b>-2 767 085</b>

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

# Resultaträkning

	Not	2022-01-01 - 2022-12-31	2021-01-01 - 2021-12-31
<b>RÖRELSEINTÄKTER</b>	2		
Nettoomsättning		2 069 280	2 371 680
Rörelseintäkter		1	-1
<b>Summa rörelseintäkter</b>		<b>2 069 281</b>	<b>2 371 679</b>
<b>RÖRELSEKOSTNADER</b>			
Driftskostnader	3-6	-86 338	-83 108
Övriga externa kostnader	7	-111 458	-107 252
Personalkostnader	8	-63 479	-62 552
Avskrivningar av materiella anläggningstillgångar		-1 880 844	-1 880 844
<b>Summa rörelsekostnader</b>		<b>-2 142 119</b>	<b>-2 133 756</b>
<b>RÖRELSERESULTAT</b>		<b>-72 838</b>	<b>237 923</b>
<b>FINANSIELLA POSTER</b>			
Ränteintäkter och liknande resultatposter		1 025	0
Räntekostnader och liknande resultatposter	9	-1 064 710	-1 043 263
<b>Summa finansiella poster</b>		<b>-1 063 685</b>	<b>-1 043 263</b>
<b>RESULTAT EFTER FINANSIELLA POSTER</b>		<b>-1 136 524</b>	<b>-805 340</b>
<b>ÅRETS RESULTAT</b>		<b>-1 136 524</b>	<b>-805 340</b>



# Balansräkning

	Not	2022-12-31	2021-12-31
<b>TILLGÅNGAR</b>			
<b>ANLÄGGNINGSTILLGÅNGAR</b>			
<b>Materiella anläggningstillgångar</b>			
Byggnad och mark	10	208 937 679	210 818 523
<b>Summa materiella anläggningstillgångar</b>		<b>208 937 679</b>	<b>210 818 523</b>
<b>SUMMA ANLÄGGNINGSTILLGÅNGAR</b>		<b>208 937 679</b>	<b>210 818 523</b>
<b>OMSÄTTNINGSTILLGÅNGAR</b>			
<b>Kortfristiga fordringar</b>			
Kund- och avgiftsfordringar		14 430	0
Övriga fordringar	11	4 442	5 532
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	12	41 819	40 033
<b>Summa kortfristiga fordringar</b>		<b>60 691</b>	<b>45 565</b>
<b>Kassa och bank</b>			
Kassa och bank		454 700	488 996
<b>Summa kassa och bank</b>		<b>454 700</b>	<b>488 996</b>
<b>SUMMA OMSÄTTNINGSTILLGÅNGAR</b>		<b>515 391</b>	<b>534 561</b>
<b>SUMMA TILLGÅNGAR</b>		<b>209 453 070</b>	<b>211 353 084</b>

# Balansräkning

	Not	2022-12-31	2021-12-31
<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		353 537	288 028
<b>Summa bundet eget kapital</b>		<b>158 388 537</b>	<b>158 323 028</b>
<b>Fritt eget kapital</b>			
Balanserat resultat		-1 630 561	-759 711
Årets resultat		-1 136 524	-805 340
<b>Summa fritt eget kapital</b>		<b>-2 767 085</b>	<b>-1 565 052</b>
<b>SUMMA EGET KAPITAL</b>		<b>155 621 452</b>	<b>156 757 976</b>
<b>Långfristiga skulder</b>			
Skulder till kreditinstitut	13	34 328 000	47 621 000
<b>Summa långfristiga skulder</b>		<b>34 328 000</b>	<b>47 621 000</b>
<b>Kortfristiga skulder</b>			
Skulder till kreditinstitut		19 290 000	6 790 000
Leverantörsskulder		5 370	6 090
Övriga kortfristiga skulder		0	132
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	14	208 248	177 886
<b>Summa kortfristiga skulder</b>		<b>19 503 618</b>	<b>6 974 108</b>
<b>SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER</b>		<b>209 453 070</b>	<b>211 353 084</b>

# Kassaflödesanalys

	2022-01-01 - 2022-12-31	2021-01-01 - 2021-12-31
<b>Likvida medel vid årets början</b>	<b>488 996</b>	<b>845 605</b>
Resultat efter finansiella poster	-1 136 524	-805 340
<b>Justering av poster som inte ingår i kassaflödet</b>		
Utrangering anläggningstillgång	0	0
Årets avskrivningar	1 880 844	1 880 844
Bokslutsdispositioner	0	0
Nedskrivningar	0	0
<b>Kassaflöde från löpande verksamhet</b>	<b>744 320</b>	<b>1 075 504</b>
<b>Kassaflöde från förändring i rörelsekapital</b>		
Ökning (-), minskning (+) kortfristiga fordringar	-15 126	347 385
Ökning (+), minskning (-) kortfristiga skulder	29 510	-408 498
<b>Kassaflöde efter förändringar i rörelsekapital</b>	<b>758 704</b>	<b>1 014 391</b>
<b>Investeringar</b>		
Finansiella placeringar	0	0
Årets investeringar	0	0
<b>Kassaflöde från investeringar</b>	<b>0</b>	<b>0</b>
<b>Finansieringsverksamhet</b>		
Ökning (-) minskning (+), av långfristiga fordringar	0	0
Ökning (+) minskning (-), av långfristiga skulder	-793 000	-1 371 000
<b>Kassaflöde från finansieringsverksamhet</b>	<b>-793 000</b>	<b>-1 371 000</b>
<b>ÅRETS KASSAFLÖDE</b>	<b>-34 296</b>	<b>-356 609</b>
<b>LIKVIDA MEDEL VID ÅRETS SLUT</b>	<b>454 700</b>	<b>488 996</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

	2022	2021
Årsavgifter, bostäder	2 069 280	2 371 680
Övriga intäkter	1	-1
<b>Summa</b>	<b>2 069 281</b>	<b>2 371 679</b>

NOT 3, FASTIGHETSSKÖTSEL	2022	2021
Besiktning och service	11 853	0
Övrigt	0	1 244
<b>Summa</b>	<b>11 853</b>	<b>1 244</b>

NOT 4, REPARATIONER	2022	2021
Reparationer	0	12 263
<b>Summa</b>	<b>0</b>	<b>12 263</b>

NOT 5, TAXEBUNDNA KOSTNADER	2022	2021
Fastighetsel	0	797
<b>Summa</b>	<b>0</b>	<b>797</b>

NOT 6, ÖVRIGA DRIFTSKOSTNADER	2022	2021
Fastighetsförsäkringar	65 210	62 056
Övrigt	9 275	6 748
<b>Summa</b>	<b>74 485</b>	<b>68 804</b>

NOT 7, ÖVRIGA EXTERNA KOSTNADER	2022	2021
Arvode ekonomisk förvaltning	47 612	45 788
Förbrukningsmaterial	0	13 425
Juridiska kostnader	8 719	12 500
Revisionsarvoden	29 375	20 994
Övriga förvaltningskostnader	25 753	14 545
<b>Summa</b>	<b>111 458</b>	<b>107 252</b>

NOT 8, PERSONALKOSTNADER	2022	2021
Sociala avgifter	15 179	14 952
Styrelsearvoden	48 300	47 600
<b>Summa</b>	<b>63 479</b>	<b>62 552</b>

NOT 9, RÄNTEKOSTNADER OCH LIKNANDE RESULTATPOSTER	2022	2021
Räntekostnader avseende skulder till kreditinstitut	1 064 690	1 043 263
Övriga räntekostnader	20	0
<b>Summa</b>	<b>1 064 710</b>	<b>1 043 263</b>

NOT 10, BYGGNAD OCH MARK	2022-12-31	2021-12-31
<b>Ingående ackumulerat anskaffningsvärde</b>	214 110 000	214 110 000
<b>Utgående ackumulerat anskaffningsvärde</b>	<b>214 110 000</b>	<b>214 110 000</b>
<b>Ingående ackumulerad avskrivning</b>	-3 291 477	-1 410 633
Årets avskrivning	-1 880 844	-1 880 844
<b>Utgående ackumulerad avskrivning</b>	<b>-5 172 321</b>	<b>-3 291 477</b>
<b>Utgående restvärde enligt plan</b>	<b>208 937 679</b>	<b>210 818 523</b>
<i>I utgående restvärde ingår mark med</i>	<i>56 584 638</i>	<i>56 584 638</i>

<b>Taxeringsvärde</b>		
Taxeringsvärde byggnad	65 509 000	65 509 000
Taxeringsvärde mark	41 856 000	41 856 000
<b>Summa</b>	<b>107 365 000</b>	<b>107 365 000</b>

NOT 11, ÖVRIGA FORDRINGAR	2022-12-31	2021-12-31
Avräkningskonto, eko. förvaltning	3 992	5 082
Skattekonto	450	450
<b>Summa</b>	<b>4 442</b>	<b>5 532</b>

NOT 12, FÖRUTBETALDA KOSTNADER OCH UPPLUPNA INTÄKTER	2022-12-31	2021-12-31
Försäkringspremier	22 158	20 890
Förvaltning	12 280	11 903
Övriga förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	7 381	7 240
<b>Summa</b>	<b>41 819</b>	<b>40 033</b>

NOT 13, SKULDER TILL KREDITINSTITUT	Villkorsändringsdag	Räntesats 2022-12-31	Skuld 2022-12-31	Skuld 2021-12-31
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 %	18 121 000	18 414 000
Nordea	2022-12-30	0,40 %		6 497 000
Nordea Hypotek	2023-12-29	3,98 %	5 997 000	
<b>Summa</b>			<b>53 618 000</b>	<b>54 411 000</b>
<i>Varav kortfristig del</i>			<i>19 290 000</i>	

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 2023 omsätts vid förfall.

NOT 14, UPPLUPNA KOSTNADER OCH FÖRUTBETALDA INTÄKTER	2022-12-31	2021-12-31
Förutbetalda avgifter/hyror	172 440	172 440
Löner	24 152	0
Sociala avgifter	7 589	0
Utgiftsräntor	4 067	5 446
<b>Summa</b>	<b>208 248</b>	<b>177 886</b>

NOT 15, STÄLLDA SÄKERHETER	2022-12-31	2021-12-31
Fastighetsinteckning	56 075 000	56 075 000
<b>Summa</b>	<b>56 075 000</b>	<b>56 075 000</b>

# Underskrifter

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

\_\_\_\_\_  
Andreas Ångström  
Ordförande

\_\_\_\_\_  
Erik Lennahl  
Sekreterare

\_\_\_\_\_  
Roger Bergmark  
Kassör

\_\_\_\_\_  
Roland Glukhov  
Ledamot

Vår revisionsberättelse har lämnats \_\_\_\_\_ - \_\_\_\_ - \_\_\_\_

\_\_\_\_\_  
Grant Thornton Sweden AB  
Josef Hagsten  
Auktoriserad revisor





# Document history

COMPLETED BY ALL:  
28.04.2023 15:16

SENT BY OWNER:  
Maria Sultan · 26.04.2023 16:19

DOCUMENT ID:  
S1eNMQ3Lm3

ENVELOPE ID:  
S14f7hIXn-S1eNMQ3Lm3

DOCUMENT NAME:  
Brf Blåbärsskogen i Vega, 769632-5419 - Ej undertecknad årsredov isning 2022.pdf  
16 pages

## Activity log

RECIPIENT	ACTION*	TIMESTAMP (CET)	METHOD	DETAILS
1. ERIK LENNAHL	Signed	26.04.2023 17:28	eID	Swedish BankID
	Authenticated	26.04.2023 17:25	Low	
2. ANDREAS ÅNGSTRÖM	Signed	26.04.2023 17:35	eID	Swedish BankID
	Authenticated	26.04.2023 17:33	Low	
3. ROGER BERGMARK	Signed	26.04.2023 19:07	eID	Swedish BankID
	Authenticated	26.04.2023 18:38	Low	
4. Roland Glukhov	Signed	26.04.2023 22:07	eID	Swedish BankID
	Authenticated	26.04.2023 22:06	Low	
5. Josef Hagsten	Signed	28.04.2023 15:16	eID	Swedish BankID
	Authenticated	28.04.2023 15:13	Low	

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

## Custom events

No custom events related to this document

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

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



GDPR compliant



eIDAS standard



PAdES sealed

# Revisionsberättelse

Till föreningsstämman i Brf Blåbärsskogen i Vega

Org.nr. 769632 - 5419

## Rapport om årsredovisningen

### Uttalanden

Vi har utfört en revision av årsredovisningen för Brf Blåbärsskogen i Vega för år 2022.

Enligt vår uppfattning har årsredovisningen upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och ger en i alla väsentliga avseenden rättvisande bild av Brf Blåbärsskogen i Vegas finansiella ställning per den 31 december 2022 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 revisorssed i Sverige och har i övrigt fullgjort vårt yrkesetiska ansvar enligt dessa krav.

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

### Styrelsen 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.

### Revisorns ansvar

Våra mål är att uppnå en rimlig grad av säkerhet om huruvida årsredovisningen som helhet inte innehåller några väsentliga felaktigheter, vare sig dessa beror på oegentligheter eller misstag, och att lämna en revisionsberättelse som innehåller våra

uttalanden. Rimlig säkerhet är en hög grad av säkerhet, men är ingen garanti för att en revision som utförs enligt ISA och god revisionssed i Sverige alltid kommer att upptäcka en väsentlig felaktighet om en sådan finns. Felaktigheter kan uppstå på grund av oegentligheter eller misstag och anses vara väsentliga om de enskilt eller tillsammans rimligen kan förväntas påverka de ekonomiska beslut som användare fattar med grund i årsredovisningen.

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

- identifierar och bedömer vi riskerna för väsentliga felaktigheter i årsredovisningen, vare sig dessa beror på oegentligheter eller misstag, utformar och utför granskningsåtgärder bland annat utifrån dessa risker och inhämtar revisionsbevis som är tillräckliga och ändamålsenliga för att utgöra en grund för våra uttalanden. Risken för att inte upptäcka en väsentlig felaktighet till följd av oegentligheter är högre än för en väsentlig felaktighet som beror på misstag, eftersom oegentligheter kan innefatta agerande i maskopi, förfalskning, avsiktliga utelämnanden, felaktig information eller åsidosättande av intern kontroll.
- skaffar vi oss en förståelse av den del av föreningens interna kontroll som har betydelse för vår revision för att utforma granskningsåtgärder som är lämpliga med hänsyn till omständigheterna, men inte för att uttala oss om effektiviteten i den interna kontrollen.
- utvärderar vi lämpligheten i de redovisningsprinciper som används och rimligheten i styrelsens uppskattningar i redovisningen och tillhörande upplysningar.
- drar vi en slutsats om lämpligheten i att styrelsen använder antagandet om fortsatt drift vid upprättandet av årsredovisningen. Vi drar också en slutsats, med grund i de inhämtade revisionsbevisen, om huruvida det finns någon väsentlig osäkerhetsfaktor som avser sådana händelser eller förhållanden som kan leda till betydande tvivel om föreningens förmåga att fortsätta verksamheten. Om vi drar slutsatsen att det finns en väsentlig osäkerhetsfaktor, måste vi i revisionsberättelsen fästa uppmärksamheten på upplysningarna i årsredovisningen om den väsentliga osäkerhetsfaktorn eller, om sådana upplysningar är otillräckliga, modifiera uttalandet om årsredovisningen. Våra slutsatser baseras på de revisionsbevis som inhämtas fram till datumet för revisionsberättelsen. Dock kan framtida händelser eller förhållanden göra att en förening inte längre kan fortsätta verksamheten.
- utvärderar vi den övergripande presentationen, strukturen och innehållet i årsredovisningen, däribland upplysningarna, och om

årsredovisningen återger de underliggande transaktionerna och händelserna på ett sätt som ger en rättvisande bild.

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

## Rapport om andra krav enligt lagar och andra författningar

### Uttalanden

Utöver vår revision av årsredovisningen har vi även utfört en revision av styrelsens förvaltning för Brf Blåbärsskogen i Vega för år 2022 samt av förslaget till dispositioner beträffande föreningens vinst eller förlust.

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

### Grund för uttalanden

Vi har utfört revisionen enligt god revisionsssed i Sverige. Vårt ansvar enligt denna beskrivs närmare i avsnittet *Revisorns ansvar*. Vi är oberoende i förhållande till Brf Blåbärsskogen i Vega enligt god revisorssed i Sverige och har i övrigt fullgjort vårt yrkesetiska ansvar enligt dessa krav.

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

### Styrelsens ansvar

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

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

medelsförvaltningen och föreningens ekonomiska angelägenheter i övrigt kontrolleras på ett betryggande sätt.

### Revisorns ansvar

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

- företagit någon åtgärd eller gjort sig skyldig till någon försummelse som kan föranleda 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 revisionsssed 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 revisionsssed 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 överträdelse 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.

Norrköping, enligt datum som framgår av elektronisk signering.

**Grant Thornton Sweden AB**

Josef Hagsten

Auktoriserad revisor



# Document history

COMPLETED BY ALL:

28.04.2023 15:17

SENT BY OWNER:

Josef Hagsten • 28.04.2023 15:16

DOCUMENT ID:

r1IHwrF7h

ENVELOPE ID:

HJSBDrFQh-r1IHwrF7h

DOCUMENT NAME:

2212 Revisionsberättelse Brf Blåbärsskogen i Vega 2022-01-01--2022-12-31.pdf

2 pages

## Activity log

RECIPIENT	ACTION*	TIMESTAMP (CET)	METHOD	DETAILS
1. Josef Hagsten	 Signed	28.04.2023 15:17	eID	Swedish BankID
	Authenticated	28.04.2023 15:17	Low	

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

## Custom events

No custom events related to this document

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

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



GDPR  
compliant



eIDAS  
standard



PAdES  
sealed