

# Årsredovisning 2023

Brf Blåbärsskogen i Vega

769632-5419



 **nabo**

# Välkommen till årsredovisningen för Brf Blåbärsskogen i Vega

Styrelsen upprättar härmed följande årsredovisning för räkenskapsåret 2023-01-01 - 2023-12-31.

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
Upplysning vid förlust .....	s. 5
Förändringar i eget kapital .....	s. 5
Resultatdisposition .....	s. 5
<b>Resultaträkning</b> .....	<b>s. 6</b>
<b>Balansräkning</b> .....	<b>s. 7</b>
<b>Kassaflödesanalys</b> .....	<b>s. 9</b>
<b>Noter</b> .....	<b>s. 10</b>
<b>Underskrifter</b> .....	<b>s. 14</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.

### Registreringsdatum

Bostadsrättsföreningen registrerades 2016-11-18. Stadgar registrerades 2023-06-14 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:

<u>Fastighetsbeteckning</u>	<u>Förvärv</u>	<u>Kommun</u>
Kolartorp 1:364	2017	Haninge

Fastigheten är försäkrad hos Brandkontoret.

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

### Byggnadsår och ytor

Värdeåret är 2016

Föreningen har 36 bostadsrätter om totalt 4 500 kvm.

### Styrelsens sammansättning

Andreas Ångström	Ordförande
Erik Lennahl	Styrelseledamot
Roger Bergmark	Styrelseledamot
Daniel Rådén	Suppleant

### Valberedning

Malin Nilsson Wass  
Daniel Rådén

### Firmateckning

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

### Revisorer

Rävisor AB Extern revisor

### Sammanträden och styrelsemöten

Ordinarie föreningsstämma hölls 2023-05-31.

Styrelsen har under verksamhetsåret haft 10 protokollförda sammanträden.

## Teknisk status

Föreningen följer en underhållsplan som upprättades 2021 och som sträcker sig över perioden 2022 till 2072.

## Avtal med leverantörer

Ekonomisk förvaltning	Nabo
Revision	Rävisor AB

## Väsentliga händelser under räkenskapsåret

### Ekonomi

På grund av det förändrade ränteläget i kombination med att bindningstiden på två av föreningens lån har gått ut har styrelsen under året beslutat om en avgiftshöjning på motsvarande 650 kronor per månad och lägenhet, att gälla från 1 januari 2024.

### Förändringar i avtal

Föreningens revisor, Grant Thornton Sweden AB, har tidigare meddelat att de inte kommer att revidera bostadsrättsföreningar framöver. Vid årsstämman den 31 maj 2023 valdes därför Rävisor AB till ny revisionsbyrå.

### Övriga uppgifter

Föreningen beslutade vid årsstämman den 31 maj 2023 att för en andra gång anta förändringar i föreningens stadgar. De trädde därmed i kraft i samband med att de registrerades av Bolagsverket den 14 juni 2023.

## Medlemsinformation

Antalet medlemmar i föreningen vid räkenskapsårets början och slut var 71 st. Tillkommande och avgående medlemmar under året var 4. Det har under året skett 2 överlåtelser.

## Flerårsöversikt

NYCKELTAL	2023	2022	2021	2020
Nettoomsättning	2 069 280	2 069 280	2 371 680	2 292 075
Resultat efter fin. poster	-1 310 588	-1 136 524	-805 340	-579 711
Soliditet (%)	74	74	74	74
Yttre fond	419 046	353 537	288 028	108 028
Taxeringsvärde	107 365 000	107 365 000	107 365 000	76 865 000
Årsavgift per kvm upplåten bostadsrätt, kr	460	460	527	499
Årsavgifternas andel av totala rörelseintäkter (%)	100,0	100,0	100,0	97,8
Skuldsättning per kvm upplåten bostadsrätt, kr	11 850	11 915	12 091	12 396
Skuldsättning per kvm totalyta, kr	11 850	11 915	12 091	12 396
Sparande per kvm totalyta, kr	127	165	239	185
Elkostnad per kvm totalyta, kr	-	-	-	-
Värmekostnad per kvm totalyta, kr	-	-	-	-
Vattenkostnad per kvm totalyta, kr	-	-	-	-
Energikostnad per kvm totalyta, kr	-	-	-	-
Genomsnittlig skuldränta (%)	2,30	1,97	1,89	1,95
Räntekänslighet (%)	25,77	25,91	22,94	24,85

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

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

**Skuldsättning** - räntebärande skulder / kvadratmeter bostadsrättsyta respektive totalyta.

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

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

Nyckeltalet visar hur många kronor per kvadratmeter föreningens intäkter genererar som kan användas till framtida underhåll.

Nyckeltalet bör sättas i relation till behovet av sparande.

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

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

Kostnader för medlemmarnas elförbrukning ingår inte i årsavgiften.

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

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

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

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

## Upplysning vid förlust

Det negativa resultatet är en följd av avskrivningar. Styrelsen följer noga föreningens ekonomi. Det positiva kassaflödet från den löpande verksamheten täcker med marginal föreningens nuvarande och kommande ekonomiska åtaganden, både driftskostnader, lånekostnader och amortering på lån. Till följd av detta bedömer styrelsen att det inte krävs några ytterligare åtgärder.

## Förändringar i eget kapital

	2022-12-31	DISPONERING AV FÖREGÅENDE ÅRS RESULTAT	DISPONERING AV ÖVRIGA POSTER	2023-12-31
Insatser	158 035 000	-	-	158 035 000
Fond, yttre underhåll	353 537	-	65 509	419 046
Balanserat resultat	-1 630 561	-1 136 524	-65 509	-2 832 594
Årets resultat	-1 136 524	1 136 524	-1 310 588	-1 310 588
<b>Eget kapital</b>	<b>155 621 452</b>	<b>0</b>	<b>-1 310 588</b>	<b>154 310 864</b>

## Resultatdisposition

Till föreningsstämmans förfogande står följande medel:

Balanserat resultat	-2 832 594
Årets resultat	-1 310 588
<b>Totalt</b>	<b>-4 143 182</b>

Styrelsen föreslår att medlen disponeras enligt följande:

Reservering fond för yttre underhåll	1 061 940
Balanseras i ny räkning	-5 205 122
	<b>-4 143 182</b>

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

# Resultaträkning

1 JANUARI - 31 DECEMBER	NOT	2023	2022
<b>Rörelseintäkter</b>			
Nettoomsättning	2	2 069 280	2 069 280
Övriga rörelseintäkter	3	-0	1
<b>Summa rörelseintäkter</b>		<b>2 069 280</b>	<b>2 069 281</b>
<b>Rörelsekostnader</b>			
Driftskostnader	4, 5	-78 570	-86 338
Övriga externa kostnader	6	-128 543	-111 458
Personalkostnader	7	-68 994	-63 479
Avskrivningar av materiella anläggningstillgångar		-1 880 844	-1 880 844
<b>Summa rörelsekostnader</b>		<b>-2 156 951</b>	<b>-2 142 119</b>
<b>RÖRELSERESULTAT</b>		<b>-87 671</b>	<b>-72 838</b>
<b>Finansiella poster</b>			
Ränteintäkter och liknande resultatposter		4 915	1 025
Räntekostnader och liknande resultatposter	8	-1 227 832	-1 064 710
<b>Summa finansiella poster</b>		<b>-1 222 917</b>	<b>-1 063 685</b>
<b>RESULTAT EFTER FINANSIELLA POSTER</b>		<b>-1 310 588</b>	<b>-1 136 524</b>
<b>ÅRETS RESULTAT</b>		<b>-1 310 588</b>	<b>-1 136 524</b>



## Balansräkning

TILLGÅNGAR	NOT	2023-12-31	2022-12-31
<b>ANLÄGGNINGSTILLGÅNGAR</b>			
<b>Materiella anläggningstillgångar</b>			
Byggnad och mark	9	207 056 835	208 937 679
<b>Summa materiella anläggningstillgångar</b>		<b>207 056 835</b>	<b>208 937 679</b>
<b>SUMMA ANLÄGGNINGSTILLGÅNGAR</b>		<b>207 056 835</b>	<b>208 937 679</b>
<b>OMSÄTTNINGSTILLGÅNGAR</b>			
<b>Kortfristiga fordringar</b>			
Kund- och avgiftsfordringar		5 469	14 430
Övriga fordringar	10	80 450	4 442
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	11	45 146	41 819
<b>Summa kortfristiga fordringar</b>		<b>131 065</b>	<b>60 691</b>
<b>Kassa och bank</b>			
Kassa och bank		691 034	454 700
<b>Summa kassa och bank</b>		<b>691 034</b>	<b>454 700</b>
<b>SUMMA OMSÄTTNINGSTILLGÅNGAR</b>		<b>822 099</b>	<b>515 391</b>
<b>SUMMA TILLGÅNGAR</b>		<b>207 878 934</b>	<b>209 453 070</b>

## Balansräkning

EGET KAPITAL OCH SKULDER	NOT	2023-12-31	2022-12-31
<b>EGET KAPITAL</b>			
<b>Bundet eget kapital</b>			
Medlemsinsatser		158 035 000	158 035 000
Fond för yttre underhåll		419 046	353 537
<b>Summa bundet eget kapital</b>		<b>158 454 046</b>	<b>158 388 537</b>
<b>Ansamlad förlust</b>			
Balanserat resultat		-2 832 594	-1 630 561
Årets resultat		-1 310 588	-1 136 524
<b>Summa ansamlad förlust</b>		<b>-4 143 182</b>	<b>-2 767 085</b>
<b>SUMMA EGET KAPITAL</b>		<b>154 310 864</b>	<b>155 621 452</b>
<b>Långfristiga skulder</b>			
Skulder till kreditinstitut	12	30 535 000	34 328 000
<b>Summa långfristiga skulder</b>		<b>30 535 000</b>	<b>34 328 000</b>
<b>Kortfristiga skulder</b>			
Skulder till kreditinstitut		22 790 000	19 290 000
Leverantörsskulder		5 710	5 370
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	13	237 360	208 248
<b>Summa kortfristiga skulder</b>		<b>23 033 070</b>	<b>19 503 618</b>
<b>SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER</b>		<b>207 878 934</b>	<b>209 453 070</b>

## Kassaflödesanalys

1 JANUARI - 31 DECEMBER	2023	2022
<b>Den löpande verksamheten</b>		
<b>Rörelseresultat</b>	<b>-87 671</b>	<b>-72 838</b>
<b>Justering av poster som inte ingår i kassaflödet</b>		
Årets avskrivningar	1 880 844	1 880 844
	<b>1 793 173</b>	<b>1 808 006</b>
Erhållen ränta	4 915	1 025
Erlagd ränta	-1 224 877	-1 066 089
<b>Kassaflöde från löpande verksamheten före förändringar av rörelsekapital</b>	<b>573 211</b>	<b>742 941</b>
<b>Förändring i rörelsekapital</b>		
Ökning (-), minskning (+) kortfristiga fordringar	-70 374	-15 126
Ökning (+), minskning (-) kortfristiga skulder	26 497	30 889
<b>Kassaflöde från den löpande verksamheten</b>	<b>529 334</b>	<b>758 704</b>
<b>Investeringsverksamheten</b>		
<b>Kassaflöde från investeringsverksamheten</b>	<b>0</b>	<b>0</b>
<b>Finansieringsverksamheten</b>		
Amortering av lån	-293 000	-793 000
<b>Kassaflöde från finansieringsverksamhet</b>	<b>-293 000</b>	<b>-793 000</b>
<b>ÅRETS KASSAFLÖDE</b>	<b>236 334</b>	<b>-34 296</b>
<b>LIKVIDA MEDEL VID ÅRETS BÖRJAN</b>	<b>454 700</b>	<b>488 996</b>
<b>LIKVIDA MEDEL VID ÅRETS SLUT</b>	<b>691 034</b>	<b>454 700</b>

Klientmedel klassificeras som likvida medel i kassaflödesanalysen.

## 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 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 vatten och värme.

#### 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.

#### Skatter och avgifter

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

#### Fastighetslån

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

#### Kassaflödesanalys

Kassaflödesanalysen har upprättats enligt indirekt metod.

Klientmedel klassificeras som likvida medel.

### NOT 2, NETTOOMSÄTTNING

	2023	2022
Årsavgifter, bostäder	2 069 280	2 069 280
<b>Summa</b>	<b>2 069 280</b>	<b>2 069 280</b>

NOT 3, ÖVRIGA RÖRELSEINTÄKTER	2023	2022
Öres- och kronutjämnning	-0	1
<b>Summa</b>	<b>-0</b>	<b>1</b>

NOT 4, FASTIGHETSSKÖTSEL	2023	2022
Besiktning och service	0	11 853
Övrigt	1 244	0
<b>Summa</b>	<b>1 244</b>	<b>11 853</b>

NOT 5, ÖVRIGA DRIFTSKOSTNADER	2023	2022
Fastighetsförsäkringar	69 894	65 210
Övrigt	7 432	9 275
<b>Summa</b>	<b>77 326</b>	<b>74 485</b>

NOT 6, ÖVRIGA EXTERNA KOSTNADER	2023	2022
Förbrukningsmaterial	32 091	0
Övriga förvaltningskostnader	15 432	25 753
Juridiska kostnader	0	8 719
Revisionsarvoden	31 900	29 375
Ekonomisk förvaltning	49 120	47 612
<b>Summa</b>	<b>128 543</b>	<b>111 458</b>

NOT 7, PERSONALKOSTNADER	2023	2022
Styrelsearvoden	52 500	48 300
Sociala avgifter	16 494	15 179
<b>Summa</b>	<b>68 994</b>	<b>63 479</b>

NOT 8, RÄNTEKOSTNADER OCH LIKNANDE RESULTATPOSTER	2023	2022
Räntekostnader avseende skulder till kreditinstitut	1 227 832	1 064 690
Övriga räntekostnader	0	20
<b>Summa</b>	<b>1 227 832</b>	<b>1 064 710</b>

## NOT 9, BYGGNAD OCH MARK

	2023-12-31	2022-12-31
<b>Akkumulerat anskaffningsvärde</b>		
Ingående	214 110 000	214 110 000
<b>Utgående ackumulerat anskaffningsvärde</b>	<b>214 110 000</b>	<b>214 110 000</b>
<b>Akkumulerad avskrivning</b>		
Ingående	-5 172 321	-3 291 477
Årets avskrivning	-1 880 844	-1 880 844
<b>Utgående ackumulerad avskrivning</b>	<b>-7 053 165</b>	<b>-5 172 321</b>
<b>UTGÅENDE RESTVÄRDE ENLIGT PLAN</b>	<b>207 056 835</b>	<b>208 937 679</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 10, ÖVRIGA FORDRINGAR

	2023-12-31	2022-12-31
Skattekonto	458	450
Övriga fordringar	79 992	3 992
<b>Summa</b>	<b>80 450</b>	<b>4 442</b>

## NOT 11, FÖRUTBETALDA KOSTNADER OCH UPPLUPNA INTÄKTER

	2023-12-31	2022-12-31
Övriga förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	7 901	7 381
Försäkringspremier	23 868	22 158
Förvaltning	13 377	12 280
<b>Summa</b>	<b>45 146</b>	<b>41 819</b>

**NOT 12, SKULDER TILL  
KREDITINSTITUT**

	<b>VILLKORS- ÄNDRINGSDAG</b>	<b>RÄNTESATS 2023-12-31</b>	<b>SKULD 2023-12-31</b>	<b>SKULD 2022-12-31</b>
Nordea Hypotek	2025-12-17	3,63 %	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 %	17 828 000	18 121 000
Nordea Hypotek	2024-03-29	4,61 %	5 997 000	5 997 000
<b>Summa</b>			<b>53 325 000</b>	<b>53 618 000</b>
Varav kortfristig del			22 790 000	19 290 000

Om fem år beräknas skulden till kreditinstitut uppgå till 51 860 000 kr.

Enligt föreningens redovisningsprinciper, som anges i not 1, ska de delar av lånen som har slutbetalningsdag inom ett år redovisas som kortfristiga tillsammans med den amortering som planeras att ske under nästa räkenskapsår.

**NOT 13, UPPLUPNA KOSTNADER OCH FÖRUTBETALDA  
INTÄKTER**

	<b>2023-12-31</b>	<b>2022-12-31</b>
Löner	26 250	24 152
Sociala avgifter	8 248	7 589
Utgiftsräntor	7 022	4 067
Förutbetalda avgifter/hyror	195 840	172 440
<b>Summa</b>	<b>237 360</b>	<b>208 248</b>

**NOT 14, STÄLLDA SÄKERHETER**

	<b>2023-12-31</b>	<b>2022-12-31</b>
Fastighetsinteckning	56 075 000	56 075 000

## Underskrifter

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

---

Andreas Ångström  
Ordförande

---

Erik Lennahl  
Styrelseledamot

---

Roger Bergmark  
Styrelseledamot

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

---

Rävisor AB  
David Walman  
Extern revisor





# Document history

COMPLETED BY ALL:

06.05.2024 13:07

SENT BY OWNER:

Erik Hognesius · 06.05.2024 12:02

DOCUMENT ID:

H1-bhqQ8GC

ENVELOPE ID:

SkxncQIz0-H1-bhqQ8GC

DOCUMENT NAME:

Brf Blåbärsskogen i Vega, 769632-5419 - Årsredovisning 2023.pdf  
16 pages

## Activity log

RECIPIENT	ACTION*	TIMESTAMP (CET)	METHOD	DETAILS
1. ERIK LENNAHL	Signed	06.05.2024 12:15	eID	Swedish BankID
	Authenticated	06.05.2024 12:15	Low	
2. ROGER BERGMARK	Signed	06.05.2024 12:16	eID	Swedish BankID
	Authenticated	06.05.2024 12:16	Low	
3. ANDREAS ÅNGSTRÖM	Signed	06.05.2024 13:02	eID	Swedish BankID
	Authenticated	06.05.2024 13:02	Low	
4. David Oskar Petter Walman	Signed	06.05.2024 13:07	eID	Swedish BankID
	Authenticated	06.05.2024 13:06	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 Bostadsrättsföreningen Blåbärsskogen i Vega  
769632-5419**

## **Rapport om årsredovisningen**

Vi har utfört en revision av årsredovisningen för Bostadsrättsföreningen Blåbärsskogen i Vega för år 2023.

### *Styrelsens ansvar för årsredovisningen*

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

### *Revisorns ansvar*

Vårt ansvar är att uttala oss om årsredovisningen på grundval av vår revision. Detta kräver att vi planerar och utför revisionen för att uppnå rimlig säkerhet att årsredovisningen inte innehåller väsentliga felaktigheter.

En revision innefattar att genom olika åtgärder inhämta revisionsbevis om belopp och annan information i årsredovisningen. Revisorn väljer vilka åtgärder som ska utföras, bland annat genom att bedöma riskerna för väsentliga felaktigheter i årsredovisningen, vare sig dessa beror på oegentligheter eller på fel. Vid denna riskbedömning beaktar revisorn de delar av den interna kontrollen som är relevanta för hur föreningen upprättar årsredovisningen för att ge en rättvisande bild i syfte att utforma granskningsåtgärder som är ändamålsenliga med hänsyn till omständigheterna, men inte i syfte att göra ett uttalande om effektiviteten i föreningens interna kontroll. En revision innefattar också en utvärdering av ändamålsenligheten i de redovisningsprinciper som har använts och av rimligheten i styrelsens uppskattningar i redovisningen, liksom en utvärdering av den övergripande presentationen i årsredovisningen.

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

### *Uttalanden*

Enligt vår uppfattning har årsredovisningen upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och ger en i alla väsentliga avseenden rättvisande bild av föreningens finansiella ställning per 2023-12-31 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.

## **Rapport om andra krav enligt lagar och andra författningar**

Utöver vår revision av årsredovisningen har vi även utfört en revision av förslaget till dispositioner beträffande föreningens vinst eller förlust samt styrelsens förvaltning för Bostadsrättsföreningen Blåbärsskogen i Vega för år 2023.

### *Styrelsens ansvar*

Det är styrelsen som har ansvaret för förslaget till dispositioner beträffande föreningens vinst eller förlust, och det är styrelsen som har ansvaret för förvaltningen enligt bostadsrättslagen.

### *Revisorns ansvar*

Vårt ansvar är att med rimlig säkerhet uttala mig om förslaget till dispositioner beträffande föreningens vinst eller förlust och om förvaltningen på grundval av vår revision.

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

Som underlag för vårt uttalande om ansvarsfrihet har vi utöver revisionen av årsredovisningen granskat väsentliga beslut, åtgärder och förhållanden i föreningen för att kunna bedöma om någon styrelseledamot är ersättningsskyldig mot föreningen. Vi har även granskat om någon styrelseledamot på annat sätt har handlat i strid med bostadsrättslagen, årsredovisningslagen eller föreningens stadgar.

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

### *Uttalanden*

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

Stockholm

Rävisor AB  
David Walman  
Revisor



# Document history

COMPLETED BY ALL:  
06.05.2024 13:40

SENT BY OWNER:  
Erik Hognesius · 06.05.2024 12:02

DOCUMENT ID:  
rJZpjcM8f0

ENVELOPE ID:  
HyTiqX8zA-rJZpjcM8f0

DOCUMENT NAME:  
rb Blåbärsskogen i Vega.pdf  
2 pages

## Activity log

RECIPIENT	ACTION*	TIMESTAMP (CET)	METHOD	DETAILS
1. David Oskar Petter Walman	Signed	06.05.2024 13:40	eID	Swedish BankID
	Authenticated	06.05.2024 13:39	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