



Välkommen till årsredovisningen för Brf Blåklockan

Styrelsen upprättar härmed följande årsredovisning för räkenskapsåret 2025-01-01 - 2025-12-31.

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

Innehåll

Kort guide till läsning av årsredovisningen	s. 1
Förvaltningsberättelse	s. 1
Resultaträkning	s. 1
Balansräkning	s. 1
Kassaflödesanalys	s. 1
Noter	s. 1
Giltighet	s. 1
Förvaltningsberättelse	s. 2
Verksamheten	s. 2
Medlemsinformation	s. 4
Flerårsöversikt	s. 4
Förändringar i eget kapital	s. 6
Resultatdisposition	s. 6
Resultaträkning	s. 7
Balansräkning	s. 8
Kassaflödesanalys	s. 10
Noter	s. 11
Underskrifter	s. 16

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

Föreningens ändamål är att främja medlemmarnas ekonomiska intressen genom att i föreningens hus upplåta bostäder och lokaler åt medlemmarna för nyttjande utan tidsbegränsning.

Föreningen har sitt säte i Göteborg.

Registreringsdatum

Bostadsrättsföreningen registrerades 2013-12-04. Föreningens nuvarande ekonomiska plan registrerades 2013-12-04 och nuvarande stadgar registrerades 2024-07-11 hos Bolagsverket.

Äkta förening

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

Fastigheten

Föreningen äger och förvaltar fastigheterna nedan:

Fastighetsbeteckning	Förvärv	Kommun
Kungsladugård 5:7 & 5:8	1925	Göteborg

Marken innehas med äganderätt.

Fastigheterna är försäkrade hos följande försäkringsbolag:

Länsförsäkringar

I försäkringen ingår ansvarsförsäkring för styrelsen.

Byggnadsår och ytor

Fastigheten bebyggdes 1925 och består av 2 flerbostadshus.

Värdeåret är 1929.

Föreningen har 14 bostadsrätter om totalt 828 kvm och 2 bostadsrättslokaler om 122 kvm. Byggnadernas totalyta är 947 kvm.

Styrelsens sammansättning

Jan Johnsson	Ordförande
Fay Amanda Sofie Orrefalk	Styrelseledamot
Sylvain Tourancheau	Styrelseledamot
Leif Johansson	Suppleant
Svein Alexander Raddum	Suppleant

Valberedning

Vi tillämpar ett rullande schema över samtliga medlemmar. Styrelsen samordnar

Firmateckning

Firman tecknas förutom av styrelsen, av minst två ledamöter tillsammans

Revisorer

Niklas Nyberg Auktoriserad revisor Ernst & Young

Sammanträden och styrelsemöten

Ordinarie föreningsstämma hölls 2025-04-10.

Styrelsen har under verksamhetsåret haft 11 protokollförda sammanträden.

Teknisk status

Föreningen har en aktuell underhållsplan som upprättades 2024 och sträcker sig fram till 2073. Underhållsplanen uppdaterades 2024.

Utförda historiska underhåll

- 2018** ● Målning, lagning fönster - Fastighetsbyggen i Väst
- 2019** ● Energideklaration - Gäller till 2029
Laga del av mur i fasad - I samband med skorstenar
Byte av vindsfönster - Fastighetsbyggen i Väst
Nybyggnation skorstenar - Fastighetsbyggen i Väst
- 2020-2021** ● Relining avlopp lägenheter och stammar inkl. luftare vind - Proline
Åtgärd ventilation enligt OVK - Ren Ventteknik i Göteborg AB
- 2021** ● Relining samlingsledning - Proline
- 2022** ● Målning av tvättstuga, torkrum och utrymme däremellan - Standerths Måleri
Uppdatering av fastsättning av trapppräcken - genomfört av Esplanad
Kodlås på samtliga trappuppgångar - Installerade av Låfa
Renovering/utbyte avstängningsventiler källare - Kungsbacka Rör?
- 2023** ● Byte av VVC- och värmepumpar
Utbyte av brandvarnare på 24:an
Ny torktumlare och avfuktare i torkrum - Leverantör Maximal
- 2024** ● Målning av träfasad -Standert Måleri
Elinstallation för avfuktaren uppdaterad - Takorama
- 2025** ● Översyn av elinstallationer i källare och vid
Lagning av murning, bottenvåning

Planerade underhåll

- 2026** ● Målning av fasad, bottenvåning
OVK
Spola avloppsstammar/rör

Avtal med leverantörer

Brandsäkerhet	Presto
El & Fjärrvärme	Göteborg Energi
Jouravtal	Låsinvest
Kabel TV & internet	Tele2
Teknisk och ekonomisk förvaltning	SBC
Trappstädning	Rent & Fint

Övrig verksamhetsinformation

Medlemmarna har under årets informerats i åtta stycken nyhetsbrev och det finns en WhatsApp grupp där vi för en dialog med varandra

Väsentliga händelser under räkenskapsåret

Ekonomi

Enligt styrelsens beslut justerades årsavgifterna 2025-07-01 med 10%.

Förändringar i avtal

Övriga uppgifter

Medlemsinformation

Antalet medlemmar vid räkenskapsårets början var 20 st. Tillkommande medlemmar under året var 2 och avgående medlemmar under året var 1. Vid räkenskapsårets slut fanns det 21 medlemmar i föreningen. Det har under året skett 1 överlåtelse.

Flerårsöversikt

Nyckeltal	2025	2024	2023	2022
Nettoomsättning	945 712	853 357	817 018	769 937
Resultat efter fin. poster	39 306	-203 074	-1 243	64 100
Soliditet (%)	32	32	34	-
Yttre fond	1 057 097	1 101 522	797 522	706 929
Taxeringsvärde	21 266 000	22 183 000	21 356 000	11 004 000
Årsavgift / kvm upplåten bostadsrätt, kr	989	895	828	-
Årsavgifternas andel av totala rörelseintäkter (%)	98,8	99,3	95,8	-
Skuldsättning / kvm upplåten bostadsrätt, kr	4 384	4 379	4 379	4 393
Skuldsättning / kvm totalyta, kr	4 381	4 393	4 393	4 393
Sparande / kvm totalyta, kr	255	153	-1	68
Elkostnad / kvm totalyta, kr	18	19	16	14
Värmekostnad / kvm totalyta, kr	183	219	167	159
Vattenkostnad / kvm totalyta, kr	101	89	76	64
Energikostnad / kvm totalyta, kr	302	327	258	236
Genomsnittlig skuldränta (%)	1,37	1,38	1,37	-
Räntekänslighet (%)	4,43	4,89	5,29	-

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.

Förändringar i eget kapital

	2024-12-31	Disponering av föregående års resultat	Disponering av övriga poster	2025-12-31
Insatser	233 600	-	-	233 600
Fond, yttre underhåll	1 101 522	-348 425	304 000	1 057 097
Balanserat resultat	880 351	145 351	-304 000	721 702
Årets resultat	-203 074	203 074	39 306	39 306
Eget kapital	2 012 399	0	39 306	2 051 705

Resultatdisposition

Till föreningsstämmans förfogande står följande medel:

Balanserat resultat före reservering till fond för yttre underhåll	1 025 702
Årets resultat	39 306
Reservering till fond för yttre underhåll enligt stadgar	-304 000
Totalt	761 008

Styrelsen föreslår att medlen disponeras enligt följande:

Av fond för yttre underhåll ianspråktas	201 800
Balanseras i ny räkning	962 808

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

Resultaträkning

1 januari - 31 december	Not	2025	2024
Rörelseintäkter			
Nettoomsättning	2	945 712	853 357
Övriga rörelseintäkter	3	4 884	2 760
Summa rörelseintäkter		950 596	856 117
Rörelsekostnader			
Driftskostnader	4, 5, 6, 7, 8	-717 735	-870 649
Övriga externa kostnader	9	-143 274	-149 027
Summa rörelsekostnader		-861 009	-1 019 676
RÖRELSERESULTAT		89 587	-163 559
Finansiella poster			
Ränteintäkter och liknande resultatposter		6 895	17 737
Räntekostnader och liknande resultatposter	10	-57 176	-57 252
Summa finansiella poster		-50 281	-39 515
RESULTAT EFTER FINANSIELLA POSTER		39 306	-203 074
ÅRETS RESULTAT		39 306	-203 074

Balansräkning

Tillgångar	Not	2025-12-31	2024-12-31
ANLÄGGNINGSTILLGÅNGAR			
Materiella anläggningstillgångar			
Byggnad och mark	11, 16	5 356 000	5 356 000
Summa materiella anläggningstillgångar		5 356 000	5 356 000
SUMMA ANLÄGGNINGSTILLGÅNGAR		5 356 000	5 356 000
OMSÄTTNINGSTILLGÅNGAR			
Kortfristiga fordringar			
Kund- och avgiftsfordringar		7 148	9 391
Övriga fordringar	12	1 031 977	923 850
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	13	40 135	42 147
Summa kortfristiga fordringar		1 079 260	975 388
SUMMA OMSÄTTNINGSTILLGÅNGAR		1 079 260	975 388
SUMMA TILLGÅNGAR		6 435 260	6 331 388

Balansräkning

Eget kapital och skulder	Not	2025-12-31	2024-12-31
EGET KAPITAL			
Bundet eget kapital			
Medlemsinsatser		233 600	233 600
Fond för yttre underhåll		1 057 097	1 101 522
Summa bundet eget kapital		1 290 697	1 335 122
Fritt eget kapital			
Balanserat resultat		721 702	880 351
Årets resultat		39 306	-203 074
Summa fritt eget kapital		761 008	677 277
SUMMA EGET KAPITAL		2 051 705	2 012 399
Långfristiga skulder			
Skulder till kreditinstitut	14, 16	0	3 160 122
Summa långfristiga skulder		0	3 160 122
Kortfristiga skulder			
Skulder till kreditinstitut	14, 16	4 160 122	1 000 000
Leverantörsskulder		93 933	46 788
Skatteskulder		4 906	1 742
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	15	124 594	110 337
Summa kortfristiga skulder		4 383 555	1 158 867
SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER		6 435 260	6 331 388

Kassaflödesanalys

1 januari - 31 december	2025	2024
Den löpande verksamheten		
Rörelseresultat	89 587	-163 559
Justering av poster som inte ingår i kassaflödet		
	89 587	-163 559
Erhållen ränta	6 895	17 737
Erlagd ränta	-59 493	-57 176
Kassaflöde från löpande verksamheten före förändringar av rörelsekapital	36 989	-202 998
Förändring i rörelsekapital		
Ökning (-), minskning (+) kortfristiga fordringar	4 231	-44 687
Ökning (+), minskning (-) kortfristiga skulder	66 883	19 124
Kassaflöde från den löpande verksamheten	108 103	-228 561
Investeringsverksamheten		
Kassaflöde från investeringsverksamheten	0	0
Finansieringsverksamheten		
Kassaflöde från finansieringsverksamhet	0	0
ÅRETS KASSAFLÖDE	108 103	-228 561
LIKVIDA MEDEL VID ÅRETS BÖRJAN	922 520	1 151 081
LIKVIDA MEDEL VID ÅRETS SLUT	1 030 623	922 520

Klientmedel klassificeras som likvida medel i kassaflödesanalysen.

Noter

NOT 1, REDOVISNINGS- OCH VÄRDERINGSPRINCIPER

Årsredovisningen för Brf Blåklockan är upprättad i enlighet med Årsredovisningslagen, Bokföringsnämndens allmänna råd 2016:10 (K2), årsredovisning i mindre företag och (BFNAR 2023:1), Kompletterande upplysningar m.m. i bostadsrättsföreningars årsredovisningar.

Från och med 2024-01-01 tillämpas inte längre förenklingsregeln gällande periodisering av leverantörsfakturor. Detta kan påverka jämförbarheten mellan åren för vissa kostnader.

Samma värderingsprinciper har använts som föregående år.

Redovisning av intäkter

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

I årsavgiften ingår kostnader för kabel-tv, 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:

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 fond för yttre underhåll enligt stadgar görs i årsbokslutet. Förslag till ianspråkstagande av fond för yttre underhåll för årets periodiska underhåll lämnas i resultatdispositionen.

Skatter och avgifter

Fastighetsavgiften för hyreshus är 1 724 kr per bostadslägenhet, dock blir avgiften högst 0,30 % av taxeringsvärdet för bostadshus med tillhörande tomtmark. Lokaler beskattas med 1,00 % av lokalernas taxeringsvärde.

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

	2025	2024
Årsavgifter bostäder	763 710	691 290
Årsavgifter lokaler	175 254	158 640
Påminnelseavgift	60	120
Pantsättningsavgift	1 176	0
Överlåtelseavgift	1 470	2 866
Administrativ avgift	1 176	441
Vidarefakturerade kostnader	2 866	0
Summa	945 712	853 357

NOT 3, ÖVRIGA RÖRELSEINTÄKTER

	2025	2024
Återbäring försäkringsbolag	4 884	2 760
Summa	4 884	2 760

NOT 4, FASTIGHETSSKÖTSEL

	2025	2024
Fastighetsskötsel enl avtal	5 925	5 732
Fastighetsskötsel utöver avtal	2 250	1 320
Fastighetsskötsel gård utöver avtal	16 683	12 863
Städning enligt avtal	28 974	27 864
Besiktningar	0	16 100
Brandskydd	3 657	4 476
Gårdkostnader	0	1 313
Gemensamma utrymmen	10 434	1 916
Snöröjning/sandning	4 144	1 863
Serviceavtal	1 250	0
Fordon	118	0
Förbrukningsmaterial	0	80
Summa	73 435	73 527

NOT 5, REPARATIONER

	2025	2024
Tvättstuga	3 970	0
Trapphus/port/entr	5 749	13 699
Dörrar och lås/porttele	8 966	7 179
Elinstallationer	7 431	21 348
Tak	3 578	1 938
Fasader	0	3 993
Vattenskada	0	7 502
Summa	29 694	55 659

NOT 6, PLANERADE UNDERHÅLL

	2025	2024
Huskropp utvändigt	0	348 425
Fasader	201 800	0
Summa	201 800	348 425

NOT 7, TAXEBUNDNA KOSTNADER

	2025	2024
El	17 026	17 867
Uppvärmning	172 974	207 362
Vatten	95 645	84 078
Sophämtning/renhållning	12 453	10 387
Summa	298 098	319 694

NOT 8, ÖVRIGA DRIFTSKOSTNADER

	2025	2024
Fastighetsförsäkringar	52 012	21 005
Kabel-TV	28 420	21 249
Fastighetsskatt	34 276	31 090
Summa	114 708	73 344

NOT 9, ÖVRIGA EXTERNA KOSTNADER

	2025	2024
Kreditupplysning	738	1 107
Juridiska åtgärder	8 750	0
Revisionsarvoden extern revisor	18 750	16 250
Styrelseomkostnader	800	800
Föreningskostnader	488	1 288
Förvaltningsarvode enl avtal	92 360	82 752
Överlåtelsekostnad	2 058	4 012
Pantsättningskostnad	1 764	0
Övriga förvaltningsarvoden	7 469	0
Administration	3 838	2 379
Konsultkostnader	1 869	40 439
Bostadsrätterna Sverige	4 390	0
Summa	143 274	149 027

NOT 10, RÄNTEKOSTNADER OCH LIKNANDE RESULTATPOSTER

	2025	2024
Räntekostnader fastighetslån	57 176	57 252
Summa	57 176	57 252

NOT 11, BYGGNAD OCH MARK

	2025-12-31	2024-12-31
Akkumulerat anskaffningsvärde		
Ingående	5 356 000	5 356 000
Utgående ackumulerat anskaffningsvärde	5 356 000	5 356 000
Akkumulerad avskrivning		
Ingående	0	0
Utgående ackumulerad avskrivning	0	0
UTGÅENDE RESTVÄRDE ENLIGT PLAN	5 356 000	5 356 000
<i>I utgående restvärde ingår mark med</i>	<i>5 356 000</i>	<i>5 356 000</i>
Taxeringsvärde		
Taxeringsvärde byggnad	11 114 000	8 499 000
Taxeringsvärde mark	10 152 000	13 684 000
Summa	21 266 000	22 183 000

NOT 12, ÖVRIGA FORDRINGAR

	2025-12-31	2024-12-31
Skattekonto	1 354	1 330
Transaktionskonto	173 053	90 821
Borgo räntekonto	857 570	831 699
Summa	1 031 977	923 850

NOT 13, FÖRUTBETALDA KOSTNADER OCH UPPLUPNA INTÄKTER

	2025-12-31	2024-12-31
Förutbetalda kostnader	1 250	5 640
Förutbet försäkr premier	31 659	29 402
Förutbet kabel-TV	7 226	7 105
Summa	40 135	42 147

NOT 14, SKULDER TILL KREDITINSTITUT

	Villkors- ändringsdag	Räntesats 2025-12-31	Skuld 2025-12-31	Skuld 2024-12-31
Handelsbanken	2026-09-01	1,35 %	186 000	186 000
Handelsbanken	2025-12-30	1,39 %	1 000 000	1 000 000
Handelsbanken	2026-06-01	1,36 %	598 122	598 122
Handelsbanken	2026-06-30	1,35 %	1 000 000	1 000 000
Handelsbanken	2026-06-01	1,39 %	376 000	376 000
Handelsbanken	2026-06-30	1,39 %	1 000 000	1 000 000
Summa			4 160 122	4 160 122
Varav kortfristig del			4 160 122	1 000 000

Om fem år beräknas skulden till kreditinstitut uppgå till 4 160 122 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 15, UPPLUPNA KOSTNADER OCH FÖRUTBETALDA INTÄKTER

	2025-12-31	2024-12-31
Upplupna kostnader	154	0
Uppl kostn el	2 076	2 046
Uppl kostnad Värme	20 539	22 435
Uppl kostn räntor	1 489	3 806
Uppl kostn vatten	8 122	6 669
Uppl kostnad Sophämtning	1 222	861
Förutbet hyror/avgifter	90 992	74 520
Summa	124 594	110 337

NOT 16, STÄLLDA SÄKERHETER

	2025-12-31	2024-12-31
Fastighetsinteckning	4 162 750	4 162 750

NOT 17, VÄSENTLIGA HÄNDELSE EFTER VERKSAMHETSÅRET

Efter verksamhetsåret har endast löpande underhåll utförts.

Underskrifter

Årsredovisningens innehåll beslutades den 2026-03-17.

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

Göteborg

Fay Amanda Sofie Orrefalk
Styrelseledamot

Jan Johnsson
Ordförande

Sylvain Tourancheau
Styrelseledamot

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

Ernst & Young
Niklas Nyberg
Auktoriserad revisor



Document history

Document summary

COMPLETED BY ALL:

24.03.2026 16:34

SENT BY OWNER:

SBC Digital signering · 24.03.2026 14:26

DOCUMENT ID:

HyMZbfes-e

ENVELOPE ID:

BJW-Wfls-x-HyMZbfes-e

DOCUMENT NAME:

Brf Blålockan, 757202-6677 - Årsredovisning 2025-12-3
1.pdf

18 pages

SHA-512:

813d9eba35a0da5dd3f819292a7679ea4ee8e9d9e0ce74
e1ab5fa009c97dc3008fc7c63a40543b01f48e6531a9ce6
e34a87f9338f47a53cf125637d72aaff8ed

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

Copies of signed documents are securely stored by Verified.

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



GDPR
compliant



eIDAS
standard



PAdES
sealed

🕒 Activity log

RECIPIENT	ACTION*	TIMESTAMP (CET)	METHOD	DETAILS
1. Jan Johnsson jan.h.johnsson@gmail.com	 Signed Authenticated	24.03.2026 14:29 24.03.2026 14:27	eID Low	Swedish BankID IP: 98.128.167.118
2. SYLVAIN TOURANCHEAU sylvain.tourancheau@gmail.com	 Signed Authenticated	24.03.2026 14:40 24.03.2026 14:27	eID Low	Swedish BankID IP: 212.181.65.34
3. Fay Amanda Sofie Orrefalk amanda.orrefalk@gmail.com	 Signed Authenticated	24.03.2026 16:22 24.03.2026 16:21	eID Low	Swedish BankID IP: 83.188.24.248
4. KARL NIKLAS NYBERG niklas.nyberg@se.ey.com	 Signed Authenticated	24.03.2026 16:34 24.03.2026 16:31	eID Low	Swedish BankID IP: 62.108.192.105

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

📎 Attachments

No attachments related to this document

⚙️ Custom events

No custom events related to this document

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

Copies of signed documents are securely stored by Verified.

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



GDPR
compliant



eIDAS
standard



PAdES
sealed

Revisionsberättelse

Till föreningsstämman i Bostadsrättsföreningen Blålockan, org.nr 757202-6677

Rapport om årsredovisningen

Uttalanden

Vi har utfört en revision av årsredovisningen för Brf Blålockan för räkenskapsåret 2025-01-01 - 2025-12-31.

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 December 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 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.

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 att 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. Risker 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.

Rapport om andra krav enligt lagar och andra författningar

Uttalanden

Utöver vår revision av årsredovisningen har vi även utfört en revision av styrelsens förvaltning av Bostadsrättsföreningen Blåklockan för räkenskapsåret 2025-01-01 - 2025-12-31 samt av förslaget till dispositioner beträffande föreningens vinst eller förlust.

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

Grund för uttalanden

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

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

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, årsredovisningslagen eller stadgarna.

Vårt mål beträffande revisionen av förslaget till dispositioner av föreningens vinst eller förlust, och därmed vårt uttalande om detta, är att med rimlig grad av säkerhet bedöma om förslaget är förenligt med bostadsrättslagen.

Rimlig säkerhet är en hög grad av säkerhet, men ingen garanti för att en revision som utförs enligt god revisionssed i Sverige alltid kommer att upptäcka åtgärder eller försummelser som kan föranleda ersättningsskyldighet mot föreningen, eller att ett förslag till dispositioner av föreningens vinst eller förlust inte är förenligt med bostadsrättslagen.

Som en del av en revision enligt god revisionssed i Sverige använder vi professionellt omdöme och har en professionellt skeptisk inställning under hela revisionen. Granskningen av förvaltningen och förslaget till dispositioner av föreningens vinst eller förlust grundar sig främst på revisionen av räkenskaperna. Vilka tillkommande granskningsåtgärder som utförs baseras på vår professionella bedömning med utgångspunkt i risk och väsentlighet. Det innebär att vi fokuserar granskningen på sådana åtgärder, områden och förhållanden som är väsentliga för verksamheten och där avsteg och överträdelser skulle ha särskild betydelse för föreningens situation. Vi går igenom och prövar fattade beslut, beslutsunderlag, vidtagna åtgärder och andra förhållanden som är relevanta för vårt uttalande om ansvarsfrihet. Som underlag för vårt uttalande om styrelsens förslag till dispositioner beträffande föreningens vinst eller förlust har vi granskat om förslaget är förenligt med bostadsrättslagen.

Sundsvall enligt digital signatur

Ernst & Young AB

Niklas Nyberg
Auktoriserad revisor



Document history

Document summary

COMPLETED BY ALL:

24.03.2026 16:34

SENT BY OWNER:

SBC Digital signing · 24.03.2026 14:26

DOCUMENT ID:

Hyz-bzxo-g

ENVELOPE ID:

H1MWbMls-e-Hyz-bzxo-g

DOCUMENT NAME:

Revisionsberättelse Bläcklockan.pdf

2 pages

SHA-512:

85f643af8c07394d5173b005582344f51aad3a481b347c
eaeed2fc255a321ca3e3b191c63a28a2500911b495d2b9
a36ccbe8589b899d429ef5e6d58270d29c3f

Activity log

RECIPIENT	ACTION*	TIMESTAMP (CET)	METHOD	DETAILS
1. KARL NIKLAS NYBERG	Signed	24.03.2026 16:34	eID	Swedish BankID
niklas.nyberg@se.ey.com	Authenticated	24.03.2026 16:30	Low	IP: 62.108.192.105

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

Attachments

No attachments related to this document

Custom events

No custom events related to this document

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

Copies of signed documents are securely stored by Verified.

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



GDPR
compliant



eIDAS
standard



PAdES
sealed