



Välkommen till årsredovisningen för Brf Blåklockan

Styrelsen upprättar härmed följande årsredovisning för räkenskapsåret 2024-01-01 - 2024-12-31.

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. 5
Upplysning vid förlust	s. 5
Förändringar i eget kapital	s. 6
Resultatdisposition	s. 6
Resultaträkning	s. 7
Balansräkning	s. 8
Kassaflödesanalys	s. 10
Noter	s. 11
Underskrifter	s. 17

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.

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 fastigheten nedan:

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

Marken innehas med äganderätt.

Fastigheten är försäkrad hos Länsförsäkringar.

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
Eskil Gustafsson	Suppleant
Leif Evert Johansson	Suppleant

Valberedning

Vi tillämpar ett rullade schema över samtliga medlemmar. Styrelssen samordnar

Firmateckning

Firmans tecknas förutom av styrelsen - av minst två ledamöter tillsammans

Revisorer

Niklas Nyberg Revisor Ernst & Young

Sammanträden och styrelsemöten

Ordinarie föreningsstämma hölls 2024-05-15.

Extra föreningsstämma hölls 2024-01-24. Stadgeändring.

Styrelsen har under verksamhetsåret haft 11 protokollförda sammanträden.

Teknisk status

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

Utförda historiska underhåll

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

Planerade underhåll

- 2025** ● Målning och lagning av bottenvåning

Avtal med leverantörer

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

Övrig verksamhetsinformation

Medlemmarna har under året informerats i nio 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 2024-07-01 med 11%.

Medlemsinformation

Antalet medlemmar i föreningen vid räkenskapsårets början och slut var 20 st. Tillkommande och avgående medlemmar under året var 3. Det har under året skett 2 överlåtelser.

Flerårsöversikt

Nyckeltal	2024	2023	2022	2021
Nettoomsättning	853 357	817 018	769 937	767 280
Resultat efter fin. poster	-203 074	-1 243	64 100	-1 322 412
Soliditet (%)	32	34	34	33
Yttre fond	1 101 522	797 522	706 929	400 929
Taxeringsvärde	22 183 000	21 356 000	11 004 000	20 922 000
Årsavgift per kvm upplåten bostadsrätt, kr	895	828	-	-
Årsavgifternas andel av totala rörelseintäkter (%)	99,3	95,8	-	-
Skuldsättning per kvm upplåten bostadsrätt, kr	4 379	4 379	4 393	4 393
Skuldsättning per kvm totalyta, kr	4 393	4 393	4 393	4 393
Sparande per kvm totalyta, kr	153	-1	68	70
Elkostnad per kvm totalyta, kr	19	16	14	14
Värmekostnad per kvm totalyta, kr	219	167	159	155
Vattenkostnad per kvm totalyta, kr	89	76	64	57
Energikostnad per kvm totalyta, kr	327	258	236	226
Genomsnittlig skuldränta (%)	1,38	1,37	-	-
Räntekänslighet (%)	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.

Upplysning vid förlust

Det negativa resultatet överstiger den totala summan av underhåll med -187 485 vilket minskar föreningens möjlighet att finansiera framtida ekonomiska åtaganden med samma belopp.

Vi budgeterade med en förlust. Planen är att minska det egna kapitalet på vårt bankkonto. Där är i dag en balans på 830 kSEK. Årsavgifterna har höjts och föreningen har på det sättet försöker vända det negativa resultatet.

Förändringar i eget kapital

	2023-12-31	Disponering av föregående års resultat	Disponering av övriga poster	2024-12-31
Insatser	233 600	-	-	233 600
Fond, yttre underhåll	797 522	-	304 000	1 101 522
Balanserat resultat	1 185 594	-1 243	-304 000	880 351
Årets resultat	-1 243	1 243	-203 074	-203 074
Eget kapital	2 215 473	0	-203 074	2 012 399

Resultatdisposition

Till föreningsstämmans förfogande står följande medel:

Balanserat resultat före reservering till fond för yttre underhåll	1 184 351
Årets resultat	-203 074
Reservering till fond för yttre underhåll enligt stadgar	-304 000
Totalt	677 277

Styrelsen föreslår att medlen disponeras enligt följande:

Av fond för yttre underhåll ianspråkats	348 425
Balanseras i ny räkning	1 025 702

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

Resultaträkning

1 januari - 31 december	Not	2024	2023
Rörelseintäkter			
Nettoomsättning	2	853 357	817 018
Övriga rörelseintäkter	3	2 760	4 319
Summa rörelseintäkter		856 117	821 337
Rörelsekostnader			
Driftskostnader	4, 5, 6, 7, 8	-870 649	-649 999
Övriga externa kostnader	9	-149 027	-133 155
Summa rörelsekostnader		-1 019 676	-783 154
RÖRELSERESULTAT		-163 559	38 183
Finansiella poster			
Ränteintäkter och liknande resultatposter		17 737	17 750
Räntekostnader och liknande resultatposter	10	-57 252	-57 176
Summa finansiella poster		-39 515	-39 426
RESULTAT EFTER FINANSIELLA POSTER		-203 074	-1 243
ÅRETS RESULTAT		-203 074	-1 243

Balansräkning

Tillgångar	Not	2024-12-31	2023-12-31
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		9 391	8 057
Övriga fordringar	12	923 850	1 151 205
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	13	42 147	0
Summa kortfristiga fordringar		975 388	1 159 262
SUMMA OMSÄTTNINGSTILLGÅNGAR		975 388	1 159 262
SUMMA TILLGÅNGAR		6 331 388	6 515 262

Balansräkning

Eget kapital och skulder	Not	2024-12-31	2023-12-31
EGET KAPITAL			
Bundet eget kapital			
Medlemsinsatser		233 600	233 600
Fond för yttre underhåll		1 101 522	797 522
Summa bundet eget kapital		1 335 122	1 031 122
Fritt eget kapital			
Balanserat resultat		880 351	1 185 594
Årets resultat		-203 074	-1 243
Summa fritt eget kapital		677 277	1 184 351
SUMMA EGET KAPITAL		2 012 399	2 215 473
Långfristiga skulder			
Skulder till kreditinstitut	14, 16	3 160 122	4 160 122
Summa långfristiga skulder		3 160 122	4 160 122
Kortfristiga skulder			
Skulder till kreditinstitut	16	1 000 000	0
Leverantörsskulder		46 788	67 634
Skatteskulder		1 742	1 168
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	15	110 337	70 865
Summa kortfristiga skulder		1 158 867	139 667
SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER		6 331 388	6 515 262

Kassaflödesanalys

1 januari - 31 december	2024	2023
Den löpande verksamheten		
Rörelseresultat	-163 559	38 183
Justering av poster som inte ingår i kassaflödet		
	-163 559	38 183
Erhållen ränta	17 737	17 750
Erlagd ränta	-57 176	-57 176
Kassaflöde från löpande verksamheten före förändringar av rörelsekapital	-202 998	-1 243
Förändring i rörelsekapital		
Ökning (-), minskning (+) kortfristiga fordringar	-44 687	1 346
Ökning (+), minskning (-) kortfristiga skulder	19 124	14 332
Kassaflöde från den löpande verksamheten	-228 561	14 435
Investeringsverksamheten		
Kassaflöde från investeringsverksamheten	0	0
Finansieringsverksamheten		
Kassaflöde från finansieringsverksamhet	0	0
ÅRETS KASSAFLÖDE	-228 561	14 435
LIKVIDA MEDEL VID ÅRETS BÖRJAN	1 151 081	1 136 646
LIKVIDA MEDEL VID ÅRETS SLUT	922 520	1 151 081

Klientmedel klassificeras som likvida medel i kassaflödesanalysen.

Noter

NOT 1, REDOVISNINGS- OCH VÄRDERINGSPRINCIPER

Årsredovisningen för Brf Blåklockan har upprättats enligt Årsredovisningslagen och Bokföringsnämndens allmänna råd 2016:10 (K2), årsredovisning i mindre företag och 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 1 630 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

	2024	2023
Årsavgifter bostäder	691 290	639 656
Årsavgifter lokaler	158 640	146 797
Påminnelseavgift	120	60
Pantsättningsavgift	0	4 200
Överlåtelseavgift	2 866	6 565
Administrativ avgift	441	0
Vidarefakturerade kostnader	0	19 739
Öres- och kronutjämning	0	1
Summa	853 357	817 018

NOT 3, ÖVRIGA RÖRELSEINTÄKTER

	2024	2023
Återbäring försäkringsbolag	2 760	4 319
Summa	2 760	4 319

NOT 4, FASTIGHETSSKÖTSEL

	2024	2023
Fastighetsskötsel enl avtal	5 732	0
Fastighetsskötsel utöver avtal	1 320	3 514
Fastighetsskötsel gård utöver avtal	12 863	17 700
Städning enligt avtal	27 864	24 606
Besiktningar	16 100	0
Brandskydd	4 476	31 196
Gårdkostnader	1 313	581
Gemensamma utrymmen	1 916	0
Snöröjning/sandning	1 863	3 788
Serviceavtal	0	1 250
Förbrukningsmaterial	80	1 355
Summa	73 527	83 990

NOT 5, REPARATIONER

	2024	2023
Tvättstuga	0	79 598
Trapphus/port/entr	13 699	2 653
Dörrar och lås/porttele	7 179	3 422
VVS	0	60 968
Värmeanläggning/undercentral	0	49 985
Elinstallationer	21 348	0
Tak	1 938	0
Fasader	3 993	1 724
Vattenskada	7 502	6 241
Skador/klotter/skadegörelse	0	5 968
Summa	55 659	210 558

NOT 6, PLANERADE UNDERHÅLL

	2024	2023
Husropp utvändigt	348 425	0
Summa	348 425	0

NOT 7, TAXEBUNDNA KOSTNADER

	2024	2023
El	17 867	15 235
Uppvärmning	207 362	157 819
Vatten	84 078	71 512
Sophämtning/renhållning	10 387	10 008
Summa	319 694	254 574

NOT 8, ÖVRIGA DRIFTSKOSTNADER

	2024	2023
Fastighetsförsäkringar	21 005	42 955
Kabel-TV	21 249	27 406
Fastighetsskatt	31 090	30 516
Summa	73 344	100 877

NOT 9, ÖVRIGA EXTERNA KOSTNADER

	2024	2023
Kreditupplysning	1 107	2 302
Juridiska åtgärder	0	16 125
Revisionsarvoden extern revisor	16 250	0
Styrelseomkostnader	800	0
Föreningskostnader	1 288	1 273
Förvaltningsarvode enl avtal	82 752	79 420
Överlåtelsekostnad	4 012	9 190
Pantsättningskostnad	0	5 516
Administration	2 379	3 437
Konsultkostnader	40 439	11 502
Bostadsrätterna Sverige	0	4 390
Summa	149 027	133 155

NOT 10, RÄNTEKOSTNADER OCH LIKNANDE RESULTATPOSTER

	2024	2023
Räntekostnader fastighetslån	57 252	57 176
Summa	57 252	57 176

NOT 11, BYGGNAD OCH MARK

	2024-12-31	2023-12-31
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	8 499 000	8 499 000
Taxeringsvärde mark	13 684 000	13 684 000
Summa	22 183 000	22 183 000
Uppdelning taxeringsvärde		
Bostäder	21 356 000	21 356 000
Lokal	827 000	827 000
	22 183 000	22 183 000

NOT 12, ÖVRIGA FORDRINGAR

	2024-12-31	2023-12-31
Skattekonto	1 330	124
Transaktionskonto	90 821	83 371
Borgo räntekonto	831 699	1 067 710
Summa	923 850	1 151 205

NOT 13, FÖRUTBETALDA KOSTNADER OCH UPPLUPNA INTÄKTER

	2024-12-31	2023-12-31
Förutbetalda kostnader	5 640	0
Förutbet försäkr premier	29 402	0
Förutbet kabel-TV	7 105	0
Summa	42 147	0

NOT 14, SKULDER TILL KREDITINSTITUT

	Villkors- ändringsdag	Räntesats 2024-12-31	Skuld 2024-12-31	Skuld 2023-12-31
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			1 000 000	0

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

	2024-12-31	2023-12-31
Uppl kostn el	2 046	0
Uppl kostnad Värme	22 435	0
Uppl kostn räntor	3 806	3 730
Uppl kostn vatten	6 669	0
Uppl kostnad Sophämtning	861	0
Förutbet hyror/avgifter	74 520	67 135
Summa	110 337	70 865

NOT 16, STÄLLDA SÄKERHETER

Fastighetsinteckning

2024-12-31

4 162 750

2023-12-31

4 162 750

NOT 17, VÄSENTLIGA HÄNDELSER EFTER VERKSAMHETSÅRET

Avgiftshöjningen om 10 % under 2025 kommer ske.

Underskrifter

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

COMPLETED BY ALL:

06.03.2025 13:58

SENT BY OWNER:

SBC Digital signering • 05.03.2025 07:50

DOCUMENT ID:

B1758VOHiye

ENVELOPE ID:

r1q8Nursye-B1758VOHiye

DOCUMENT NAME:

Brf Blålockan, 757202-6677 - Årsredovisning 2024.pdf
19 pages

Activity log

RECIPIENT	ACTION*	TIMESTAMP (CET)	METHOD	DETAILS
1. JAN JOHNSON jan.h.johnsson@gmail.com	Signed Authenticated	05.03.2025 16:09 05.03.2025 16:04	eID Low	Swedish BankID IP: 94.254.62.249
2. Fay Amanda Sofie Orrefalk amanda.orrefalk@gmail.com	Signed Authenticated	05.03.2025 18:47 05.03.2025 18:47	eID Low	Swedish BankID IP: 188.148.206.57
3. SYLVAIN TOURANCHEAU sylvain.tourancheau@gmail.com	Signed Authenticated	06.03.2025 12:42 06.03.2025 12:42	eID Low	Swedish BankID IP: 212.181.65.34
4. NIKLAS NYBERG niklas.nyberg@se.ey.com	Signed Authenticated	06.03.2025 13:58 06.03.2025 13:54	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.

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 2024-01-01 - 2024-12-31.

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 2024 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 uppger, 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 Blåkklockan för räkenskapsåret 2024-01-01 - 2024-12-31 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

COMPLETED BY ALL:

06.03.2025 13:58

SENT BY OWNER:

SBC Digital signering • 05.03.2025 07:50

DOCUMENT ID:

ry-98Nuroye

ENVELOPE ID:

S1gqL4uriJx-ry-98Nuroye

DOCUMENT NAME:

Revisionsberättelse.pdf

2 pages

Activity log

RECIPIENT	ACTION*	TIMESTAMP (CET)	METHOD	DETAILS
1. NIKLAS NYBERG	 Signed	06.03.2025 13:58	eID	Swedish BankID
niklas.nyberg@se.ey.com	Authenticated	06.03.2025 13:54	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.

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