

# Årsredovisning

för

## Bostadsrättsföreningen Blåhaken nr 1

716406-3187

Räkenskapsåret

2022-09-01 – 2023-08-31

## Att bo i bostadsrätt

En bostadsrättsförening är en ekonomisk förening där de boende tillsammans äger bostadsrättsföreningens mark och byggnader. Som ägare till en bostadsrätt äger du rätten att bo i lägenheten. Tillsammans med övriga medlemmar i föreningen förvaltar du fastigheten du bor i. Rättigheter och skyldigheter gentemot föreningen delas av de boende tillsammans. Det unika med bostadsrätt är att man gemensamt bestämmer och ansvarar för sin boende miljö. Det här engagemanget skapar sammanhållning och trivsel, samtidigt som kostnaderna för t.ex. drift och underhåll kan hållas nere.

Den som bor i en bostadsrättsförening har stora möjligheter att påverka sitt boende. Genom föreningsstämman har du möjlighet att påverka de beslut som tas i föreningen. På föreningsstämman väljs också styrelse för bostadsrättsföreningen. Styrelsen har ett stort ansvar för föreningens verksamhet och fastställer bl.a. årsavgiften så att den täcker föreningens utgifter.

Alla medlemmar har rätt att motionera i frågor de vill att stämman ska behandla.

Som bostadsrättshavare har man nyttjanderätt till sin bostad på obegränsad tid. Som bostadsrättshavare har man vårdplikt av bostaden och ska på egen bekostnad hålla lägenheten i gott skick och bekosta reparationer och förbättringar på sådant som finns inuti lägenheten. Bostadsrätten kan man sälja och den kan ärvas eller överlåtas på samma sätt som andra tillgångar. En bostadsrättshavare bekostar själv sin hemförsäkring som bör kompletteras med ett s.k. bostadsrättstillägg. Bostadsrättstillägget omfattar det utökade underhållsansvaret bostadsrättshavaren har enligt bostadsrättslagen och stadgarna.



Styrelsen för Bostadsrättsföreningen Blåhaken nr 1 får härmed avge årsredovisning för räkenskapsåret 2022–09–01 – 2023–08–31.

Årsredovisningen är upprättad i svenska kronor, SEK. Om inte annat särskilt anges, redovisas alla belopp i hela kronor (kr). Uppgifter inom parentes avser föregående år.

## Förvaltningsberättelse

### Verksamheten

#### *Allmänt om verksamheten*

Föreningen är ett privatbostadsföretag med säte i Ängelholms kommun.

Styrelse, revisorer och övriga funktionärer

Styrelseledamöter		*vald t.o.m.
Thorsten Persson	Ordförande	2025
Stephan Persson Tyrling	Vice ordförande	2024
Brita Bodén	Sekreterare	2025
Tonny Arvidsson	Styrelseledamot	2025
Jakob Andersson	Styrelseledamot	2024

#### Styrelsesuppleanter

Hans Englund		2025
Lena Sydbo		2024
Christian Huebner		2024

#### Valberedning

Stefan Moberg		2024
Per Ringdahl		2024

#### Föreningsrevisor

Kerstin Dahl	Ordinarie	2024
Lisbeth Moberg	Suppleant	2024

#### Extern revisor

Johan Liljencrantz		2024
Auktoriserad revisor		

\*Med vald t.o.m. förstås vald t.o.m. nästkommande ordinarie årsstämma. Föreningens firma tecknas, förutom av styrelsen, av två stycken ledamöter i förening.

#### Fastighetsinformation

Fastighetsbeteckning:	Blåhaken nr 12 Ängelholms kommun
Antal lägenheter:	99, samtliga upplåtna med bostadsrätt
Bostadsyta: BOA:	7 542 kvm
Bruttoarea: BTA:	9 050 kvm
Tomt:	Ägs av föreningen
Lokaler:	Inga
Garageplatser:	50 st
Parkeringsplatser:	40 st

#### **Väsentliga händelser under räkenskapsåret**

Årets resultat visar ett överskott om 1 831 370 kr före avsättning till yttre underhållsfond. (f.g. år 630 396 kr). Föreningen har övriga intäkter från administration av andrahandsuthyrning och uthyrning av övernattningsrum.

Årsavgifterna uppgår i genomsnitt till 750 kr/kvm och år. Föreningen har ej haft en avgiftsfri månad i januari detta år. Föreningen förändrade årsavgifterna senast den 1 januari 2002 då avgifterna höjdes med 2 %. Efter att ha antagit budgeten för det kommande verksamhetsåret har styrelsen beslutat om oförändrade årsavgifter.

Föreningen har utfört planerat underhåll under verksamhetsåret för 246 482 kr (f.g. år 976 479 kr), vilket avser underhåll av avloppstammar, uppförande av sol/regnskydd vid två uteplatser samt förberedelser för bilplatser med laddstolpar.

Föreningen har haft löpande reparationskostnader på 85 115 kr (f.g. år 167 293 kr).

Föreningen har tre lån hos SEB. Föreningen amorterar efter plan 1 146 500 kr/år, se not 6 och 7. Det har även gjorts två extra amorteringar under året på 1 respektive 1,5 miljon kronor.

Föreningen har under året hållit ordinarie årsstämma den 12 januari. Styrelsen har kontinuerligt haft protokollförda sammanträden.

#### **Ekonomi**

##### **Föreningsrevisorers text**

Föreningens ekonomiska situation är mycket god, vilket under rådande världsläge känns betryggande. Detta trots successivt ökade kostnader, sedan senaste året främst märkbart i fråga om höjda räntekostnader vid omsättning av lån.

Årsavgifterna har varit oförändrade sedan januari 2002 och förblir så även kommande verksamhetsår. Att summan på månadsavierna totalt blir högre framöver beror på att hushållens kostnad för elförbrukning kommer att ingå.

Installation av solceller och laddplatser är en kostnadskrävande investering. Kommande år är det rimligt att ha beredskap för andra kostsamma åtgärder med tanke på fastigheternas ålder och behov av renoveringar. Därför blir det ingen avgiftsfri månad under 2024. Men vi bibehåller grunden för föreningens goda ekonomi.

### Medlemsinformation

Under verksamhetsåret har 6 stycken (f.g. år 10 stycken) överlåtelser av bostadsrätter skett.

Antalet medlemmar vid räkenskapsåret början 132

Antalet medlemmar vid räkenskapsåret slut 132

Föreningens samtliga lägenheter är upplåtna med bostadsrätt. Vid räkenskapsårets utgång var samtliga bostadsrätter placerade.

PART Fastighetsförvaltning AB har biträtt styrelsen med föreningens förvaltning enligt tecknat avtal.

Fastigheterna är fullvärdeförsäkrade i Länsförsäkringar. Hemförsäkring och bostadsrättstillägg bekostas av bostadsrättshavarna.

<b>Flerårsöversikt (Tkr)</b>	<b>2022/23</b>	<b>2021/22</b>	<b>2020/21</b>	<b>2019/20</b>	<b>2018/19</b>
Nettoomsättning	5 855	5 378	5 380	5 415	5 386
Resultat efter finansiella poster	1 831	630	1 480	2 047	3 851
Soliditet (%)	55,8	51,0	49,6	47,4	44,0
Avgiftsnivå för bostäder kr/kvm	750	750	750	750	750
Driftskostnader kr/kvm	359	471	358	283	303
Fastighetslån kr/kvm	3 265	3 596	3 748	3 900	4 184

### Förändringar i eget kapital

	Medlems- insatser	Fond för yttre underhåll	Balanserat resultat	Årets resultat	Totalt
Belopp vid årets ingång	9 213 002	13 588 184	6 988 440	630 396	<b>30 420 022</b>
Disposition av föregående års resultat:			630 396	-630 396	<b>0</b>
Avsättning yttre underhållsf		1 550 000	-1 550 000		<b>0</b>
Ianspråkstagande yttre u		-246 482	246 482		<b>0</b>
Årets resultat				1 831 370	<b>1 831 370</b>
<b>Belopp vid årets utgång</b>	<b>9 213 002</b>	<b>14 891 702</b>	<b>6 315 318</b>	<b>1 831 370</b>	<b>32 251 392</b>

### Förslag till vinstdisposition

Styrelsen föreslår att till förfogande stående vinstmedel (kronor):

balanserad vinst	7 618 836
årets vinst	1 831 370
	<b>9 450 206</b>

disponeras så att	
reservering fond för yttre underhåll	1 550 000
Ianspråkstagande av fond för yttre underhåll	-246 482
i ny räkning överföres	8 146 688
	<b>9 450 206</b>

Föreningens resultat och ställning i övrigt framgår av efterföljande resultat- och balansräkning med noter.

<b>Resultaträkning</b>	<b>Not</b>	<b>2022-09-01 -2023-08-31</b>	<b>2021-09-01 -2022-08-31</b>
<b>Rörelseintäkter, lagerförändringar m. m.</b>			
Nettoomsättning	2	5 855 234	5 377 778
Övriga rörelseintäkter		100 722	12 810
<b>Summa rörelseintäkter, lagerförändringar m.m.</b>		<b>5 955 956</b>	<b>5 390 588</b>
<b>Rörelsekostnader</b>			
Driftskostnader	3	-2 704 667	-3 555 763
Personalkostnader	4	-133 161	-114 395
Avskrivning av materiella anläggningstillgångar		-752 000	-752 000
<b>Summa rörelsekostnader</b>		<b>-3 589 828</b>	<b>-4 422 158</b>
<b>Rörelseresultat</b>		<b>2 366 128</b>	<b>968 430</b>
<b>Finansiella poster</b>			
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter		467	0
Räntekostnader och liknande resultatposter		-535 225	-338 034
<b>Summa finansiella poster</b>		<b>-534 758</b>	<b>-338 034</b>
<b>Resultat efter finansiella poster</b>		<b>1 831 370</b>	<b>630 396</b>
<b>Resultat före skatt</b>		<b>1 831 370</b>	<b>630 396</b>
<b>Årets resultat</b>		<b>1 831 370</b>	<b>630 396</b>

<b>Balansräkning</b>	<b>Not</b>	<b>2023-08-31</b>	<b>2022-08-31</b>
<b>TILLGÅNGAR</b>			
<b>Anläggningstillgångar</b>			
<i><b>Materiella anläggningstillgångar</b></i>			
Byggnader och mark	5	54 745 925	55 082 675
<b>Summa materiella anläggningstillgångar</b>		<b>54 745 925</b>	<b>55 082 675</b>
<b>Summa anläggningstillgångar</b>		<b>54 745 925</b>	<b>55 082 675</b>
<b>Omsättningstillgångar</b>			
<i><b>Kortfristiga fordringar</b></i>			
Kundfordringar		26 221	30 025
Övriga fordringar		43 666	1 586
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter		95 224	89 908
<b>Summa kortfristiga fordringar</b>		<b>165 111</b>	<b>121 519</b>
<i><b>Kassa och bank</b></i>			
Kassa och bank		2 873 681	4 411 473
<b>Summa kassa och bank</b>		<b>2 873 681</b>	<b>4 411 473</b>
<b>Summa omsättningstillgångar</b>		<b>3 038 792</b>	<b>4 532 992</b>
<b>SUMMA TILLGÅNGAR</b>		<b>57 784 717</b>	<b>59 615 667</b>



<b>Balansräkning</b>	<b>Not</b>	<b>2023-08-31</b>	<b>2022-08-31</b>
<b>EGET KAPITAL OCH SKULDER</b>			
<b>Eget kapital</b>			
<b><i>Bundet eget kapital</i></b>			
Medlemsinsatser		9 213 002	9 213 002
Fond för yttre underhåll		14 891 702	13 588 184
<b>Summa bundet eget kapital</b>		<b>24 104 704</b>	<b>22 801 186</b>
<b><i>Fritt eget kapital</i></b>			
Balanserat resultat		6 315 318	6 988 440
Årets resultat		1 831 370	630 396
<b>Summa fritt eget kapital</b>		<b>8 146 688</b>	<b>7 618 836</b>
<b>Summa eget kapital</b>		<b>32 251 392</b>	<b>30 420 022</b>
<b>Långfristiga skulder</b>	6		
Skulder till kreditinstitut	7	23 475 700	27 122 200
<b>Summa långfristiga skulder</b>		<b>23 475 700</b>	<b>27 122 200</b>
<b>Kortfristiga skulder</b>			
Skulder till kreditinstitut		1 146 500	1 146 500
Förskott från kunder		9 802	122
Leverantörsskulder		69 393	130 523
Skatteskulder		20 138	14 223
Övriga skulder		4 335	4 335
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter		807 457	777 742
<b>Summa kortfristiga skulder</b>		<b>2 057 625</b>	<b>2 073 445</b>
<b>SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER</b>		<b>57 784 717</b>	<b>59 615 667</b>

## Noter

### Not 1 Redovisningsprinciper

#### Allmänna upplysningar

Årsredovisningen är upprättad i enlighet med årsredovisningslagen och Bokföringsnämndens allmänna råd (BFNAR 2016:10) om årsredovisning i mindre företag.

#### Anläggningstillgångar

Tillämpade avskrivningstider:

Byggnader 100 år

### Not 2 Nettoomsättning

	2022-09-01 -2023-08-31	2021-09-01 -2022-08-31
Årsavgifter bostäder	5 658 279	5 657 548
Avgiftsfri månad		-471 523
Hysesintäkter garageplatser	166 350	169 205
Hysesintäkter parkeringsplatser	21 150	20 000
Övernattningsrum och övriga intäkter	9 456	2 547
	<b>5 855 235</b>	<b>5 377 777</b>

### Not 3 Driftskostnader

	2022-09-01 -2023-08-31	2021-09-01 -2022-08-31
El	320 676	354 563
Värme	578 597	592 958
Vatten och avlopp	228 814	238 002
Sophantering	79 066	70 375
Kabel-tv	174 858	170 900
Fastighetsskötsel och förvaltning	398 756	380 852
Trädgårdsskötsel	185 386	178 063
Snö och halkbekämpning	15 115	22 121
Hissar service och besiktning	71 228	71 416
Reparation och underhåll av fastighet	85 115	167 293
Planerat underhåll	246 482	976 479
Övriga fastighetskostnader	4 138	42 759
Fastighetsavgift	157 311	150 381
Fastighetsförsäkringspremier	71 317	67 066
Förbrukningsinventarier	22 436	9 648

Konsultarvoden	0	3 025
Övriga förvaltningskostnader	14 860	30 254
Bolagsstämma/års- eller föreningsstämma	23 287	13 889
Ersättningar till revisor	19 375	15 719
Föreningsavgifter	7 850	0
	<b>2 704 667</b>	<b>3 555 763</b>

**Not 4 Anställda och personalkostnader (mindre företag)**

	<b>2022-09-01</b>	<b>2021-09-01</b>
	<b>-2023-08-31</b>	<b>-2022-08-31</b>
<b>Löner och andra ersättningar samt sociala kostnader</b>		
Styrelsearvoden	116 648	101 708
Bilersättningar	0	357
Socialaavgifter	(16 513)	12 330)
<b>Totala löner, andra ersättningar, sociala kostnader och pensionskostnader</b>	<b>116 648</b>	<b>102 065</b>

**Not 5 Byggnader och mark**

	<b>2023-08-31</b>	<b>2022-08-31</b>
Ingående anskaffningsvärden	78 881 599	78 881 599
Inköp	415 250	0
<b>Utgående ackumulerade anskaffningsvärden</b>	<b>79 296 849</b>	<b>78 881 599</b>
Ingående avskrivningar	-23 798 924	-23 046 924
Årets avskrivningar	-752 000	-752 000
<b>Utgående ackumulerade avskrivningar</b>	<b>-24 550 924</b>	<b>-23 798 924</b>
<b>Utgående redovisat värde</b>	<b>54 745 925</b>	<b>55 082 675</b>
Taxeringsvärden byggnader	75 000 000	75 000 000
Taxeringsvärden mark	19 800 000	19 800 000
	<b>94 800 000</b>	<b>94 800 000</b>
Bokfört värde byggnader	51 075 925	51 412 675
Bokfört värde mark	3 670 000	3 670 000
	<b>54 745 925</b>	<b>55 082 675</b>

### Not 6 Långfristiga skulder

	2023-08-31	2022-08-31
Skulder som ska betalas senare än fem år efter balansdagen	18 889 700	22 538 200
	<b>18 889 700</b>	<b>22 538 200</b>

### Not 7 Skulder till kreditinstitut

Nedan framgår fördelning av långfristiga lån.

Långgivare	Räntesats %	Datum för ränteändring	Lånebelopp 2023-08-31	Lånebelopp 2022-08-31
SEB, 34230994	0,92	2024-11-28	12 982 300	12 982 300
*SEB, 42615021	3,78	2023-09-28	5 929 125	7 575 625
*SEB, 29380317	3,87	2024-01-28	5 710 775	7 710 775
			<b>24 622 200</b>	<b>28 268 700</b>
Kortfristig del av långfristig skuld			1 146 500	1 146 500

\*I samband med att lånen har satts om har man gjort två extra amorteringar på 1 respektive 1,5 miljon kronor.

### Not 8 Väsentliga händelser efter räkenskapsårets slut

Installation av 190 solceller på garagetaken samt fyra laddplatser för elbilar och förberedelse för möjlighet till ytterligare några sådana. Dessa investeringar följs av planering för verkställande av nytt system för elleverans till föreningen.

Vi har beredskap för ytterligare kostsamma renoveringar, bl.a. planeras för byte av hissar ,beräknad till 1 milj. kr per hiss, under ca en 10-års period.

Två lån, vardera på drygt 5 milj. kr, ska omsättas under detta verksamhetsår, vilket innebär högre låneräntor. Ett av dem omförhandlades under hösten och ligger nu hos Handelsbanken.

### Not 9 Ställda säkerheter

	2023-08-31	2022-08-31
Fastighetsinteckning	73 271 000	73 271 000
	<b>73 271 000</b>	<b>73 271 000</b>

Ort och datum enligt min elektroniska signatur.

Thorsten Persson  
Ordförande

Stephan Persson Thyrling

Brita Bodén

Jakob Andersson

Tonny Arvidsson

Vår revisionsberättelse har lämnats

Kerstin Dahl  
Av föreningen vald revisor

Johan Liljencrantz  
Auktoriserad revisor

## Ordlista

### ANLÄGGNINGSTILLGÅNGAR

Tillgångar som är avsedda för långvarigt bruk inom föreningen. Den viktigaste anläggningstillgången är föreningens fastighet med ev. mark och byggnader.

### EVENTUALFÖRPLIKTELSER

Åtagande för föreningen, som inte finns med bland skulderna i balansräkningen. Borgensförbindelse är exempel på ett sådant åtagande.

### BALANSRÄKNING

Visar föreningens ekonomiska ställning vid verksamhetsårets slut. Den ena sidan av balansräkningen (den s.k. aktivsidan) visar föreningens tillgångar (kontanter, fordringar, fastigheter, inventarier m.m.) Den andra sidan av balansräkningen (den s.k. passivsidan) visar finansieringen, d.v.s. hur tillgångarna finansierats (genom upplåning och eget kapital). Verksamhetens resultat (enligt resultaträkningen) påverkar det egna kapitalets storlek (föreningens förmögenhet).

### BRÄNSLETILLÄGG

En separat avgift som föreningen kan ta ut och som skall motsvara kostnaderna för uppvärmningen av föreningens hus. Bränsletillägget fördelas efter varje lägenhets storlek eller annan lämplig fördelningsgrund och skall erläggas månadsvis av föreningens medlemmar.

### EKONOMISK FÖRENING

En företagsform som har till ändamål att främja medlemmarnas ekonomiska intresse genom att bedriva Någon form av ekonomisk verksamhet.

### FOND FÖR YTTRE UNDERHÅLL

Enligt föreningens stadgar skall en årlig avsättning göras till föreningens gemensamma underhållsfond. Fonden får utnyttjas för större reparations- och underhållsarbeten. Kostnadsnivån för underhåll av föreningens fastighet (långsiktig underhållsplan ska finnas) och behovet av värdesäkra tidigare fonderade medel, påverkar storleken på det belopp som avsätts.

### FÖRVALTNINGSBERÄTTELSE

Den del av årsredovisningen som i text förklarar och belyser ett avslutat verksamhetsår. I förvaltningsberättelsen redovisas bl.a. vilka som har uppdrag i föreningen och årets viktigaste händelser.

### KORTFRISTIGA SKULDER

Skulder som föreningen betalar inom ett år.

### LIKVIDITET

Med likviditet menas föreningens betalningsberedskap, alltså förmågan att betala sina skulder i rätt tid. God eller dålig likviditet bedöms genom förhållandet mellan omsättningstillgångar och kortfristiga skulder. Om omsättningstillgångarna är större än de kortfristiga skulderna brukar man anse att likviditeten är god.

### LÅNGFRISTIGA SKULDER

Skulder som föreningen betalar först efter ett eller flera år. I regel sker betalningen löpande över åren enligt en amorteringsplan.

### RESULTATRÄKNING

Visar i siffror föreningens samtliga intäkter och kostnader under verksamhetsåret. Om kostnaderna är större än intäkterna blir resultatet en förlust. I annat fall blir resultatet en vinst. Bland kostnaderna finns poster som inte motsvarats av utbetalningar under året till exempel värdeminskning på inventarier och byggnader eller avsättningar till fonder i föreningen. Kostnaderna är i huvudsak av tre slag: kapitalkostnader, underhållskostnader och driftskostnader. En förlust kan täckas genom fondmedel (om sådana finns) eller balanseras, d.v.s. föras över till det följande verksamhetsåret. Ordinarie föreningsstämma beslutar hur verksamhetsårets resultat ska behandlas.

### SOLIDITET

Föreningens långsiktiga betalningsförmåga. Att en förening har hög soliditet innebär att den har stort eget kapital inkl. föreningens underhållsfond i förhållande till skulderna. Motsatt innebär att om en förening har låg soliditet är skulderna stora i förhållande till det egna kapitalet, d.v.s. att verksamheten till stor del är finansierad med lån.

### STÄLLDA SÄKERHETER

Avser i föreningens fall de säkerheter, i regel fastighetsinteckningar, som lämnats som säkerhet för erhållna lån.

### VÄRDEMINSKNING AV FASTIGHETEN

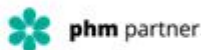
Avskrivning av föreningens fastighet på grund av ålder och nyttjande. Den årliga avskrivningen påverkar resultaträkningen som en kostnad. I balansräkningen visas den totala avskrivningen som gjorts sedan föreningen bildades.

### ÅRSAVGIFT

Medlemmarnas årliga tillskott av medel för att användas till den löpande driften och de stadgeenliga avsättningarna. Årsavgiften är i regel fördelad efter bostadsrätternas grundavgifter och skall erläggas månadsvis av föreningens medlemmar. Årsavgiften är föreningens viktigaste och största inkomstkälla.

### ÅRSREDOVISNING

Redovisningen styrelsen avger över ett avslutat verksamhetsår och som skall behandlas av ordinarie föreningsstämma. Årsredovisningen skall omfatta förvaltningsberättelse, resultaträkning, balansräkning och revisionsberättelse.



# Revisionsberättelse

## Till föreningsstämman i Brf Blåhaken

Org.nr 716406-3187

## Rapport om årsredovisningen

### *Uttalanden*

Vi har utfört en revision av årsredovisningen för Brf Blåhaken för räkenskapsåret 2022-09-01 - 2023-08-31.

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 2023-08-31 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 för föreningen.

### *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. ( Detta stycke gäller bara den auktoriserade revisorn).

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

### *Revisorns ansvar*

Våra mål är att uppnå en rimlig grad av säkerhet om huruvida årsredovisningen som helhet inte innehåller några väsentliga felaktigheter, vare sig dessa beror på oegentligheter eller misstag, och att lämna en revisionsberättelse som innehåller våra uttalanden. Rimlig säkerhet är en hög grad av säkerhet, men är ingen garanti för att en revision som utförs enligt ISA och god revisionssed i Sverige alltid kommer att upptäcka en väsentlig felaktighet om en sådan finns. Felaktigheter kan uppstå på grund av oegentligheter eller misstag och anses vara väsentliga om de enskilt eller tillsammans rimligen kan förväntas påverka de ekonomiska beslut som användare fattar med grund i årsredovisningen.

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

- identifierar och bedömer vi riskerna för väsentliga felaktigheter i årsredovisningen, vare sig dessa beror på oegentligheter eller misstag, utformar och utför granskningsåtgärder bland annat utifrån dessa risker och inhämtar revisionsbevis som är tillräckliga och ändamålsenliga för att utgöra en grund för våra uttalanden. Risken för att inte upptäcka en väsentlig felaktighet till följd av oegentligheter är högre än för en väsentlig felaktighet som beror på misstag, eftersom oegentligheter kan innefatta agerande i maskopi, förfalskning, avsiktliga utelämnanden, felaktig information eller åsidosättande av intern kontroll.

- skaffar vi oss en förståelse av den del av föreningens interna kontroll som har betydelse för vår revision för att utforma granskningsåtgärder som är lämpliga med hänsyn till omständigheterna, men inte för att uttala oss om effektiviteten i den interna kontrollen.

- utvärderar vi lämpligheten i de redovisningsprinciper som används och rimligheten i styrelsens uppskattningar i redovisningen och tillhörande upplysningar.

- drar vi en slutsats om lämpligheten i att styrelsen använder antagandet om fortsatt drift vid upprättandet av årsredovisningen. Vi drar också en slutsats, med grund i de inhämtade revisionsbevisen, om huruvida det finns någon väsentlig osäkerhetsfaktor som avser sådana händelser eller förhållanden som kan leda till betydande tvivel om föreningens förmåga att fortsätta verksamheten. Om vi drar slutsatsen att det finns en väsentlig osäkerhetsfaktor, måste vi i revisionsberättelsen fästa uppmärksamheten på upplysningarna i årsredovisningen om den väsentliga osäkerhetsfaktorn eller, om sådana upplysningar är otillräckliga, modifiera uttalandet om årsredovisningen. Våra slutsatser baseras på de revisionsbevis som inhämtas fram till datumet för revisionsberättelsen. Dock kan framtida händelser eller förhållanden göra att en förening inte längre kan fortsätta verksamheten.

- utvärderar vi den övergripande presentationen, strukturen och innehållet i årsredovisningen, däribland upplysningarna, och om årsredovisningen återger de underliggande transaktionerna och händelserna på ett sätt som ger en rättvisande bild.

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

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

### ***Uttalanden***

Utöver vår revision av årsredovisningen har vi även utfört en revision av styrelsens förvaltning för Brf Blåhaken för räkenskapsåret 2022-09-01 - 2023-08-31 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. ( Detta stycke gäller bara den auktoriserade revisorn).

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.

**Revisorernas 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, 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 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.

Ängelholm 2023-

---

Johan Liljencrantz  
Auktoriserad revisor

---

Kerstin Dahl  
Föreningsrevisor

## Följande handlingar har undertecknats den 14 november 2023



**Blåhaken nr 1 2023 ver 3.pdf**  
(185934 byte)  
SHA-512: ffbe85582b988e29cd867e8433ed7a5b1a860  
95007886812cfd2fdac262f5b7f4159372d3c43606439  
084431e7bcda636f640da383df6e01614d967c71313f8



**RB Föreningsrevisor Kerstin Dahl Brf  
Blåhaken 220901-230831.pdf**  
(100770 byte)  
SHA-512: 4b61e69ca49bfc9d45ebff5dc84a7f0f01573  
c3f858659a15a4f438ed0b83f3f0a777651143bde5c182  
ea16d4e1bce6bfce246444d694e7bcfec56d49773bab4

## Underskrifter

2023-11-09 11:49:48 (CET)

**Jan Thorsten Persson**

Undertecknat med e-legitimation (BankID)

2023-11-09 18:23:51 (CET)

**Brita Bodén**

Undertecknat med e-legitimation (BankID)

2023-11-09 19:00:19 (CET)

**Stephan Persson Tyrling**

Undertecknat med e-legitimation (BankID)

2023-11-10 06:01:44 (CET)

**Jakob Andersson**

Undertecknat med e-legitimation (BankID)

2023-11-10 07:32:51 (CET)

**Jan Tonny Arvidsson**

Undertecknat med e-legitimation (BankID)

2023-11-14 10:00:06 (CET)

**Kerstin Lisbeth Carina Dahl**

Undertecknat med e-legitimation (BankID)

2023-11-14 10:05:22 (CET)

**Johan Liljencrantz**

Undertecknat med e-legitimation (BankID)



Undertecknandet intygas av Assently



#### Årsredovisning 22-23

Verifiera äktheten och integriteten av detta undertecknade dokument genom att skanna QR-koden till vänster. Du kan också göra det genom att besöka <https://app.assently.com/case/verify>

SHA-512:

31ff3da9925a49f1ba8d466bd99da0a857516037a01afcf6e9611885ea190a1a2f11a4e72a5949d3f5b5f72f0a45602d3854f01a54af4072ec7d190597070a6d



#### Om detta kvitto

Dokumentet är elektroniskt undertecknat genom e-signeringsplattformen Assently i enlighet med eIDAS, Europaparlamentets och rådets förordning (EU) nr 910/2014. En elektronisk underskrift får inte förvägras rättslig verkan eller giltighet som bevis vid rättsliga förfaranden enbart på grund av att underskriften har elektronisk form eller inte uppfyller kraven för kvalificerade elektroniska underskrifter. En kvalificerad elektronisk underskrift ska ha motsvarande rättsliga verkan som en handskreven underskrift. Assently tillhandahålls av Assently AB, org. nr. 556828-8442, Holiändargatan 20, 111 60 Stockholm, Sverige.