

Årsredovisning

Brf Blåhaken nr 1

716406-3187

Styrelsen för Brf Blåhaken nr 1 får härmed lämna sin redogörelse för föreningens utveckling under räkenskapsåret 2020-09-01 - 2021-08-31

Om inte annat särskilt anges, redovisas alla belopp i heltal kr (sek).



INNEHÅLLSFÖRTECKNING	SIDA
- Förvaltningsberättelse	1-5
- Resultaträkning	6
- Balansräkning	7 - 8
- Tilläggsupplysningar	9 - 12

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 boendemiljö. 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 skall kompletteras med ett s.k. bostadsrättstillägg. Bostadsrättstillägget omfattar det utökade underhållsansvaret bostadsrättshavaren har enligt bostadsrättslagen och stadgarna.

Detta material är på uppdrag av styrelsen framtaget av



FÖRVALTNINGSBERÄTTELSE

Styrelsen för Brf Blåhaken nr 1 får härmed avge årsredovisning för räkenskapsåret 2020-09-01 - 2021-08-31.

VERKSAMHETEN

Allmänt om verksamheten

Styrelsen, revisorer och övriga funktionärer

<i>Ordinarie styrelseledamöter</i>		Vald t.o.m.*
Ann-Marie Sundin	Ordförande	2023
Jakob Andersson	Vice ordförande	2022
Brita Bodén	Sekreterare	2023
Stephan Persson Tyrting	Ledamot	2022
Bo Magnusson	Ledamot	2023
 <i>Styrelsesuppleanter</i>		
Hans Englund		2023
Rolf Åkesson		2022
Christian Huebner		2022
 <i>Ordinarie revisorer</i>		
Kerstin Dahl	Föreningsvald revisor	2022
Johan Liljencrantz	Extern revisor	2022
 <i>Revisorssuppleant</i>		
Lisbeth Moberg	Föreningsrevisor	2022
 <i>Valberedning</i>		
Stefan Moberg		2022
Per Ringdahl		2022

**Med vald t.o.m. förstås vald t.o.m. nästkommande ordinarie årsstämma.*

Firmateckning

Föreningens firma tecknas förutom av styrelsen i sin helhet av styrelsens ledamöter, två i förening.

Föreningen beskattas som en äkta förening. Ingen statusändring är att vänta.

Fastighetsinformation

Fastigheter och lägenhet/ lokaluppgifter

Föreningen, som har sitt säte i Ängelholms kommun, äger fastigheten Blåhaken 12 i Ängelholms kommun med därpå uppförda byggnader med 99 lägenheter. Fastighetens adress är Polisgatan i Ängelholm.

Antal lägenheter: 99 stycken, samtliga upplåtna med bostadsrätt.

Bostadsyta, BOA: 7 542 kvm

Bruttoarea, BTA: 9 050 kvm

<u>Lägenhetsfördelning:</u>	<u>1 rok</u>	<u>2 rok</u>	<u>3 rok</u>	<u>4 rok</u>	<u>Garage</u>	<u>P-platser</u>
	9	46	27	17	50	40

Väsentliga händelser under och efter räkenskapsåret.

Årets resultat är positivt 1 480 278 kr före avsättning till underhållsfond.

Föreningen har fått övriga intäkter från andra hands uthyrning och uthyrning av övernattningsrum.

Årsavgifterna uppgår i genomsnitt till 750 kr / kvm och år. Föreningen har haft en avgiftsfri månad i januari 2021.

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 256 250 kr för målningsarbete (f.g år 0 kr).

Föreningen har haft reparationskostnader på 192 965 kr (f.g. år 110 732 kr). Det har varit problem med hissarna, ventilation, värme, tvättmaskiner, avlopp/spolning mm.

Föreningen har haft kostnader till bolagsverket, tvätt av fraktioner i miljöhusen, material som lampor / rengöringsmedel mm, till Ängelholms kommun – hälsoskyddstillsyn, föreningen är medlemmar i Bostadsrätterna med mera.

Föreningen har tre lån hos SEB. Föreningen amorterar efter plan 1 146 500 kr / år.

Gällande föreningens finansiering, se not 5.

Föreningen har under året hållit ordinarie årsstämma den 11 februari. På grund av corona pandemin genomfördes stämman genom poströstning. Styrelsen har kontinuerligt haft protokollförda sammanträden.

Ekonomi

Föreningsrevisorers text

Föreningen har mycket god ekonomi.

Grunden för den positiva utvecklingen till den ekonomiska välmående och välskötta föreningen som "Brf Blåhaken nr1" idag är, kan kort förklaras med ett aktivt och genuint styrelsearbete och medlemmarnas intresse för sin förening.

Framförallt har utvecklingen varit positiv sedan 2008. Då togs beslut om att byta föreningens förvaltning och administration vilket medförde direkt avsevärt lägre kostnader.

Detta tillsammans med de senaste årens låga räntor, som har hanterats på ett fördelaktigt sätt tillsammans med stora amorteringar och kraftigt minskad skuld, har sammantaget medfört väsentligt lägre räntekostnader och bättre totalekonomi.

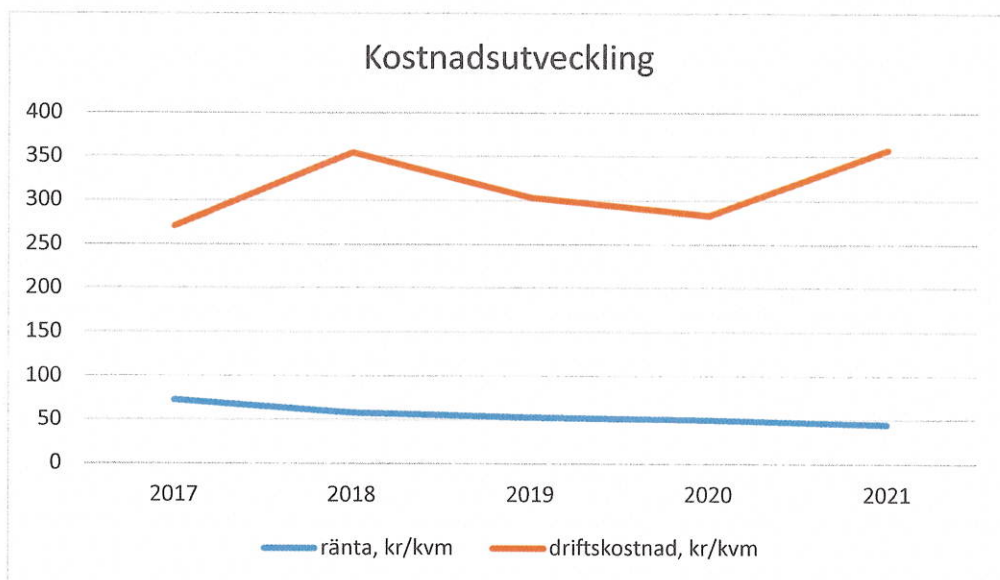
Den goda ekonomin har kommit medlemmarna till godo genom oförändrade avgifter under en följd av år och även möjlighet till en avgiftsfri månad de sista åren.

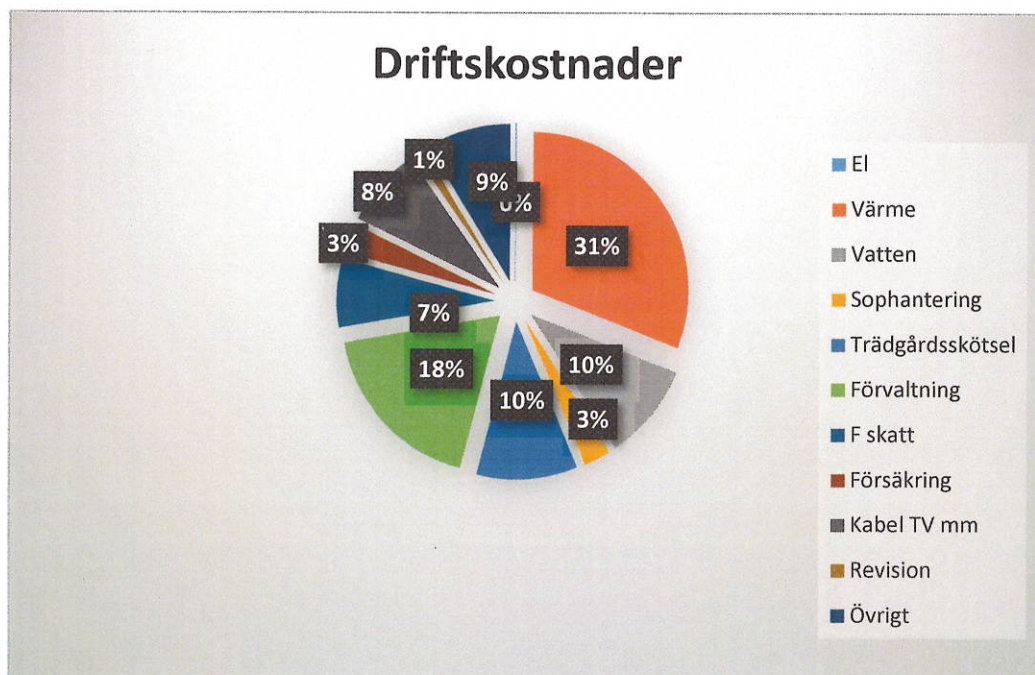
I takt med att fastigheterna blir allt äldre är det rimligt att förutse mer kostnadskrävande underhåll än tidigare, dock utan att det kommer att medföra höjda månadsavgifter under räkenskapsåret 21/22.

Flerårsöversikt

Beloppen i flerårsöversikten är angivna i tusental kronor om inte annat anges.

	2009-2108	1909-2008	1809-1908	1709-1808	1609-1708
Rörelsens intäkter	5 387	5 422	5 397	5 147	5 415
Årets resultat	1 480	2 046	3 851	1 110	1 026
Soliditet %	49	46	43	38	36
Kassalikviditet %	211	221	224	182	178
Avgiftsnivå för bostäder, kr/kvm	750	750	750	750	750
Driftskostnad, kr/kvm	358	283	303	354	271
Räntekostnad, kr/kvm	45	50	53	58	73
Underhållsfond, kr/kvm	1 726	1 554	1 348	1 158	1 084
Fastighetslån, kr/kvm	3 748	3 900	4 184	4 503	4 807
Genomsnittlig ränta %	1,19	1,23	1,01	1,07	1,51





Medlemsinformation

Under verksamhetsåret har 8 st. överlåtelse av bostadsrätter skett (f.g. år 4 st.).

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.

Förändringar i eget kapital

	Medlems- insatser	Underhållsfond	Balanserat resultat	Årets resultat	Totalt
Belopp vid årets ingång	9 213 002	11 720 913	5 328 639	2 046 793	28 309 347
<i>Resultatdisposition enligt föreningsstämman:</i>					
Balanseras i ny räkning			2 046 793	-2 046 793	0
Avsättning underhållsfond		1 550 000	-1 550 000		0
lanspråktagande av underhållsfond		-256 250	256 250		
Årets resultat				1 480 278	1 480 278
Belopp vid årets utgång	9 213 002	13 014 663	6 081 683	1 480 278	29 789 626

Resultatdisposition

Till årsstämman förfogande finns följande medel (kr)

Medel att disponera:

Balanserat resultat	7 375 432
<u>Årets resultat</u>	<u>1 480 278</u>
Summa	8 855 710

Förslag till disposition:

Avsättning till underhållsfond	1 550 000
lanspråktagande av underhållsfond	-256 250
<u>Balanseras i ny räkning</u>	<u>7 561 960</u>
Summa	8 855 710

Föreningens resultat och ställning framgår av efterföljande resultat- och balansräkningar med tilläggsupplysningar.

RESULTATRÄKNING

		2020-09-01 2021-08-31	2019-09-01 2020-08-31
Rörelseintäkter			
Årsavgifter och hyror, m.m	1	5 386 816	5 421 747
Summa rörelseintäkter		5 386 816	5 421 747
Rörelsekostnader			
Driftskostnader	2	-2 700 355	-2 134 631
Styrelsearvoden och sociala avgifter	3	-113 838	-108 692
Av- och nedskrivningar av materiella Anläggningstillgångar		-752 000	-752 000
Summa rörelsekostnader		-3 566 193	-2 995 323
Rörelseresultat		1 820 623	2 426 424
Finansiella poster			
Räntekostnader och liknande resultatposter		-340 345	-379 631
Summa finansiella poster		-340 345	-379 631
Resultat efter finansiella poster		1 480 278	2 046 793
Resultat före skatt		1 480 278	2 046 793
Årets resultat		1 480 278	2 046 793

BALANSRÄKNING

	2021-08-31	2020-08-31
TILLGÅNGAR		
Anläggningstillgångar		
<i>Materiella anläggningstillgångar</i>		
Byggnader och mark	4 55 834 675	56 586 675
<i>Summa materiella anläggningstillgångar</i>	<i>55 834 675</i>	<i>56 586 675</i>
Summa anläggningstillgångar	55 834 675	56 586 675
Omsättningstillgångar		
<i>Kortfristiga fordringar</i>		
Kundfordringar	5 335	14 612
Övriga fordringar	12 590	454
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	85 657	83 781
<i>Summa kortfristiga fordringar</i>	<i>103 582</i>	<i>98 847</i>
<i>Kassa och bank</i>		
Kassa och bank	4 119 082	2 984 288
<i>Summa kassa och bank</i>	<i>4 119 082</i>	<i>2 984 288</i>
Summa omsättningstillgångar	4 222 664	3 083 135
SUMMA TILLGÅNGAR	60 057 339	59 669 810

	2021-08-31	2020-08-31	
EGET KAPITAL OCH SKULDER			
Eget kapital			
<i>Bundet eget kapital</i>			
Medlemsinsatser	9 213 002	9 213 002	
Fond för yttre underhåll	13 014 663	11 720 913	
<i>Summa bundet eget kapital</i>	<i>22 227 665</i>	<i>20 933 915</i>	
<i>Fritt eget kapital</i>			
Balanserat resultat	7 375 432	6 878 639	
Årets resultat	1 480 278	2 046 793	
Ävsättning till fond	-1 550 000	-1 550 000	
lanspråkande av underhållsfond	256 250	0	
<i>Summa fritt eget kapital</i>	<i>7 561 960</i>	<i>7 375 432</i>	
Summa eget kapital	29 789 625	28 309 347	
Långfristiga skulder			
Fastighetslån	5,6	28 268 700	29 415 200
Summa långfristiga skulder	28 268 700	29 415 200	
Kortfristiga skulder			
Leverantörsskulder	80 029	43 353	
Skatteskulder	10 978	8 405	
Fastighetslån, kortfristig del amorteras enligt plan	1 146 500	1 146 500	
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	761 506	747 005	
Summa kortfristiga skulder	1 999 013	1 945 263	
SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER	60 057 339	59 669 810	

TILLÄGGSUPPLYSNINGAR

Allmänna redovisningsprinciper

Årsredovisningen har upprättats enligt årsredovisningslagen och BFNAR 2016:10, årsredovisning i mindre företag.

Skatter och avgifter

En bostadsrättsförening är i normalfallet inte föremål för inkomstbeskattning. En bostadsrättsförenings ränteintäkter är skattefria till den del de är hänförliga till fastigheten.

Beskattning sker av andra kapitalinkomster samt i förekommande fall inkomster som inte är hänförliga till fastigheten.

Efter avräkning för eventuella underskottsavdrag sker beskattning med 22 procent.

Föreningens underskottsavdrag uppgår vid räkenskapsårets slut till 29 465 493 kr.

Bostadsrättsföreningar erlägger en kommunal fastighetsavgift motsvarande det lägsta av 1 459 kr per lägenhet eller 0,3% av taxerat värde för fastigheten. För lokaler utgår fastighetsskatt som uppgår till 1% av taxeringsvärdet på lokalerna. Beloppen gäller inkomståret 2021.

Materiella anläggningstillgångar

Materiella anläggningstillgångar redovisas till anskaffningsvärde minskat med avskrivningar. Utgifter för förbättringar av tillgångars prestanda, utöver ursprunglig nivå, ökar tillgångens redovisade värde. Utgifter för reparation och underhåll redovisas som kostnader.

Byggnader och inventarier skrivs av systematiskt över tillgångens bedömda nyttjandeperiod enligt en linjär avskrivningsplan varvid följande avskrivningstider har tillämpats.

Typ	Procent	Antal år
Byggnad	1,00	100

Avskrivningsprincip

Avskrivningsmetoden innebär att den totala avskrivningsperioden är linjär (rak).

Markvärdet är inte föremål för avskrivning, bestående värdenedgång hanteras genom nedskrivning.

Underhåll/ underhållsfond

Underhåll utfört enligt underhållsplanen benämns som planerat underhåll. Reparationer avser löpande underhåll som ej finns med i underhållsplanen.

Enligt anvisning från Bokföringsnämnden redovisas underhållsfonden som en del av bundet eget kapital.

Avsättning enligt plan och ianspråktagande för genomförda åtgärder sker genom överföring mellan fritt och bundet eget kapital efter beslut av styrelsen. Avsättning utöver plan sker genom disposition på föreningens årsstämma. Årets underhållskostnader redovisas i resultaträkningen inom årets resultat. För att öka informationen och förtydliga föreningens långsiktiga underhållsplanering anges planenlig fondavsättning och ianspråktagande ur fonden som tillägg till resultaträkningen.

Not	1	Årsavgifter och hyror	2020/2021	2019/2020
		Årsavgifter bostäder	5 658 278	5 658 252
		Avgiftsreduktion bostäder	-471 523	-471 521
		Hyror, garageplatser	170 100	171 750
		Hyror, parkeringsplatser	20 100	19 100
		Övernattningsrum, andra hands uthyrning, tagg/nycklar och övriga intäkter	9 861	44 168
			5 386 816	5 421 747

Not 2	Driftskostnader	2020/2021	2019/2020
	Reparationer	192 965	110 295
	Planerat underhåll	256 250	0
	Fastighetsavgift	144 044	141 471
	Fastighetsförsäkring	61 947	56 996
	Fastighetsskötsel, förvaltning, trädgård	577 586	536 330
	Revisionsarvode	20 250	17 188
	Kabel-tv, bredband, porttelefon	165 208	167 047
	El för belysning	192 711	157 867
	Värme	632 164	549 167
	Vatten	203 463	194 832
	Sophantering	62 757	61 477
	Snöhantering och halkbekämpning	16 851	2 500
	Hissar, service och besiktning	63 041	62 153
	Förbrukningsinventarier och material	4 992	5 238
	Övriga fastighetskostnader, tvätt av fraktioner, inköp kort	83 456	22 443
	Sammankomster, stämma	4 476	19 565
	Övriga kostnader: porto, Borätterna, bankavgifter m.m.	18 192	29 070
		2 700 355	2 134 631
Not 3	Styrelsearvoden och ersättningar	2020/2021	2019/2020
	Löner och ersättningar	98 865	93 182
	Sociala kostnader	14 973	15 510
		113 838	108 692
Not 4	Byggnader och mark	2021-08-31	2020-08-31
	Ingående anskaffningsvärden	78 881 599	78 881 599
	Utgående anskaffningsvärden	78 881 599	78 881 599
	Ingående avskrivningar	-22 294 927	-21 542 924
	<i>Förändringar av avskrivningar</i>		
	Årets avskrivningar	-752 000	-752 000
	Utgående avskrivningar	-23 046 924	-22 294 927
	Redovisat värde	55 834 675	56 586 675
	Taxeringsvärde		
	Byggnader	66 000 000	66 000 000
	Mark	19 800 000	19 800 000
	Summa taxeringsvärde	85 800 000	85 800 000

Not 5 Fastighetslån

Fastighetslån, total skuld vid årets slut	29 415 200
Fastighetslån, amorteras enligt plan under 2021/2022	-1 146 500
Summa fastighetslån, långfristig	28 268 700

Låneinstitut	Ränta %	Bundet tom	Ing.skuld	Utg.skuld	Amorteras 2021/2022
SEB	0,92	2021-11-28	12 982 300	12 982 300	0
SEB	1,98	2023-01-28	8 710 775	8 210 775	-500 000
SEB	0,81	2022-09-28	8 868 625	8 222 125	-646 500
Summa			30 561 700	29 415 200	-1 146 500

Föreningen har under året amorterat 1 146 500 kr.

Not 6	Förfallotid skulder	2021-08-31	2020-08-31
<i>Fastighetslån</i>			
	Förfaller mellan 2 och 5 år, (amortering enligt plan)	4 584 000	4 584 000
	Förfaller senare än 5 år	23 684 700	24 829 200
		28 268 700	29 415 200

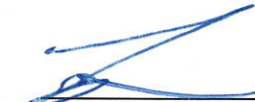
Not 7 Ställda säkerheter och eventuel förpliktelse

Fastighetsinteckningar	73 271 000	73 271 000
Eventuel förpliktelse	Inga	Inga

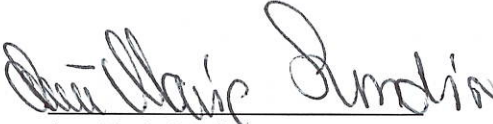
UNDERSKRIFTER

Ängelholm 16/11 2021


Bo Magnusson


Jakob Andersson


Brita Bodén


Ann-Marie Sundin

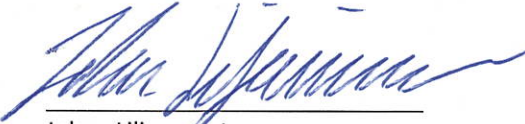

Stephan Persson Tyrling

Vår revisionsberättelse har avgivits

16/11 2021

16/11 2021


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 e.v. mark och byggnader.

ANSVARSFÖRBINDELSER

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

AVSKRIVNING

Kostnaden för inventarier fördelas över flera år. Normal avskrivningstid för maskiner och inventarier är fem år och den årliga avskrivningskostnaden blir då 20 procent av anskaffningsvärdet.

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 att 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.

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 t.ex. 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.

RÄNTEBIDRAG

Bidrag från Boverket som minskar föreningens räntekostnader på de lån föreningen tagit för bl.a. fastighetsfinansiering. Räntebidrag upphörde 2012.

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 2020-09-01 - 2021-08-31.

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 2021-08-31 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 endast 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 2020-09-01 - 2021-08-31 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 endast 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.

Revisorers 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 2021-11-16



Johan Liljencrantz
Auktoriserad revisor



Kerstin Dahl
Föreningsrevisor