

Årsredovisning

Brf Blåhaken nr 1

716406-3187

Styrelsen för Brf Blåhaken nr 1 får härmed lämna sin redogörelse för föreningens utveckling under räkenskapsåret 2021-09-01 - 2022-08-31

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



INNEHÅLLSFÖRTECKNING

	SIDA
- Förvaltningsberättelse	1-4
- Resultaträkning	5
- Balansräkning	6-7
- Tilläggsupplysningar	8-10

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 överlätas 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 2021-09-01 – 2022-08-31.

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	2023
Stephan Persson Tyrling	Vice ordförande	2024
Brita Bodén	Sekreterare	2023
Bo Magnusson	Styrelseledamot	2023
Jakob Andersson	Styrelseledamot	2023

Styrelsesuppleanter

Hans Englund		2023
Rolf Åkesson		2024
Christian Huebner		2024

Valberedning

Stefan Moberg		2023
Per Ringdahl		2023

Föreningsrevisor

Kerstin Dahl	Ordinarie	2023
Lisbeth Moberg	Suppleant	2023

Extern revisor

Johan Liljencrantz		2023
--------------------	--	------

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 630 396 kr före avsättning till yttre underhållsfond. (f.g. år 1 480 278 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 haft en avgiftsfri månad i januari 2022.

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 976 479 kr (f.g. år 256 250 kr), vilket avser OVK och renovering av trapphusen. Föreningen avslutade under året ett energisamarbetsavtal med AFRY, vilket inleddes under 2020.

Föreningen har haft löpande reparationskostnader på 167 293 kr (f.g. år 192 965 kr).

Föreningen har tre lån hos SEB. Föreningen amorterar efter plan 1 146 500 kr / år, se not 6 och 7.

Föreningen har under året hållit ordinarie årsstämma den 13 januari. Styrelsen har kontinuerligt haft protokollförda sammanträden.

Ekonomi

Föreningsrevisorers text

Föreningens ekonomiska situation är mycket god, vilket under rådande världsläge, med successivt stigande kostnader, känns betryggande. Under verksamhetsåret var det framför allt elkostnaderna som kraftigt översteg budget.

Grunden för den positiva utvecklingen till den ekonomiskt välmående och välsköta föreningen som Brf Blåhaken nr 1 idag är, kan kort förklaras med ett aktivt och genuint styrelsearbete och medlemmarnas intresse för sin förening.

Med tanke på galopperade inflation och fortsatt svårbedömt ekonomisk läge de närmaste åren kalkylerar vi med fortsatta kostnadsökningar för såväl el som många andra områden. Det innebär att styrelsen, efter drygt 10 års beslut om januari som avgiftsfri månad, hösten 2022 beslutade att det inte kan ske januari 2023.

I stället är åtgärder för förbättrad energieffektivisering prioriterade, liksom annat behövligt underhåll av fastigheterna. Detta kan ske utan att månadsavgiften, som varit oförändrad under 20 år, måste höjas under verksamhetsåret 2022 -2023.

Medlemsinformation

Under verksamhetsåret har 10 stycken (f.g. år 8 stycken) överlåtelse av bostadsrätter skett.

Antalet medlemmar vid räkenskapsårets början 130

Antalet medlemmar vid räkenskapsårets 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.

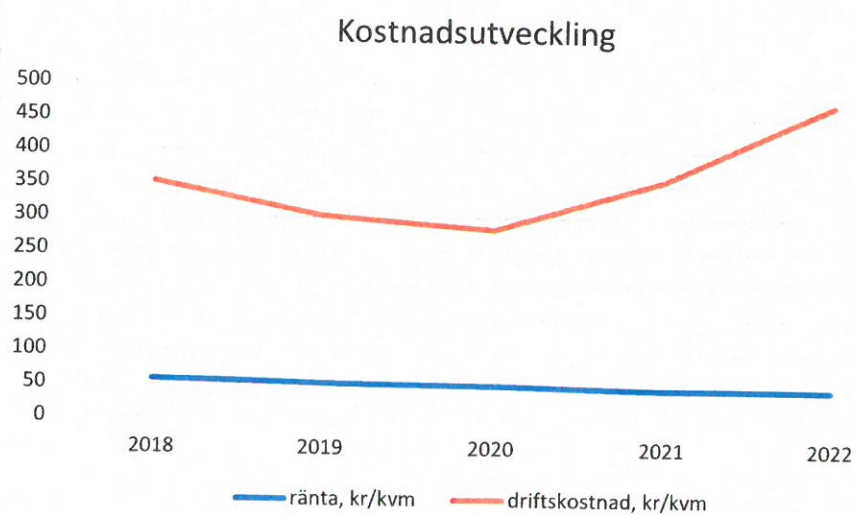
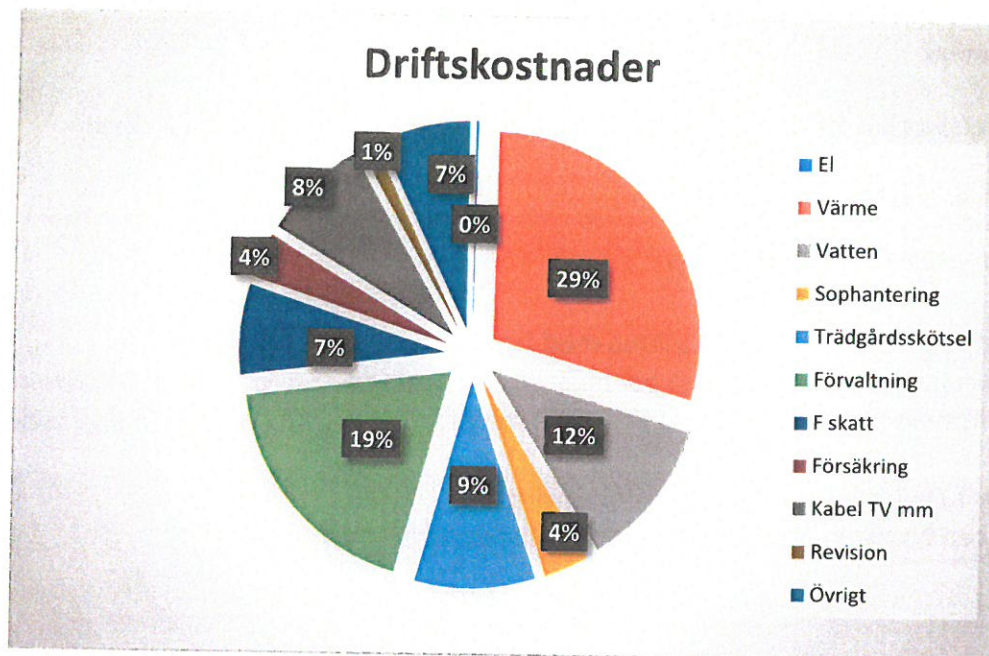
Fastigheterna är fullvärdeförsäkrade i Länsförsäkringar.

Hemförsäkring och bostadsrättstillägg bekostas av bostadsrättshavarna.

Flerårsöversikt (Tkr)	2021/22	2020/21	2019/20	2018/19	2017/18
Nettoomsättning	5 388	5 380	5 415	5 386	5 147
Resultat efter finansiella poster	630	1 480	2 047	3 851	1 110
Soliditet (%)	51,0	49,6	47,4	44,0	38,4
Avgiftsnivå för bostäder kr/kvm	750	750	750	750	750
Driftskostnader kr/kvm	471	358	283	303	354
Fastighetslån kr/kvm	3 596	3 748	3 900	4 184	4 503

Förändring av eget kapital

	Medlems- insatser	Fond för yttre underhåll	Balanserat resultat	Årets resultat	Totalt
Belopp vid årets ingång	9 213 002	13 014 663	6 081 683	1 480 278	29 789 626
Disposition av föregående års resultat:		1 550 000	1 480 278	-1 480 278	1 550 000
			-1 550 000		-1 550 000
		-976 479	976 479		0
Årets resultat				630 396	630 396
Belopp vid årets utgång	9 213 002	13 588 184	6 988 440	630 396	30 420 022



Förslag till vinstdisposition

Styrelsen föreslår att till förfogande stående vinstmedel (kronor):

balanserad vinst	6 988 440
årets vinst	630 396
	7 618 836

disponeras så att	
reservering fond för yttre underhåll	1 550 000
anspråktagande av fond för yttre underhåll	-976 479
i ny räkning överföres	7 045 315
	7 618 836

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

Resultaträkning	Not	2021-09-01 -2022-08-31	2020-09-01 -2021-08-31
Rörelseintäkter, lagerförändringar m. m.			
Nettoomsättning	2	5 377 778	5 384 199
Övriga rörelseintäkter		12 810	2 617
Summa rörelseintäkter, lagerförändringar m.m.		5 390 588	5 386 816
Rörelsekostnader			
Driftskostnader	3	-3 555 763	-2 700 355
Personalkostnader	4	-114 395	-113 838
Avskrivning av materiella anläggningstillgångar		-752 000	-752 000
Summa rörelsekostnader		-4 422 158	-3 566 193
Rörelseresultat		968 430	1 820 623
Finansiella poster			
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter		0	49
Räntekostnader och liknande resultatposter		-338 034	-340 394
Summa finansiella poster		-338 034	-340 345
Resultat efter finansiella poster		630 396	1 480 278
Resultat före skatt		630 396	1 480 278
Årets resultat		630 396	1 480 278

Balansräkning	Not	2022-08-31	2021-08-31
TILLGÅNGAR			
Anläggningstillgångar			
<i>Materiella anläggningstillgångar</i>			
Byggnader och mark	5	55 082 675	55 834 675
Summa materiella anläggningstillgångar		55 082 675	55 834 675
Summa anläggningstillgångar		55 082 675	55 834 675
Omsättningstillgångar			
<i>Kortfristiga fordringar</i>			
Kundfordringar		30 025	5 334
Övriga fordringar		1 586	12 590
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter		89 908	85 657
Summa kortfristiga fordringar		121 519	103 581
<i>Kassa och bank</i>			
Kassa och bank		4 411 473	4 119 082
Summa kassa och bank		4 411 473	4 119 082
Summa omsättningstillgångar		4 532 992	4 222 663
SUMMA TILLGÅNGAR		59 615 667	60 057 338

Balansräkning	Not	2022-08-31	2021-08-31
EGET KAPITAL OCH SKULDER			
Eget kapital			
<i>Bundet eget kapital</i>			
Medlemsinsatser		9 213 002	9 213 002
Fond för yttre underhåll		13 588 184	13 014 663
Summa bundet eget kapital		22 801 186	22 227 665
<i>Fritt eget kapital</i>			
Balanserat resultat		6 988 440	6 081 683
Årets resultat		630 396	1 480 278
Summa fritt eget kapital		7 618 836	7 561 961
Summa eget kapital		30 420 022	29 789 626
Långfristiga skulder			
	6		
Skulder till kreditinstitut	7	27 122 200	28 268 700
Summa långfristiga skulder		27 122 200	28 268 700
Kortfristiga skulder			
Skulder till kreditinstitut		1 146 500	1 146 500
Förskott från kunder		122	0
Leverantörsskulder		130 523	80 029
Skatteskulder		14 223	10 978
Övriga skulder		4 335	0
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter		777 742	761 505
Summa kortfristiga skulder		2 073 445	1 999 012
SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER		59 615 667	60 057 338

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

	2021-09-01 -2022-08-31	2020-09-01 -2021-08-31
Årsavgifter bostäder	5 657 548	5 658 279
Avgiftsfri månad	-471 523	-471 523
Hysesintäkter garageplatser	169 205	170 100
Hysesintäkter parkeringsplatser	20 000	20 100
Övernattningsrum och övriga intäkter	2 547	7 244
	5 377 777	5 384 200

Not 3 Driftskostnader

	2021-09-01 -2022-08-31	2020-09-01 -2021-08-31
El	354 563	192 711
Värme	592 958	632 164
Vatten och avlopp	238 002	203 463
Sophantering	70 375	62 757
Kabel-tv	170 900	165 208
Fastighetsskötsel och förvaltning	380 852	368 002
Trädgårdsskötsel	178 063	209 584
Snö och halkbekämpning	22 121	16 851
Hissar service och besiktning	71 416	63 041
Reparation och underhåll av fastighet	167 293	192 965
Planerat underhåll	976 479	256 250
Övriga fastighetskostnader	42 759	83 456
Fastighetsavgift	150 381	144 044
Fastighetsförsäkringspremier	67 066	61 947
Övriga förbrukningsinventarier och förbrukningsmaterial	9 648	4 992

Konsultarvoden	3 025	0
Övriga förvaltningskostnader	30 254	18 192
Bolagsstämma/års- eller föreningsstämma	13 889	4 476
Ersättningar till revisor	15 719	20 250
	3 555 763	2 700 353

Not 4 Anställda och personalkostnader (mindre företag)

2021-09-01 **2020-09-01**
-2022-08-31 **-2021-08-31**

Löner och andra ersättningar samt sociala kostnader

Styrelsearvoden	101 708	98 865
Bilersättningar	357	0
Socialaavgifter	(12 330)	14 973)
Totala löner, andra ersättningar, sociala kostnader och pensionskostnader	102 065	98 865

Not 5 Byggnader och mark

2022-08-31 **2021-08-31**

Ingående anskaffningsvärden	78 881 599	78 881 599
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	78 881 599	78 881 599
Ingående avskrivningar	-23 046 924	-23 798 924
Årets avskrivningar	-752 000	-752 000
Utgående ackumulerade avskrivningar	-23 798 924	-24 550 924
Utgående redovisat värde	55 082 675	54 330 675
Taxeringsvärden byggnader	75 000 000	66 000 000
Taxeringsvärden mark	19 800 000	19 800 000
	94 800 000	85 800 000
Bokfört värde byggnader	51 412 675	50 660 675
Bokfört värde mark	3 670 000	3 670 000
	55 082 675	54 330 675

Not 6 Långfristiga skulder

	2022-08-31	2021-08-31
Skulder som ska betalas senare än fem år efter balansdagen	22 538 200	23 684 700
	22 538 200	23 684 700

Not 7 Skulder till kreditinstitut

Nedan framgår fördelning av långfristiga lån.

Långgivare	Räntesats %	Datum för ränteändring	Lånebelopp 2022-08-31	Lånebelopp 2021-08-31
SEB, 34230994	0,92	2024-11-28	12 982 300	12 982 300
*SEB, 42615021	0,81	2022-09-28	7 575 625	8 222 125
SEB, 29380317	1,98	2023-01-28	7 710 775	8 210 775
			28 268 700	29 415 200
Kortfristig del av långfristig skuld			1 146 500	1 146 500

*Lånet sattes om till nya villkor 2022-09-28. Lånet löper nu med en ränta av 3,78% t.o.m. 2023-09-28. I samband med detta gjordes en extra amortering av lånet med 1 miljon kr.

Not 8 Väsentliga händelser efter räkenskapsårets slut

Den stora satsningen nu närmast blir installation av solceller kompletterat med laddstolpar för elbilar, till en kostnad av ca 1,6 milj. kr.

Därutöver jobbar styrelsen aktivt för att se över föreningens kostnader.

Not 9 Ställda säkerheter

	2022-08-31	2021-08-31
Fastighetsinteckning	73 271 000	73 271 000
	73 271 000	73 271 000

Ort och datum enligt min elektroniska signatur.

Thorsten Persson
Styrelseordförande

Stephen Persson Tyrling
Styrelseledamot

Brita Bodèn
Styrelseledamot

Bo Magnusson
Styrelseledamot

Jakob Andersson
Styrelseledamot

Vår revisionsberättelse har lämnats

Kerstin Dahl
Av föreningen vald revisor

Johan Liljencrantz
Auktoriserad revisor

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 2021-09-01 - 2022-08-31.

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 2022-08-31 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 2021-09-01 - 2022-08-31 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.

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, 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 2022-

Johan Liljencrantz
Auktoriserad revisor

Kerstin Dahl
Föreningsrevisor

Följande handlingar har undertecknats den 8 december 2022



650 Brf Blåhaken ARR 2021_ 2022 in
RB.pdf
(208158 byte)
SHA-512: 95861bcbaf314bf3f36e827130d812d3d491
6196aecde663102a5ab097a03830b4e74d2644827c28f9
c1329137d4523abde51740451a2c2047958c483bbea54

Underskrifter

2022-12-08 10:26:15 (CET)



Brita Bodén

brita.boden@folkbildning.net
Undertecknat med e-legitimation (BankID)

2022-12-08 10:33:57 (CET)



Jan Thorsten Persson

thorsten1954@hotmail.com
Undertecknat med e-legitimation (BankID)

2022-12-08 10:36:25 (CET)



Stephan Persson Tyrling

psont@hotmail.se
Undertecknat med e-legitimation (BankID)

2022-12-08 11:44:44 (CET)



Jakob Andersson

jakob112@hotmail.com
Undertecknat med e-legitimation (BankID)

2022-12-08 15:16:45 (CET)



Bo Magnusson

elsamarieboo@gmail.com
Undertecknat med e-legitimation (BankID)

2022-12-08 15:53:10 (CET)



Kerstin Lisbeth Carina Dahl

kerstin.dahl@live.se
Undertecknat med e-legitimation (BankID)

2022-12-08 15:55:54 (CET)



Johan Liljencrantz

johan.liljencrantz@rtj.se
Undertecknat med e-legitimation (BankID)



Undertecknandet intygas av Assently



ARR Brf Blåhaken 220630

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:

22bed800923eee3c6a55e5c2d7a11d6ace28bb5b327242a1066bacdfc0cb87564f4250cf105b16e20da44b4f4e60db7fe2d5e33faa27e32c2b8b4437e2920841



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 handskriven underskrift. Assently tillhandahålls av Assently AB, org. nr. 556828-8442, Hollandargatan 20, 111 60 Stockholm, Sverige.

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.

