

# Årsredovisning 2022

BRF BLIDÖ 1

702001-3947



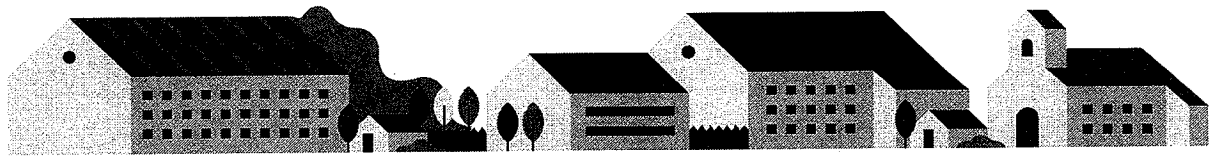
 **nabo**

# VÄLKOMMEN TILL ÅRSREDOVISNINGEN FÖR BRF BLIDÖ 1

Styrelsen upprättar härmed följande årsredovisning för räkenskapsåret 2022-01-01 - 2022-12-31.

INNEHÅLL:	SIDA:
Förvaltningsberättelse	4
Resultaträkning	9
Balansräkning	10
Kassaflödesanalys	12
Noter	13

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



ADM

# 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. *Am*

# 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 REGISTRERATS HOS BOLAGSVERKET

Föreningen registrerades 1957-01-05. Föreningens nuvarande stadgar registrerades 2021-11-22 hos Bolagsverket.

### ÄKTA FÖRENING

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

### FASTIGHETEN

Föreningen innehar med tomträtt fastigheten Blidö 1 på adressen Boforsgatan 1-9 i Farsta. Fastigheten innehåller 85 bostadsrätter om totalt 6 338 kvm. Lokalarean uppgår till 1 084 kvm. Byggår 1958.


I fastigheten finns en tvättstuga, två utrymmen (skyddsrum) för cyklar, ett för barnvagnar och rullatorer, snickerirum samt soprum.

### LÄGENHETSFÖRDELNING

14 st 6 rum och kök  
3 st 5 rum och kök  
4 st 4 rum och kök  
31 st 3 rum och kök  
22 st 2 rum och kök  
4 st 1 rum och kök  
7 st 1 rum och kokvrå

### FÖRSÄKRING

Fastigheten var under 2022 försäkrad hos Trygg-Hansa och för styrelsens arbete finns en ansvarsförsäkring tecknad.

Det åligger varje medlem att själv teckna hemförsäkring och bostadsrättstillägg, detta regleras i föreningens stadgar. 

### **STYRELSENS SAMMANSÄTTNING**

Jimmy Henricson	Ordförande
Carl Smitterberg	Kassör
Kristina Zettergren	Sekreterare
Göran Sjödin	Ledamot
Katarina Erlandsson	Ledamot
Michael Grebner	Suppleant
Mathias Nasser	Suppleant

### **VALBEREDNING**

Mats Widén och Johan Mickels.

### **FIRMATECKNING**

Firman tecknas av styrelsen. Firman tecknas två i förening av styrelsen.

### **REVISORER**

Leif Bergström	Internrevisor	Ordinarie
Rahim Ghafari	Internrevisor	Suppleant
Albin Djavadzadeh	Extern revisor	Ordinarie, Mazars Rev.byrå
Jonas Helleklint	Extern revisor	Suppleant, Mazars Rev.byrå

### **SAMMANTRÄDEN OCH STYRELSEMÖTEN**

Ordinarie föreningsstämma hölls 2022-05-17. Styrelsen har under verksamhetsåret haft 13 protokollförda sammanträden och vidare kontakter i ett flertal föreningsangelägenheter. *AM*

## BYGGNADENS TEKNISKA STATUS, GENOMFÖRDA ÅTGÄRDER

1996	Fasadrenovering
2010	Omläggning yttertak
2013	Fönsterbyte
2013	Renovering av tvättstugan
2014	Uppdatering av föreningens brandskydd
2014	Fiberteknik installerad
2015	Målning av trapphus och entréer
2015	Byte av armaturer i samtliga allmänna utrymmen
2016	Stambyte avlopp, vatten, el samt badrumsrenovering har påbörjats
2017	Stambyte avlopp, vatten, el samt badrumsrenovering har avslutats
2018	Ommålning av källargångar och soprum
2019	Installation värmeåtervinning
2019	Energideklaration
2019	Nya rökluckor
2020	OVK besiktning klar och godkänd
2020	Installation av takstegar till balkongtaken för snöunderhåll
2020	Ny cirkulationspump i undercentralen
2020	Nya kärl för sortering av matavfall
2021	Byte av dag- och spillvattenledningar
2021	6 st elladdstolpar installerade på vår parkering
2022	Radonmätning slutförd
2022	Relining av avloppsledningar i källargolv
2022	Avtal Energoptimering


## PLANERADE UNDERHÅLL

2023	Nytt lås- och passersystem
2023	Underhåll av lokalernas träfasader

## UNDERHÅLLSPLAN

Underhållsplan för planerat periodiskt underhåll har upprättats 2021-02-26. Planen ligger till grund för styrelsens beslut om reservering till eller ianspråkande av underhållsfond.

## AVTAL MED LEVERANTÖRER

Ekonomisk förvaltning	Nabo
Teknisk förvaltning	Driftia
Parkskötsel, yttre städning samt snöröjning	AB Hus- och Villaträdgårdar 

## FÖRENINGENS LOKALER


Föreningen upplåter med hyresrätt 13 st lokaler. I lokalerna bedrivs följande verksamhet:

Verksamhet:	Yta kvm:	Löptid t.o.m:
Hunddaghem	70	2024-12-31
Hunddaghem	50	2024-12-31
Grossist	308	2025-09-30
Kontorsverksamhet	299	2023-09-30
Lagerlokal	19	2024-01-31
Lagerlokal	19	2024-09-30
Lagerlokal	19	2024-09-30
Lagerlokal	19	Tills vidare med 3 mån uppsägning
Lagerlokal	14,7	2024-09-30
Gamla soprum 3 st	2	Tills vidare med 3 mån uppsägning
Basradiostation	8	2027-06-30

## GARAGE OCH PARKERINGSPLATSER

Föreningen upplåter med hyresrätt 18 st garageplatser samt 36 st parkeringsplatser.

## MEDLEMSINFORMATION

Antalet medlemmar vid räkenskapsårets början var 117 st. Tillkommande medlemmar under året var 12 och avgående medlemmar under året var 11. Vid räkenskapsårets slut fanns det 118 medlemmar i föreningen. Det har under året skett 8 överlåtelser. 

## FLERÅRSÖVERSIKT

	2022	2021	2020	2019	2018
Nettoomsättning	4 995	4 831	4 829	4 816	4 947
Resultat efter fin. poster	-528	-532	-241	347	70
Soliditet, %	1	2	4	4	4
Yttre fond	2 015	1 879	1 743	1 606	1 506
Taxeringsvärde	126 532	102 199	102 199	102 199	78 668
Bostadsyta, kvm	6 338	6 338	6 338	6 338	6 338
Årsavgift per kvm bostadsrättsyta, kr	650	625	625	625	625
Lån per kvm bostadsyta, kr	5 387	5 453	5 264	5 446	5 214
Genomsnittlig skuldränta, %	1,20	0,96	1,10	1,19	1,04
Belåningsgrad, %	105,97	103,54	100,47	100,92	103,99

Soliditet % definieras som: Justerat eget kapital / totalt kapital

Belåningsgrad % definieras som: fastighetslån / bokfört värde för byggnad och mark

Årsavgiften höjdes med 8% fr o m 2022-07-01.

## FÖRÄNDRINGAR I EGET KAPITAL

	2021-12-31	Disp av föreg års resultat	Disp av övriga poster	2022-12-31
Insatser	405	-	-11	394
Fond, yttre underhåll	1 879	-	136	2 015
Balanserat resultat	-1 034	-532	-136	-1 701
Årets resultat	-532	532	-528	-528
<b>Eget kapital</b>	<b>718</b>	<b>0</b>	<b>-538</b>	<b>180</b>

## RESULTATDISPOSITION

Till föreningsstämmans förfogande står följande medel:

Balanserat resultat	-1 701
Årets resultat	-528
<b>Totalt</b>	<b>-2 229</b>

Styrelsen föreslår att medlen disponeras enligt följande

Reservering fond för yttre underhåll	159
Balanseras i ny räkning	-2 388
	<b>-2 229</b>

Föreningens ekonomiska ställning i övrigt framgår av följande resultat- och balansräkning samt noter. *DN*



# Resultaträkning

	Not	2022-01-01 - 2022-12-31	2021-01-01 - 2021-12-31
<b>RÖRELSEINTÄKTER</b>	2		
Nettoomsättning		4 995	4 831
Rörelseintäkter		60	4
<b>Summa rörelseintäkter</b>		<b>5 055</b>	<b>4 835</b>
<b>RÖRELSEKOSTNADER</b>			
Driftskostnader	3-6	-3 280	-3 406
Övriga externa kostnader	7	-424	-255
Personalkostnader	8	-263	-220
Avskrivningar av materiella anläggningstillgångar		-1 205	-1 160
<b>Summa rörelsekostnader</b>		<b>-5 173</b>	<b>-5 042</b>
<b>RÖRELSERESULTAT</b>		<b>-117</b>	<b>-207</b>
<b>FINANSIELLA POSTER</b>			
Ränteintäkter och liknande resultatposter		1	0
Räntekostnader och liknande resultatposter	9	-411	-324
<b>Summa finansiella poster</b>		<b>-410</b>	<b>-324</b>
<b>RESULTAT EFTER FINANSIELLA POSTER</b>		<b>-528</b>	<b>-532</b>
<b>ÅRETS RESULTAT</b>		<b>-528</b>	<b>-532</b>

# Balansräkning

	Not	2022-12-31	2021-12-31
<b>TILLGÅNGAR</b>			
<b>ANLÄGGNINGSTILLGÅNGAR</b>			
<b>Materiella anläggningstillgångar</b>			
Byggnad och mark	10	33 569	33 379
Markanläggningar	11	65	0
Pågående projekt		40	131
<b>Summa materiella anläggningstillgångar</b>		<b>33 675</b>	<b>33 510</b>
<b>Finansiella anläggningstillgångar</b>			
Långfristiga värdepappersinnehav	12	0	200
<b>Summa finansiella anläggningstillgångar</b>		<b>0</b>	<b>200</b>
<b>SUMMA ANLÄGGNINGSTILLGÅNGAR</b>		<b>33 675</b>	<b>33 710</b>
<b>OMSÄTTNINGSTILLGÅNGAR</b>			
<b>Kortfristiga fordringar</b>			
Kund- och avgiftsfordringar		45	28
Övriga fordringar	13	47	43
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	14	340	305
<b>Summa kortfristiga fordringar</b>		<b>432</b>	<b>376</b>
<b>Kassa och bank</b>			
Kassa och bank		1 530	2 474
<b>Summa kassa och bank</b>		<b>1 530</b>	<b>2 474</b>
<b>SUMMA OMSÄTTNINGSTILLGÅNGAR</b>		<b>1 962</b>	<b>2 849</b>
<b>SUMMA TILLGÅNGAR</b>		<b>35 637</b>	<b>36 559</b>

# Balansräkning

	Not	2022-12-31	2021-12-31
<b>EGET KAPITAL OCH SKULDER</b>			
<b>EGET KAPITAL</b>			
<b>Bundet eget kapital</b>			
Medlemsinsatser		394	405
Fond för yttre underhåll		2 015	1 879
<b>Summa bundet eget kapital</b>		<b>2 409</b>	<b>2 284</b>
<b>Fritt eget kapital</b>			
Balanserat resultat		-1 701	-1 034
Årets resultat		-528	-532
<b>Summa fritt eget kapital</b>		<b>-2 229</b>	<b>-1 565</b>
<b>SUMMA EGET KAPITAL</b>		<b>180</b>	<b>718</b>
<b>Långfristiga skulder</b>			
Skulder till kreditinstitut	15	8 875	9 125
<b>Summa långfristiga skulder</b>		<b>8 875</b>	<b>9 125</b>
<b>Kortfristiga skulder</b>			
Skulder till kreditinstitut		25 269	25 443
Leverantörsskulder		380	472
Skatteskulder		18	0
Övriga kortfristiga skulder		105	98
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	16	810	702
<b>Summa kortfristiga skulder</b>		<b>26 582</b>	<b>26 716</b>
<b>SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER</b>		<b>35 637</b>	<b>36 559</b>

AV

# Kassaflödesanalys

	2022-01-01 - 2022-12-31	2021-01-01 - 2021-12-31
<b>Likvida medel vid årets början</b>	<b>2 474</b>	<b>1 809</b>
Resultat efter finansiella poster	-528	-532
<b>Justering av poster som inte ingår i kassaflödet</b>		
Utrangering anläggningstillgång	0	0
Årets avskrivningar	1 205	1 160
Bokslutsdispositioner	0	0
Nedskrivningar	0	0
<b>Kassaflöde från löpande verksamhet</b>	<b>678</b>	<b>629</b>
<b>Kassaflöde från förändring i rörelsekapital</b>		
Ökning (-), minskning (+) kortfristiga fordringar	-57	-28
Ökning (+), minskning (-) kortfristiga skulder	35	330
<b>Kassaflöde efter förändringar i rörelsekapital</b>	<b>656</b>	<b>930</b>
<b>Investeringar</b>		
Finansiella placeringar	0	0
Årets investeringar	-1 370	-1 465
<b>Kassaflöde från investeringar</b>	<b>-1 370</b>	<b>-1 465</b>
<b>Finansieringsverksamhet</b>		
Eget bundet kapital	-11	0
Ökning (-) minskning (+), av långfristiga fordringar	200	0
Ökning (+) minskning (-), av långfristiga skulder	-419	1 200
<b>Kassaflöde från finansieringsverksamhet</b>	<b>-229</b>	<b>1 200</b>
<b>ÅRETS KASSAFLÖDE</b>	<b>-944</b>	<b>665</b>
<b>LIKVIDA MEDEL VID ÅRETS SLUT</b>	<b>1 530</b>	<b>2 474</b> <i>AM</i>

# Noter

## NOT 1, REDOVISNINGS- OCH VÄRDERINGSPRINCIPER

---

Årsredovisningen för Brf Blidö 1 har upprättats enligt Årsredovisningslagen och Bokföringsnämndens allmänna råd 2012:1 (K3), årsredovisning och koncernredovisning.

### Redovisning av intäkter

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

### 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:

Byggnad	1-5 %
Fastighetsförbättringar	2-10 %
Markanläggningar	10 %

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 föreningens fond för yttre underhåll ingår i styrelsens förslag till resultatdisposition. Efter att beslut tagits på föreningsstämma sker överföring från balanserat resultat till fond för yttre underhåll och redovisas som bundet eget kapital.

### Fastighetsavgift och fastighetsskatt

Fastighetsavgiften på bostadsdelen består av en avgift på 1 519 SEK per lägenhet. Fastighetsskatten utgår med 1 % av gällande taxeringsvärde på lokaler.

### Fastighetslån

Lån med en bindningstid på ett år eller mindre tas i årsredovisningen upp som kortfristiga skulder.

NOT 2, RÖRELSEINTÄKTER	2022	2021
Försäkringsersättning	43	0
Hysesintäkter, lokaler	654	647
Hysesintäkter, p-platser	218	216
Årsavgifter, bostäder	4 120	3 962
Övriga intäkter	20	9
<b>Summa</b>	<b>5 055</b>	<b>4 835</b>

NOT 3, FASTIGHETSSKÖTSEL	2022	2021
Besiktning och service	146	66
Fastighetsskötsel	118	133
Snöskottning	134	0
Städning	97	129
Trädgårdsarbete	250	385
Övrigt	8	2
<b>Summa</b>	<b>753</b>	<b>716</b>

NOT 4, REPARATIONER	2022	2021
Dörrar och lås/porttele	0	33
El	9	24
Garage och p-platser	0	4
Reparationer	297	574
Ventilation	5	5
<b>Summa</b>	<b>311</b>	<b>639</b>

NOT 5, TAXEBUNDNA KOSTNADER	2022	2021
Fastighetsel	668	486
Sophämtning	155	138
Uppvärmning	363	441
Vatten	170	169
<b>Summa</b>	<b>1 356</b>	<b>1 234</b>

NOT 6, ÖVRIGA DRIFTSKOSTNADER	2022	2021
Bredband	87	87
Fastighetsförsäkringar	102	98
Fastighetsskatt	200	167
Hissar	3	0
Kabel-TV	74	71
Tomträttsavgälder	394	394
<b>Summa</b>	<b>860</b>	<b>817</b>

NOT 7, ÖVRIGA EXTERNA KOSTNADER	2022	2021
Förbrukningsmaterial	19	19
Förlust hyres-/avg-/kundfordr	2	0
Juridiska kostnader	3	7
Kameral förvaltning	128	123
Korrigerig insatser (Garage och lokal)	189	0
Revisionsarvoden	42	42
Övriga förvaltningskostnader	42	65
<b>Summa</b>	<b>424</b>	<b>255</b>

NOT 8, PERSONALKOSTNADER	2022	2021
Löner, arbetare	35	6
Sociala avgifter	53	47
Styrelsearvoden	175	167
<b>Summa</b>	<b>263</b>	<b>220</b>

NOT 9, RÄNTEKOSTNADER OCH LIKANDE RESULTATPOSTER	2022	2021
Räntekostnader avseende skulder till kreditinstitut	411	324
<b>Summa</b>	<b>411</b>	<b>324</b>

NOT 10, BYGGNAD OCH MARK	2022-12-31	2021-12-31
<b>Ingående ackumulerat anskaffningsvärde</b>	46 949	45 614
Årets inköp	1 388	1 335
<b>Utgående ackumulerat anskaffningsvärde</b>	<b>48 336</b>	<b>46 949</b>
<b>Ingående ackumulerad avskrivning</b>	-13 569	-12 409
Årets avskrivning	-1 198	-1 160
<b>Utgående ackumulerad avskrivning</b>	<b>-14 767</b>	<b>-13 569</b>
<b>Utgående restvärde enligt plan</b>	<b>33 569</b>	<b>33 379</b>

Taxeringsvärde		
Taxeringsvärde byggnad	73 154	57 584
Taxeringsvärde mark	53 378	44 615
<b>Summa</b>	<b>126 532</b>	<b>102 199</b>

NOT 11, MARKANLÄGGNINGAR	2022	2021
<b>Ingående ackumulerat anskaffningsvärde</b>	0	0
Årets inköp	73	0
<b>Utgående ackumulerat anskaffningsvärde</b>	<b>73</b>	<b>0</b>
<b>Ingående ackumulerad avskrivning</b>	0	0
Årets avskrivning	-7	0
<b>Utgående ackumulerad avskrivning</b>	<b>-7</b>	<b>0</b>
<b>Utgående restvärde enligt plan</b>	<b>65</b>	<b>0</b>
<b>NOT 12, LÅNGFRISTIGA VÄRDEPAPPERSINNEHAV</b>	<b>2022-12-31</b>	<b>2021-12-31</b>
Andra långfristiga fordringar	0	200
<b>Summa</b>	<b>0</b>	<b>200</b>
<b>NOT 13, ÖVRIGA FORDRINGAR</b>	<b>2022-12-31</b>	<b>2021-12-31</b>
Skattefordringar	21	17
Skattekonto	26	26
<b>Summa</b>	<b>47</b>	<b>43</b>
<b>NOT 14, FÖRUTBETALDA KOSTNADER OCH UPPLUPNA INTÄKTER</b>	<b>2022-12-31</b>	<b>2021-12-31</b>
Bredband	16	14
Fastighetsskötsel	20	19
Försäkringspremier	106	102
Förvaltning	34	33
Kabel-TV	20	18
Tomträtt	98	98
Övriga förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	46	19
<b>Summa</b>	<b>340</b>	<b>305</b>



NOT 15, SKULDER TILL KREDITINSTITUT	Villkorsändringsdag	Räntesats	Skuld	
			2022-12-31	2021-12-31
Swedbank	2023-01-28	2,43 %	8 875	8 938
Swedbank	2023-02-28	2,73 %	7 000	7 000
Swedbank	2024-06-19	0,96 %	9 125	9 375
Swedbank	2023-03-28	3,00 %	5 000	5 000
Swedbank	2023-01-28	2,18 %	4 144	4 250
<b>Summa</b>			<b>34 144</b>	<b>34 563</b>
<i>Varav kortfristig del</i>			25 269	

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.

Lån med slutbetalningsdag under 2023 omsätts vid förfall.


NOT 16, UPPLUPNA KOSTNADER OCH FÖRUTBETALDA INTÄKTER	2022-12-31	2021-12-31
EI	127	114
Förutbetalda avgifter/hyror	485	452
Uppvärmning	53	64
Utgiftsräntor	94	21
Vatten	30	34
Övriga upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	21	17
<b>Summa</b>	<b>810</b>	<b>702</b>


NOT 17, STÄLLDA SÄKERHETER	2022-12-31	2021-12-31
Fastighetsinteckning	35 000	35 000
<b>Summa</b>	<b>35 000</b>	<b>35 000</b>

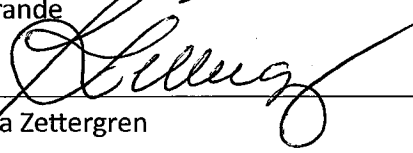
## Underskrifter


Fårsta 2023 - 04 - 20

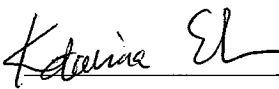
Ort och datum

  
Jimmy Henricson  
Ordförande

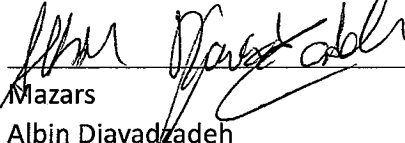
  
Carl Smitterberg  
Kassör

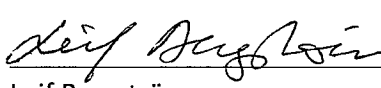
  
Kristina Zettergren  
Sekreterare

  
Göran Sjödin  
Ledamot

  
Katarina Erlandsson  
Ledamot

Vår revisionsberättelse har lämnats 2023 - 04 - 20

  
Mazars  
Albin Djavadzadeh  
Auktoriserad revisor

  
Leif Bergström  
Internrevisor

## REVISIONSBERÄTTELSE

Till föreningsstämman i Brf Blidö 1  
Org. nr 702001-3947

### Rapport om årsredovisningen

#### Uttalanden

Jag har utfört en revision av årsredovisningen för Brf Blidö 1 för år 2022.

Enligt min 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 2022 och av dess finansiella resultat och kassaflöde för året enligt årsredovisningslagen. Förvaltningsberättelsen är förenlig med årsredovisningens övriga delar.

Jag tillstyrker därför att föreningsstämman fastställer resultaträkningen och balansräkningen.

#### Grund för uttalanden

Jag har utfört revisionen enligt International Standards on Auditing (ISA) och god revisionssed i Sverige. Mitt ansvar enligt dessa standarder beskrivs närmare i avsnittet *Revisorns ansvar*. Jag är oberoende i förhållande till föreningen enligt god revisorssed i Sverige och har i övrigt fullgjort mitt yrkesetiska ansvar enligt dessa krav.

Jag anser att de revisionsbevis jag har inhämtat är tillräckliga och ändamålsenliga som grund för mina 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 på 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 styrelsen avser att likvidera föreningen, upphöra med verksamheten eller inte har något realistiskt alternativ till att göra något av detta.

#### Revisorns ansvar

Mina 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 på misstag, och att lämna en revisionsberättelse som innehåller mina 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 jag professionellt omdöme och har en professionellt skeptisk inställning under hela revisionen. Dessutom:

- identifierar och bedömer jag riskerna för väsentliga felaktigheter i årsredovisningen, vare sig dessa beror på oegentligheter eller på misstag, utformar och utför granskningsåtgärder bland annat utifrån dessa risker och inhämtar revisionsbevis som är tillräckliga och ändamålsenliga för att utgöra en grund för mina 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 jag mig en förståelse av den del av föreningens interna kontroll som har betydelse för min revision för att utforma granskningsåtgärder som är lämpliga med hänsyn till omständigheterna, men inte för att uttala mig om effektiviteten i den interna kontrollen.
- utvärderar jag lämpligheten i de redovisningsprinciper som används och rimligheten i styrelsens uppskattningar i redovisningen och tillhörande upplysningar.
- drar jag en slutsats om lämpligheten i att styrelsen använder antagandet om fortsatt drift vid upprättandet av årsredovisningen. Jag 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 jag drar slutsatsen att det finns en väsentlig osäkerhetsfaktor, måste jag i revisionsberättelsen fästa uppmärksamheten på upplysningarna i årsredovisningen om den väsentliga osäkerhetsfaktorn eller, om sådana upplysningar är otillräckliga, modifiera uttalandet om årsredovisningen. Mina 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 jag 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.

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

## Rapport om andra krav enligt lagar och andra författningar

### Uttalanden

Utöver min revision av årsredovisningen har jag även utfört en revision av styrelsens förvaltning för Brf Blidö 1 för år 2022 samt av förslaget till dispositioner beträffande föreningens vinst eller förlust.

Jag tillstyrker att föreningsstämman behandlar förlusten enligt förslaget i förvaltningsberättelsen och beviljar styrelsens ledamöter ansvarsfrihet för räkenskapsåret.

### Grund för uttalanden

Jag har utfört revisionen enligt god revisionssed i Sverige. Mitt ansvar enligt denna beskrivs närmare i avsnittet *Revisorns ansvar*. Jag är oberoende i förhållande till Brf Blidö 1 enligt god revisorssed i Sverige och har i övrigt fullgjort mitt yrkesetiska ansvar enligt dessa krav.

Jag anser att de revisionsbevis jag har inhämtat är tillräckliga och ändamålsenliga som grund för mina 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

Mitt mål beträffande revisionen av förvaltningen, och därmed mitt 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.

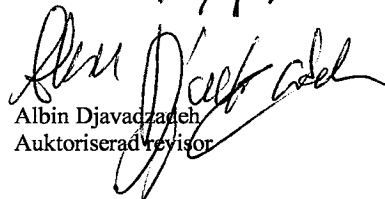
Mitt mål beträffande revisionen av förslaget till dispositioner av föreningens vinst eller förlust, och därmed mitt uttalande om detta, är att med rimlig grad av säkerhet bedöma om förslaget är förenligt med bostadsrättslagen.

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 jag 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 min professionella bedömning med utgångspunkt i risk och väsentlighet. Det innebär att jag 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. Jag går igenom och prövar fattade beslut, beslutsunderlag, vidtagna åtgärder och andra förhållanden som är relevanta för mitt uttalande om ansvarsfrihet. Som underlag för mitt uttalande om styrelsens förslag till dispositioner beträffande föreningens vinst eller förlust har jag granskat om förslaget är förenligt med bostadsrättslagen.

Stockholm den 20/4-2023

  
Albin Djavadzadeh  
Auktoriserad revisor