



Årsredovisning 2022



Brf Blåsippan i Ursvik

Org nr 769618-7744

fastum

www.fastum.se | Tel: 90 220

Ordlista

Anläggningstillgångar Tillgångar som är avsedda att stadigvarande användas i föreningen.

Avskrivning När en anskaffningsutgift för en tillgång inte kostnadsförs direkt utan periodiseras, dvs fördelas på så många år som är den beräknade ekonomiska livslängden.

Balansräkning En sammanställning över föreningens tillgångar, skulder och eget kapital.

Förvaltningsberättelse Del i årsredovisningen där styrelsen redovisar verksamheten i text.

Inre reparationsfond Fond avsedd för utgifter för reparationer i en bostadsrättslägenhet.

Insats Den kapitalinsats som bostadsrättens första ägare gjorde.

Kapitaltillskott Då föreningens medlemmar betalar mer insatser. Detta kan göras för att t.ex. betala av på föreningens lån eller reparera huset. Tillskottet kan användas för att minska reavinstskatten.

Kortfristiga skulder Skulder som förfaller till betalning inom ett år.

Likviditet Föreningens betalningsförmåga på kort sikt.

Långfristiga skulder Skulder som förfaller till betalning efter mer än ett år.

Omsättningstillgångar Tillgångar som är avsedda för omsättning eller förbrukning.

Resultaträkning En sammanställning på föreningens intäkter och kostnader under räkenskapsåret.

Soliditet Föreningens betalningsförmåga på lång sikt.

Underhållsfond Fond för framtida reparationer och underhåll som föreningen gör avsättning till årligen. Storleken på avsättningen styrs dels av stadgarna dels av årsstämman. Kallas även yttre reparationsfond. Fonden innehåller dock inga pengar.

Upplupna intäkter Intäkter som tillhör räkenskapsåret men där faktura ännu ej skickats eller betalning erhållits.

Upplupna kostnader Kostnader som tillhör räkenskapsåret men där faktura ännu ej erhållits eller betalning gjorts.

Upplåtelse Sker då en bostadsrätt skapas första gången vid nyproduktion eller ombyggnad.

Upplåtelseavgift En avgift som föreningen kan ta ut tillsammans med insatsen när en bostadsrätt upplåts. Tas ibland ut om föreningen upplåter en bostadsrätt först då föreningen har varit igång en tid.

Upplåtelseavtal Det avtal som skrivs mellan föreningen och bostadsrättens köpare då bostadsrätten köps för första gången.

Årsavgift Avgiften som bostadsrättsägare betalar till föreningen för att täcka föreningens kostnader.

Årsstämma Föreningens högsta beslutande organ.

Styrelsen för Brf Blåsippan i Ursvik, med säte i Sundbyberg, får härmed avge årsredovisning för räkenskapsåret 2022. Uppgifter inom parentes avser föregående år.

Årsredovisningen är upprättad i svenska kronor, SEK.

Förvaltningsberättelse

Verksamheten

Allmänt om verksamheten

I styrelsens uppdrag ingår det att planera underhåll och förvaltning av fastigheten, fastställa föreningens årsavgifter samt se till att ekonomin är god. Via årsavgifterna ska medlemmarna finansiera kommande underhåll och därför gör styrelsen årligen en budget som ligger till grund för dessa beräkningar. Storleken på avsättningen till fonden för yttre underhåll bör anpassas utifrån föreningens plan för underhållet. Kommande underhåll kan medföra att nya lån behövs. Föreningen ska verka enligt självkostnadsprincipen och resultatet kan variera över åren beroende på olika åtgärder. Förändringen av föreningens likvida medel kan utläsas under avsnittet Kassaflödesanalys.

- Inga större underhåll är planerade de närmaste åren.
- Medel bör reserveras årligen till det planerade underhållet.
- Amortering på föreningens lån sker enligt plan. För mer information, se lånenoten.
- Årsavgifter kan komma att justeras upp under närmaste åren.

Fler detaljer och mer information om de olika delarna finns längre fram i förvaltningsberättelsen.

Föreningens ändamål

Föreningen har till ändamål att främja medlemmarnas ekonomiska intressen genom att i föreningens hus upplåta bostadslägenheter och lokaler till nyttjande och utan tidsbegränsning. Upplåtelse får även omfatta mark som ligger i anslutning till föreningens hus, om marken skall användas som komplement till bostadslägenhet eller lokal.

Grundfakta om föreningen

Bostadsrättsföreningen registrerades 2008-05-08. Föreningens nuvarande ekonomiska plan registrerades 2013-02-21 och nuvarande stadgar registrerades 2015-08-21 hos Bolagsverket.

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

Styrelsen

Urban Hedrén	Ordförande
Lila Alborz	Ledamot
Robin Lilja	Ledamot
Martin Karlsson	Ledamot
Piiha-Lotta Jerevall Jannok	Ledamot

Louise Myhrsköld	Suppleant
Jenny Ekman-Karlsson	Suppleant

Styrelsen har under året avhållit 6 protokollförda sammanträden och 1 ordinarie årsstämma.

Revisorer

Clas Niklasson
Örjan Karlsson

Ordinarie Extern
Suppleant Extern

Grant Thornton
Grant Thornton

Valberedning

Jonathan Åkerblom, avgick vid stämman 2022
Caroline Karlsson, avgick vid stämman 2022

Stämmor

Ordinarie föreningsstämma hölls 2022-05-18.

Fastighetsfakta

Föreningens fastighet har förvärvats enligt nedan:

Fastighetsbeteckning
Blåsippan 1

Förvärv
2012

Säte
Sundbyberg

Fullvärdesförsäkring finns via Moderna.
I försäkringen ingår ansvarsförsäkring för styrelsen.

Uppvärmning sker via luftburen värme från FTX-aggregat, fjärrvärme.

Byggnadsår och ytor

Fastigheten bebyggdes 2012 - 2013 och består av 3 flerbostadshus.
Värdeåret är 2013.

Byggnadernas totalyta är enligt taxeringsbeskedet 4 524 m², varav 4 524 m² utgör lägenhetsyta.

Lägenheter och lokaler

Föreningen upplåter 62 lägenheter med bostadsrätt.

Lägenhetsfördelning:

4 st 1 rum och kök
14 st 2 rum och kök
14 st 3 rum och kök
24 st 4 rum och kök
6 st 5 rum och kök

Gemensamhetsutrymmen

Förrådsbyggnader

Kommentar

Inkluderar 4 cykelrum samt ett soprum

Teknisk status

Förvaltning

Föreningens förvaltningsavtal och övriga avtal.

Avtal

Fastighetsskötsel
Teknisk Förvaltning
Snöröjning
Ekonomisk förvaltning (inkl lägenhetsförteckning)
Bredband, TV och telefoni
Trädgårdsskötsel
Hissar
Besiktning hiss
El
Fjärrvärme
Städning
Entrémattor
Vatten och Avlopp
Sophämtning
Hemsida
Laddstolpar

Leverantör

Delagott
Delagott
SBC
Fastum AB
Comhem
LS Mark & Fastighetservice AB
Hissen AB
Dekra AB
Vattenfall
Norrenergi Fjärrvärme
Städ Diamanten
CWS-Boco
Sundbybergs Stad
Sundbybergs Stad
Hemsida24
Waybler

Föreningens ekonomi

Arbetet har fortsatt med att i första hand förvalta befintliga avtal för att dessa ska möta upp mot våra behov och krav. Året har präglats av en mer instabil omvärld med bland annat högre inflation, ökade energi -och räntekostnader vilket har påverkat föreningens ekonomi negativt. Styrelsen har jobbat aktivt för att bibehålla en god ekonomisk position utan direkta negativa effekter för medlemmarna. Pga. en solid kassa har styrelsen valt att inte öka medlemsavgiften under 2022. Styrelsen har för avsikt att under 2023 genomföra en budgetanalys inklusive underhållsbehoven för de kommande 5 åren för att bedöma eventuella justeringsbehov av medlemsavgiften.

Det rådande läget har drivit upp våra räntekostnader under året med ca 190 000 kr.
El /Värme / vatten och Sopor har ökat med knappt 150 000 kr.

I övrigt har granskning av inkommande fakturor ägt rum, vilket sparat tusenlappar åt föreningen.

Väsentliga händelser under räkenskapsåret

- Ett av föreningens lån har, efter konkurrensutsättning mellan två banker, tecknats om till Stibor 90 dagar för att undvika risk för långsiktig kostnadsdrivande inlåsningsseffekt.
- Tack vare föreningens investering i LED-lampor och sensorer i publika utrymmen under slutet av 2021 har vi under 2022 reducerat elförbrukningen med knappt 25% jämfört med senaste helåret (2020) (förbrukningen via laddstolpar bortjusterat) vilket betyder att vi undvikit en kostnadsökning motsvarande drygt 70 000 kr på helåret.
- Styrelsen har under året utökats med en ledamot.

Övrig information

Styrelsen vill tacka alla medlemmar för förtroendet under verksamhetsåret 2022.

Dialogen på facebook gruppen är väldigt bra och erfarenheter och hjälp erbjuds mellan medlemmarna. Det uppskattar styrelsen väldigt mycket och önskar en fortsatt dialog i detta forum.

Det är styrelsens ambition och uppgift att fortsätta jobba intensivt med ekonomin och i samförstånd med medlemmarna ha kontroll över utvecklingen.

Ambitionen är att medlemmarna ska få tydlig information och även skapa möjligheter till att fler tar ansvar. Styrelsen har bett medlemmar skapa grupper för att driva specifika frågor som är av intresse för medlemmen. Förhoppning att medlemmar tycker detta är ett bra sätt att kunna vara mer delaktig i föreningen.

Kom ihåg att ingen förening är bättre än dess medlemmar, vi har ett gemensamt ansvar.

Låt oss hjälpas åt.

Skatter och avgifter

Fastighetsavgiften för hyreshus är 1 519 kr per bostadslägenhet, dock blir avgiften högst 0,3 procent av taxeringsvärdet för bostadshus med tillhörande tomtmark. Lokaler beskattas med 1 procent av lokalernas taxeringsvärde. Föreningen är befriad från fastighetsavgiften de första femton åren. Detta utgår från föreningens värdeår.

Medlemsinformation

Föreningen hade vid årsskiftet 93 (95) medlemmar. Under året har 11 (23) medlemmar tillträtt samt 13 (23) medlemmar utträtt ur föreningen vid 7 (13) antal överlåtelse.

Flerårsöversikt (Tkr)	2022	2021	2020	2019
Nettoomsättning	3 493	3 501	3 501	3 494
Resultat efter finansiella poster	-774	-377	-24	-26
Soliditet (%)	76	76	76	76
Årsavgift/m2 bostadsrättsyta	612	612	612	612
Lån/m2 bostadsrättsyta	9 371	9 381	9 543	9 553
Elkostnad/m2 totalyta	57	41	35	38
Värmekostnad/m2 totalyta	72	69	61	62
Vattenkostnad/m2 totalyta	49	36	35	35
Kapitalkostnader/m2 totalyta	147	105	117	118

Ytuppgifter enligt taxeringsbesked, 4 524 m2 bostäder.

Årsavgifter/kvm

Föreningens totala årsavgifter dividerat med boyta av föreningens fastighet.

Fastighetslån/kvm

Föreningens totala fastighetslån dividerat med boyta av föreningens fastighet.

Elkostnad/kvm

Föreningens totala kostnad för el dividerat med totalyta av föreningens fastighet.

Värmekostnad/kvm

Föreningens totala kostnad för värme dividerat med totalyta av föreningens fastighet.

Vattenkostnad/kvm

Föreningens totala kostnad för vatten dividerat med totalyta av föreningens fastighet.

Kapitalkostnad/kvm

Föreningens totala räntekostnad dividerat med totalyta av föreningens fastighet.

Soliditet (%)

Eget kapital i relation till balansomslutning.

Resultat efter finansiella poster

Resultat efter finansiella intäkter och kostnader, men före extraordinära intäkter och kostnader.

Nettoomsättning

Rörelsens huvudintäkter, fakturerade kostnader, sidointäkter samt intäktskorrigeringar.

Förändringar i eget kapital

	Medlems- insatser	Fond för yttre underhåll	Balanserat resultat	Årets resultat	Totalt
Belopp vid årets ingång	140 090 00 0	1 092 554	-3 903 747	-376 775	136 902 032
Disposition av föregående års resultat:		144 725	-521 500	376 775	0
Årets resultat				-773 908	-773 908
Belopp vid årets utgång	140 090 00 0	1 237 279	-4 425 247	-773 908	136 128 124

Förslag till behandling av ansamlad förlust

Styrelsen föreslår att den ansamlade förlusten (kronor):

ansamlad förlust	-4 425 247
årets förlust	-773 908
	-5 199 155

behandlas så att	
reservering fond för yttre underhåll	144 725
i ny räkning överföres	-5 343 880
	-5 199 155

Föreningens resultat och ställning i övrigt framgår av efterföljande resultat- och balansräkning samt kassaflödesanalys med tilläggsupplysningar.

Resultaträkning	Not	2022-01-01 -2022-12-31	2021-01-01 -2021-12-31
Rörelseintäkter			
Nettoomsättning	2	3 493 178	3 500 715
Övriga rörelseintäkter		17 061	0
Summa rörelseintäkter		3 510 239	3 500 715
Rörelsekostnader			
Driftskostnader	3, 4, 5, 6	-2 033 437	-1 765 327
Övriga externa kostnader	7	-105 801	-156 868
Personalkostnader	8	-122 586	-123 760
Avskrivningar		-1 377 981	-1 367 000
Summa rörelsekostnader		-3 639 805	-3 412 955
Rörelseresultat		-129 566	87 760
Finansiella poster			
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter		19 132	8 574
Räntekostnader och liknande resultatposter		-663 474	-473 109
Summa finansiella poster		-644 342	-464 535
Resultat efter finansiella poster		-773 908	-376 775
Årets resultat		-773 908	-376 775

Balansräkning	Not	2022-12-31	2021-12-31
TILLGÅNGAR			
Anläggningstillgångar			
<i>Materiella anläggningstillgångar</i>			
Byggnader och mark	9	172 624 000	173 991 000
Inventarier, verktyg och installationer	10	177 269	0
Summa materiella anläggningstillgångar		172 801 269	173 991 000
Summa anläggningstillgångar		172 801 269	173 991 000
Omsättningstillgångar			
<i>Kortfristiga fordringar</i>			
Övriga fordringar	11	3 504 262	2 975 169
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	12	164 248	129 152
Summa kortfristiga fordringar		3 668 510	3 104 321
<i>Kassa och bank</i>			
Kassa och bank		2 897 035	2 877 903
Summa kassa och bank		2 897 035	2 877 903
Summa omsättningstillgångar		6 565 545	5 982 224
SUMMA TILLGÅNGAR		179 366 814	179 973 224

Balansräkning	Not	2022-12-31	2021-12-31
EGET KAPITAL OCH SKULDER			
Eget kapital			
<i>Bundet eget kapital</i>			
Medlemsinsatser		140 090 000	140 090 000
Fond för yttre underhåll		1 237 279	1 092 554
Summa bundet eget kapital		141 327 279	141 182 554
<i>Fritt eget kapital</i>			
Balanserat resultat		-4 425 247	-3 903 747
Årets resultat		-773 908	-376 775
Summa fritt eget kapital		-5 199 155	-4 280 522
Summa eget kapital		136 128 124	136 902 032
Långfristiga skulder			
Skulder till kreditinstitut	13	22 144 428	10 953 340
Summa långfristiga skulder		22 144 428	10 953 340
Kortfristiga skulder			
Övriga skulder till kreditinstitut	13	20 249 190	31 471 813
Leverantörsskulder		248 769	105 688
Övriga skulder		4 310	4 710
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	14	591 993	535 641
Summa kortfristiga skulder		21 094 262	32 117 852
SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER		179 366 814	179 973 224

Kassaflödesanalys

	Not	2022-01-01 -2022-12-31	2021-01-01 -2021-12-31
Den löpande verksamheten			
Resultat efter finansiella poster		-773 908	-376 775
Justeringar för poster som inte ingår i kassaflödet		1 377 981	1 367 000
Kassaflöde från den löpande verksamheten före förändring av rörelsekapital		604 073	990 225
Kassaflöde från förändring av rörelsekapitalet			
Förändring av kundfordringar		-400	4 710
Förändring av kortfristiga fordringar		-32 669	-4 102
Förändring av leverantörsskulder		143 081	21 542
Förändring av kortfristiga skulder		-11 166 270	-684 222
Kassaflöde från den löpande verksamheten		-10 452 185	328 153
Investeringsverksamheten			
Investeringar i materiella anläggningstillgångar		-188 250	0
Kassaflöde från investeringsverksamheten		-188 250	0
Finansieringsverksamheten			
Förändring av långfristiga skulder		11 191 088	-31 535
Kassaflöde från finansieringsverksamheten		11 191 088	-31 535
Årets kassaflöde		550 653	296 618
Likvida medel och avräkningskonto			
Likvida medel och avräkningskonto vid årets början		5 686 925	5 390 306
Likvida medel och avräkningskonto vid årets slut		6 237 578	5 686 924

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(K2).

Samma värderingsprinciper har använts som föregående år

Reservering till fond för yttre underhåll enligt stadgar görs i årsbokslutet. Förslag till ianspråktagande av fond för yttre underhåll för årets periodiska underhåll lämnas i resultatdispositionen.

Anläggningstillgångar

Avskrivningar på anläggningstillgångar enligt plan baseras på ursprungliga anskaffningsvärdet och beräknad nyttjandeperiod. Följande avskrivningar uttryckt i antal år tillämpas.

Byggnader 100 år

Not 2 Nettoomsättning

	2022	2021
Årsavgifter	2 767 062	2 767 080
Hyror garage/parkering	280 430	287 955
Bredbandsintäkter	177 816	177 816
Vattenintäkter	267 865	267 864
Öresutjämning	5	0
	3 493 178	3 500 715

Not 3 Fastighetskostnader

	2022	2021
Fastighetsskötsel entreprenad	85 624	67 017
Fastighetsskötsel beställning *	0	-3 995
Fastighetsskötsel gård entreprenad	80 150	80 152
Snöröjning/sandning	37 823	47 691
Städning entreprenad	79 307	74 230
Mattvätt/Hyrmattor	20 727	19 487
Hissbesiktning	19 519	8 403
Serviceavtal	1 003	26 843
Systematiskt brandskyddsarbete *	0	-8 326
	324 153	311 502

* Fakturor från 2020 makulerade efter slutfört bokslut påverkar 2021 års kostnader.

Not 4 Reparationer

	2022	2021
Värme	10 825	0
Hiss	58 814	44 341
Reparation installationer	40 250	0
Dörrar	0	1 063
Vatten och avlopp	23 086	40 091
El *	1 807	-6 957
Övrigt (vattenskada, lås)	44 945	110 234
Underhåll hissar	124 149	0
Underhåll stamspolning samt trapphus	121 475	231 488
OVK-besiktning	122 500	0
	547 851	420 260

* Fakturor från 2020 makulerade efter slutfört bokslut påverkar 2021 års kostnader.

Not 5 Taxebundna kostnader

	2022	2021
El	258 593	186 633
Värme	325 503	311 104
Vatten	221 535	164 330
Sophämtning/renhållning	119 590	116 030
	925 221	778 097

Not 6 Övriga driftkostnader

	2022	2021
Försäkring	48 416	46 160
Kabel-TV	187 796	185 508
Självrisker	0	23 800
	236 212	255 468

Not 7 Övriga externa kostnader

	2022	2021
Kreditupplysning	3 458	13 741
Inkassering avgift/hyra	63	850
Revisionsarvode extern revisor	20 023	18 750
Förvaltningsarvode övrigt	688	1 063
Administration	78 213	74 394
Kontorsmaterial, bolagsverket, arkivering	3 006	644
Hemsida	186	3 456
Myndighetskostnader	0	6 470
Underhållsplan	0	37 500
Övriga kostnader	164	0
	105 801	156 868

Not 8 Personalkostnader

	2022	2021
Följande ersättningar har utgått		
Styrelse och internrevisor	96 500	95 200
Sociala kostnader	26 086	28 560
	122 586	123 760

Not 9 Byggnader och mark

	2022-12-31	2021-12-31
Ingående anskaffningsvärden	185 000 000	185 000 000
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	185 000 000	185 000 000
Ingående avskrivningar	-11 009 000	-9 642 000
Årets avskrivningar	-1 367 000	-1 367 000
Utgående ackumulerade avskrivningar	-12 376 000	-11 009 000
Utgående redovisat värde	172 624 000	173 991 000
Taxeringsvärden byggnader	113 000 000	82 000 000
Taxeringsvärden mark	48 000 000	38 000 000
	161 000 000	120 000 000

Not 10 Inventarier, verktyg och installationer

	2022-12-31	2021-12-31
Inköp	188 250	0
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	188 250	0
Årets avskrivningar	-10 981	0
Utgående ackumulerade avskrivningar	-10 981	0
Utgående redovisat värde	177 269	0

Not 11 Övriga fordringar

	2022-12-31	2021-12-31
Skattekonto	163 720	163 554
Klientmedel hos Fastum AB	3 340 542	2 809 022
Fordringar	0	2 593
	3 504 262	2 975 169

Not 12 Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter

	2022-12-31	2021-12-31
Försäkring	46 003	44 234
Kabel-TV	50 772	46 947
Förvaltningsarvode	16 565	16 565
Teknisk förvaltning	23 740	21 406
Hissavtal	14 618	0
Övriga serviceavtal	12 550	0
	164 248	129 152

Not 13 Skulder till kreditinstitut

Långgivare	Räntesats %	Datum för ränteändring	Lånebelopp 2022-12-31	Lånebelopp 2021-12-31
SBAB	2,920	2024-07-09	11 236 728	11 236 728
SBAB	2,230	2026-06-11	10 953 340	10 998 980
SEB	3,15	2023-11-28	20 203 550	20 203 550
			42 393 618	42 439 258
Kortfristig del av långfristig skuld			20 249 190	31 471 813

Om fem år beräknas skulden till kreditinstitut uppgå till 42 165 418 kr.

Föreningen har lån som förfaller till betalning under kommande räkenskapsår, varför de i bokslutet redovisas som kortfristiga skulder. Till sin karaktär är finansieringen långfristig och styrelsens bedömning är att lånen kommer förlängas vid förfall.

Kortfristig del av långfristig skuld:

Årlig amortering enligt villkorsbilagor: 45 640 kr

Lån som förfaller inom ett år: 20 203 550 kr

Not 14 Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter

	2022-12-31	2021-12-31
El	34 083	24 691
Värme	50 572	43 119
Extern revisor	20 000	19 977
Arvoden	96 000	94 700
Sociala avgifter	30 100	30 849
Avgifter och hyror	142 987	288 088
Räntekostnader	56 149	539
Matthyra	1 699	1 499
Städning	25 127	16 702
Reparation vatten	0	7 050
Teknisk förv extra	0	1 063
Snöröjning	1 951	7 364
OVK	122 500	0
Reparation värme	10 825	0
	591 993	535 641

Not 15 Ställda säkerheter

	2022-12-31	2021-12-31
Fastighetsinteckning	45 210 000	45 210 000
	45 210 000	45 210 000

Sundbyberg den dag som framgår av vår elektroniska signatur

Urban Hedrén
Ordförande

Lila Alborz
Ledamot

Robin Lilja
Ledamot

Martin Karlsson
Ledamot

Min revisionsberättelse har lämnats den dag som framgår av min elektroniska signatur

Clas Niklasson
Auktoriserad revisor






Kvittens - elektronisk signatur

fastum

Filnamn: Årsredovisning_2022_Brf_Blåsippan_i_Ursvik.pdf

Kvittensen skapad: 2023-05-26 10:21:22

Dokumentet är undertecknat av:

 Lila Alborz (19461207XXXX) Styrelsemedlem	2023-05-25 20:58:25
 ROBIN LILJA (19840919XXXX) Styrelsemedlem	2023-05-22 19:49:33
 CLAS NIKLASSON (19640614XXXX) Revisor	2023-05-26 10:21:22
 Johan Anders Urban Hedrén (19690714XXXX) Styrelsemedlem	2023-05-22 19:04:00
 MARTIN KARLSSON (19720522XXXX) Styrelsemedlem	2023-05-22 18:51:38



 VERIFIERA DOKUMENT

Verifieringskod för undertecknad handling (SHA512):
Årsredovisning_2022_Brf_Blåsippan_i_Ursvik.pdf (1167587 byte)

521ECA0FB201AA984889E7A83CDC89B6D18CE79E16ED957830A9A23171541FD83C95992DA9B768C14064
5DC219270CB58A35FFF81089A095E2996201B03E706D

<https://esign.summera.support/verify>

Revisionsberättelse

Till föreningsstämman i Brf Blåsippan i Ursvik

Org.nr. 769618 - 7744

Rapport om årsredovisningen

Uttalanden

Jag har utfört en revision av årsredovisningen för Brf Blåsippan i Ursvik för år 2022.

Enligt min uppfattning har årsredovisningen upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och ger en i alla väsentliga avseenden rättvisande bild av Brf Blåsippan i Ursviks 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.

Styrelsen ansvar

Det är styrelsen som har ansvaret för att årsredovisningen upprättas och att den ger en rättvisande bild enligt årsredovisningslagen. Styrelsen ansvarar även för den interna kontroll som den bedömer är nödvändig för att upprätta en årsredovisning som inte innehåller några väsentliga felaktigheter, vare sig dessa beror på oegentligheter eller misstag.

Vid upprättandet av årsredovisningen ansvarar styrelsen för bedömningen av föreningens förmåga att fortsätta verksamheten. Den 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 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 revisionsmed 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 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. Risker för att inte upptäcka en väsentlig felaktighet till följd av oegentligheter är högre än för en väsentlig felaktighet som beror på misstag, eftersom oegentligheter kan innefatta agerande i maskopi, förfalskning, avsiktliga utelämnanden, felaktig information eller åsidosättande av intern kontroll.
- skaffar 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.

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 Blåsippan i Ursvik 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 revisionsssed i Sverige. Mitt ansvar enligt denna beskrivs närmare i avsnittet *Revisorns ansvar*. Jag är oberoende i förhållande till Brf Blåsippan i Ursvik 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 revisionsssed 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 revisionsssed 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 överträdelse 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.

Norrköping, enligt datum som framgår av elektronisk signering.

Clas Niklasson
Auktoriserad revisor


Kvittens - elektronisk signatur

fastum

Filnamn: Revisionsberättelse.pdf

Kvittensen skapad: 2023-05-26 10:22:30

Dokumentet är undertecknat av:

 CLAS NIKLASSON (19640614XXXX) Revisor

2023-05-26 10:22:30



 VERIFIERA DOKUMENT

Verifieringskod för undertecknad handling (SHA512):
Revisionsberättelse.pdf (159319 byte)

31ADC9C068F6C39CBB112D417DC06D5C9D56AB1FC7A9B8BE4D92EFFEE5FDE83B2BAF03568927225CC0AD
0EB4EB96AF22882E5F8DD6FB511429DE5708E8B7D0A9

<https://esign.summera.support/verify>

Tjänsten för e-signatur levereras av Summera Support® Ärendehantering - www.summera.support

