

**Årsredovisning**  
**för**  
**Bostadsrättsföreningen Blåmesen**

716410-4031

Räkenskapsåret

2023

Styrelsen för Bostadsrättsföreningen Blåmesen får härmed avge årsredovisning för räkenskapsåret 2023.

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

Bostadsrättsföreningen Blåmesen har till ändamål att främja medlemmarnas ekonomiska intresse genom att i föreningens hus upplåta bostadslägenheter åt medlemmar för nyttjanderätt och utan tidsbegränsning. En medlems rätt i föreningen, på grund av sådan upplåtelse, kallas bostadsrätt. En medlem som innehar en bostadsrätt kallas bostadsrättshavare.

Föreningen registrerades hos Bolagsverket 1983-11-18.

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

#### Föreningens byggnad

Föreningen äger fastigheten Kråkeryd 1:172 i Habo som uppfördes 1984. Fastigheten består av 24 lägenheter. Föreningen innehar marken med äganderätt.

Fastigheten är fullvärdeförsäkrad. Försäkringen innefattar brandskada, vattenskada, inbrott, maskinskada, styrelseansvar, ohyra samt bostadsrättstillägget för samtliga lägenheter.

Föreningens bostäder fördelar sig enligt följande:

Antal	rok	yta, m <sup>2</sup>
3	2	63,4
8	3	74,9
13	4	99,6
<b>24</b>		<b>2084 m<sup>2</sup></b>

#### Förvaltning

Den ekonomiska och administrativa förvaltningen har ombesörjts av AB Jönköpingsbostäder.

#### Fastighetens tekniska status

Styrelsen har upprättat en underhållsplan för planeringen av det kommande underhållet av föreningens byggnader fram till år 2032. Detta tillsammans med årligt upprättande av budget skall säkerställa att behövliga medel avsätts för det framtida underhållet.

## **Föreningsfrågor**

### *Medlemsinformation*

Föreningen hade vid årets slut 36 medlemmar.

### *Överlåtelse*

24 bostadsrätter var vid årets utgång upplåtna. Under året har tre överlåtelse skett. Vid lägenhetsöverlåtelse debiteras säljaren en överlåtelseavgift om högst 2,5% av prisbasbeloppet enligt lagen (1962:381) om allmän försäkring. Eventuell pantsättningsavgift debiteras köparen med högst 1% av prisbasbeloppet.

### *Gemensamma utrymmen*

Föreningen har gemensamma grönytor med trädäck, utegrill och lekplats som alla bostadsrättshavare får nyttja.

### *Styrelseledamöter*

Styrelsen från den ordinarie föreningsstämman den 18 april 2023

Anders Göransson	Ordförande
Rikard Karlsson	Ledamot
Julius Lundqvist	Ledamot
Anita Rosén	Ledamot
Mats Artursson	Suppleant
Niklas Bohman	Suppleant

Styrelsen har under året haft åtta protokollförda sammanträden.

### *Firmatecknare*

Firman tecknas av styrelsen alternativt två ledamöter i förening.

### *Revisor*

Ordinarie: Auktoriserad revisor Jonas T Bernerson

### *Valberedning*

Markus Viktorstam  
Sylvia Johansson

Föreningen har sitt säte i Habo.

## **Väsentliga händelser under räkenskapsåret**

Föreningen har under året haft 4 städ/arbetsdagar.

Vi har skrivit om två lån med en löptid på 1 år vardera.

Vi har installerat 10 st. laddplatser för elfordon.

Besiktning av våtutrymmen har utförts av Skadeteknik Jkpg.

Nytt avtal för tele och bredband har tecknats med Telia för 5 år.

Underhåll och reparationer har gjorts för att hålla fastigheten i fullgott skick.

<b>Flerårsöversikt (Tkr)</b>	<b>2023</b>	<b>2022</b>	<b>2021</b>	<b>2020</b>
Nettoomsättning	1 348	1 345	1 345	1 345
Resultat efter finansiella poster	75	517	486	-118
Soliditet (%)	11,00	9,27	3,72	-2,33
Årsavgift per kvm upplåten med bostadsrätt (kr/kvm)	645	645	645	645
Årsavgifternas andel i % av totala rörelseintäkter	99,06	98,55	99,58	99,19
Skuldsättning per kvm (kr/kvm)	3 389	3 672	3 710	3 744
Skuldsättning per kvm upplåten med bostadsrätt (kr/kvm)	3 389	3 672	3 710	3 744
Genomsnittlig skuldränta (%)	2,22	1,73	1,50	1,50
Räntekänslighet (%)	5,25	5,69	5,75	5,80
Sparande per kvm (kr/kvm)	356	395	399	414
Energikostnad per kvm (kr/kvm)	15	10	9	8
Driftskostnad (kr/m <sup>2</sup> )	139	109	102	91

För definitioner av nyckeltal, se Not 1 Redovisningsprinciper.

### Förändringar i eget kapital

	Medlems- insatser	Fond för yttre underhåll	Balanserat resultat	Årets resultat	Totalt
Belopp vid årets ingång	102 200	470 000	-265 459	517 170	<b>823 911</b>
Disposition av föregående års resultat:		25 000	492 170	-517 170	<b>0</b>
Årets resultat				74 923	<b>74 923</b>
<b>Belopp vid årets utgång</b>	<b>102 200</b>	<b>495 000</b>	<b>226 711</b>	<b>74 923</b>	<b>898 834</b>

I enlighet med stadgarna skall en avsättning till fond för yttre underhåll ske årligen med minst 0,5 prisbasbelopp enligt lagen (1962:381) om allmän försäkring. Förslaget om avsättning grundar sig ifrån föreningens underhållsplan.

### Förslag till vinstdisposition

Styrelsen föreslår att till förfogande stående vinstmedel (kronor):

balanserad vinst	226 711
årets vinst	74 923
	<b>301 634</b>
disponeras så att	
reservering fond för yttre underhåll	399 175
i ny räkning överföres	-97 541
	<b>301 634</b>

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

<b>Resultaträkning</b>	<b>Not</b>	<b>2023-01-01 -2023-12-31</b>	<b>2022-01-01 -2022-12-31</b>
<b>Rörelseintäkter</b>			
Avgifter och hyror	2	1 347 744	1 344 624
Övriga intäkter		9 652	19 770
<b>Summa rörelseintäkter</b>		<b>1 357 396</b>	<b>1 364 394</b>
<b>Rörelsekostnader</b>			
Fastighetskostnader	3	-740 548	-313 227
Administrationskostnader	4	-86 787	-90 029
Löner och ersättningar	5	-74 918	-68 094
Avskrivningar av byggnader		-255 145	-255 388
Avskrivning inventarier		-36 288	0
<b>Summa rörelsekostnader</b>		<b>-1 193 686</b>	<b>-726 738</b>
<b>Rörelseresultat</b>		<b>163 710</b>	<b>637 656</b>
<b>Finansiella poster</b>			
Ränteintäkter		74 386	12 660
Räntekostnader		-163 173	-133 146
<b>Summa finansiella poster</b>		<b>-88 787</b>	<b>-120 486</b>
<b>Resultat efter finansiella poster</b>		<b>74 923</b>	<b>517 170</b>
<b>Resultat före skatt</b>		<b>74 923</b>	<b>517 170</b>
<b>Årets resultat</b>		<b>74 923</b>	<b>517 170</b>

<b>Balansräkning</b>	<b>Not</b>	<b>2023-12-31</b>	<b>2022-12-31</b>
<b>TILLGÅNGAR</b>			
<b>Anläggningstillgångar</b>			
<i>Materiella anläggningstillgångar</i>			
Byggnader och mark	6	5 540 097	5 795 242
Inventarier, verktyg och installationer	7	326 587	0
Pågående nyanläggningar och förskott avseende materiella anläggningstillgångar	8	0	205 000
<b>Summa materiella anläggningstillgångar</b>		<b>5 866 684</b>	<b>6 000 242</b>
<b>Summa anläggningstillgångar</b>		<b>5 866 684</b>	<b>6 000 242</b>
<b>Omsättningstillgångar</b>			
<i>Kortfristiga fordringar</i>			
Kundfordringar		4 195	0
Övriga fordringar		37 077	46
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter		26 929	24 898
<b>Summa kortfristiga fordringar</b>		<b>68 201</b>	<b>24 944</b>
<i>Kassa och bank</i>			
Kassa och bank		2 235 439	2 863 888
<b>Summa kassa och bank</b>		<b>2 235 439</b>	<b>2 863 888</b>
<b>Summa omsättningstillgångar</b>		<b>2 303 640</b>	<b>2 888 832</b>
<b>SUMMA TILLGÅNGAR</b>		<b>8 170 324</b>	<b>8 889 074</b>

<b>Balansräkning</b>	<b>Not</b>	<b>2023-12-31</b>	<b>2022-12-31</b>
<b>EGET KAPITAL OCH SKULDER</b>			
<b>Eget kapital</b>			
<i><b>Bundet eget kapital</b></i>			
Medlemsinsatser		102 200	102 200
Fond för yttre underhåll		495 000	470 000
<b>Summa bundet eget kapital</b>		<b>597 200</b>	<b>572 200</b>
<i><b>Fritt eget kapital</b></i>			
Balanserat resultat		226 711	-265 459
Årets resultat		74 923	517 170
<b>Summa fritt eget kapital</b>		<b>301 634</b>	<b>251 711</b>
<b>Summa eget kapital</b>		<b>898 834</b>	<b>823 911</b>
<b>Långfristiga skulder</b>			
Övriga skulder till kreditinstitut	9	2 905 022	2 924 654
<b>Summa långfristiga skulder</b>		<b>2 905 022</b>	<b>2 924 654</b>
<b>Kortfristiga skulder</b>			
Övriga skulder till kreditinstitut	9	4 157 634	4 727 758
Leverantörsskulder		19 109	224 658
Skatteskulder		74 592	71 472
Övriga skulder		11 404	10 603
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter		103 729	106 018
<b>Summa kortfristiga skulder</b>		<b>4 366 468</b>	<b>5 140 509</b>
<b>SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER</b>	10	<b>8 170 324</b>	<b>8 889 074</b>

## Kassaflödesanalys

Not	2023-01-01 -2023-12-31	2022-01-01 -2022-12-31
<b>Den löpande verksamheten</b>		
Resultat efter finansiella poster	74 923	517 170
Justeringar för avskrivningar	291 433	255 388
<b>Kassaflöde från den löpande verksamheten före förändring av rörelsekapital</b>	<b>366 356</b>	<b>772 558</b>
<b>Kassaflöde från förändring av rörelsekapitalet</b>		
Förändring av kortfristiga fordringar	-43 257	145
Förändring av leverantörsskulder	-205 549	200 984
Förändring av kortfristiga skulder	1 632	-1 803
<b>Kassaflöde från den löpande verksamheten</b>	<b>119 182</b>	<b>971 884</b>
<b>Investeringsverksamheten</b>		
Investeringar i materiella anläggningstillgångar	-157 875	-205 000
<b>Kassaflöde från investeringsverksamheten</b>	<b>-157 875</b>	<b>-205 000</b>
<b>Finansieringsverksamheten</b>		
Amortering av lån	-589 756	-79 940
<b>Kassaflöde från finansieringsverksamheten</b>	<b>-589 756</b>	<b>-79 940</b>
<b>Årets kassaflöde</b>	<b>-628 449</b>	<b>686 944</b>
<b>Likvida medel vid årets början</b>		
Likvida medel vid årets början	2 863 888	2 176 944
<b>Likvida medel vid årets slut</b>	<b>2 235 439</b>	<b>2 863 888</b>



## Noter

### Not 1 Redovisningsprinciper

#### Allmänna upplysningar

Årsredovisningen är upprättad i enlighet med årsredovisningslagen och Bokföringsnämndens allmänna råd (BFNAR 2016:10) om årsredovisning i mindre företag. (K2)

#### Anläggningstillgångar

Materiella anläggningstillgångar redovisas till anskaffningsvärde minskat med avskrivningar. Utgifter för förbättringar av tillgångars prestanda, utöver ursprunglig nivå, ökar tillgångarnas redovisade värde. Utgifter för reparation och underhåll redovisas som kostnader. Byggnader och inventarier skrivs av systematiskt över tillgångens bedömda nyttjandeperiod enligt en linjär avskrivningsplan.

Tillämpade avskrivningstider:

<i>Anläggningstillgångar</i>	<i>År</i>
Byggnader	55
Ventilationsanläggning	20
Inventarier, verktyg och installationer	5

#### Fond för yttre underhåll

Föreningens fond för yttre underhåll klassificeras som bundet eget kapital. 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.

#### Nyckeltalsdefinitioner

##### *Nettoomsättning*

Föreningens huvudsakliga intäkter. Se not 2 Årsavgifter och hyror.

##### *Resultat efter finansiella poster*

Föreningens resultat.

##### *Soliditet (%)*

Eget kapital dividerat med totala tillgångar, visar på långsiktig betalningsförmåga.

##### *Årsavgift per kvm upplåten med bostadsrätt (kr/kvm)*

Årsavgifterna dividerat med antalet kvadratmeter upplåten med bostadsrätt.

##### *Årsavgifternas andel i % av totala rörelseintäkter*

Årsavgifterna i procent av föreningens totala rörelseintäkter.

##### *Skuldsättning per kvm (kr/kvm)*

Räntebärande skulder på balansdagen dividerat med summan av antalet kvadratmeter upplåtna med bostadsrätt och antalet kvadratmeter upplåtna med hyresrätt.

##### *Skuldsättning per kvm upplåten med bostadsrätt (kr/kvm)*

Räntebärande skulder på balansdagen dividerat med antalet kvadratmeter upplåtna med bostadsrätt.

*Genomsnittlig skuldränta, %*

Årets räntekostnader dividerat med genomsnittliga räntebärande skulder.

*Räntekänslighet (%)*

Föreningens räntebärande skulder dividerat med föreningens intäkter från årsavgifter, visar hur mycket årsavgifterna behöver höjas vid räntehöjning på lånen med en procentenhet.

*Sparande per kvm (kr/kvm)*

Justerat resultat dividerat med summan av antalet kvadratmeter upplåtna med bostadsrätt och antalet kvadratmeter upplåtna med hyresrätt. Med justerat resultat avses årets resultat ökat med årets avskrivningar, årets kostnad för utrangeringar och årets kostnad för planerat underhåll. Intäkter eller kostnader som är väsentliga och som inte är en del av den normala verksamheten dras av respektive läggs till.

*Energikostnad per kvm (kr/kvm)*

Föreningens kostnader för värme, el och vatten dividerat med summan av antalet kvadratmeter för samtliga ytor, både ytor upplåtna med bostadsrätt och antalet kvadratmeter upplåtna med hyresrätt.

*Driftskostnad per kvm (kr/kvm)*

Årets driftskostnader dividerat med summan av antalet kvadratmeter upplåtna med bostadsrätt och antalet kvadratmeter upplåtna med hyresrätt. För definition av driftskostnad, se not 3 Fastighetskostnader.

## Not 2 Årsavgifter och hyror

	2023	2022
Årsavgifter	1 258 512	1 258 512
Internet & TV	86 112	86 112
Laddstolpe	3 120	0
	<b>1 347 744</b>	<b>1 344 624</b>

I föreningens årsavgifter ingår avfallshantering och dagvattenavgift samt gemensamma kostnader för föreningen.

### Not 3 Fastighetskostnader

	2023	2022
<b>Driftkostnader</b>		
El	22 566	11 682
Vatten	8 407	8 407
Renhållning	34 852	34 722
Försäkring	48 861	42 355
Kabel-TV	26 552	26 697
Internet	59 673	59 819
Förbrukningsmaterial	13 306	22 752
Fastighetsskötsel entreprenad	48 520	20 580
Övriga fastighetskostnader	27 686	150
<b>Summa driftkostnader</b>	<b>290 423</b>	<b>227 164</b>
<b>Reparation och underhåll</b>		
Löpande underhåll	411 990	49 607
<b>Summa reparation och underhåll</b>	<b>411 990</b>	<b>49 607</b>
Fastighetsskatt och kommunal fastighetsavgift	38 136	36 456
<b>Summa fastighetskostnader</b>	<b>740 549</b>	<b>313 227</b>

### Not 4 Administrationskostnader

	2023	2022
Ekonomisk förvaltning	60 340	55 528
Revision	9 625	12 125
Övriga förvaltningskostnader	16 822	22 376
<b>Summa administrationskostnader</b>	<b>86 787</b>	<b>90 029</b>

### Not 5 Löner och ersättningar

	2023	2022
<b>Löner och ersättningar</b>		
Löner	21 820	25 200
Styrelsearvoden	36 800	28 500
Arbetsgivaravgifter	16 187	13 839
Rese- och övriga kostnadsersättningar	111	555
<b>Summa löner och ersättningar</b>	<b>74 918</b>	<b>68 094</b>

### Not 6 Byggnader och mark

	2023-12-31	2022-12-31
Ingående anskaffningsvärden	10 711 000	10 711 000
<b>Utgående ackumulerade anskaffningsvärden</b>	<b>10 711 000</b>	<b>10 711 000</b>
Ingående avskrivningar	-4 915 758	-4 660 370
Årets avskrivningar	-255 145	-255 388
<b>Utgående ackumulerade avskrivningar</b>	<b>-5 170 903</b>	<b>-4 915 758</b>
<b>Utgående redovisat värde</b>	<b>5 540 097</b>	<b>5 795 242</b>
Taxeringsvärden byggnader	15 000 000	15 000 000
Taxeringsvärden mark	4 168 000	4 168 000
	<b>19 168 000</b>	<b>19 168 000</b>

### Not 7 Inventarier, verktyg och installationer

	2023-12-31	2022-12-31
Ingående anskaffningsvärden	0	0
Inköp	157 875	0
Omklassificeringar	205 000	
<b>Utgående ackumulerade anskaffningsvärden</b>	<b>362 875</b>	<b>0</b>
Årets avskrivningar	-36 288	0
<b>Utgående ackumulerade avskrivningar</b>	<b>-36 288</b>	<b>0</b>
<b>Utgående redovisat värde</b>	<b>326 587</b>	<b>0</b>

### Not 8 Pågående nyanläggningar och förskott avseende materiella anläggningstillgångar

Installation av laddstolpar, påbörjad 2022 och avslutad 2023.

	2023-12-31	2022-12-31
Ingående anskaffningsvärden	205 000	0
Inköp	0	205 000
Omklassificeringar	-205 000	0
<b>Utgående ackumulerade anskaffningsvärden</b>	<b>0</b>	<b>205 000</b>
<b>Utgående redovisat värde</b>	<b>0</b>	<b>205 000</b>

## Not 9 Skulder till kreditinstitut

Långgivare	Räntesats %	Datum för ränteändring	Lånebelopp 2023-12-31	Lånebelopp 2022-12-31
Handelsbanken 116607	1,25	2026-06-01	991 000	991 000
Handelsbanken 168947	3,19	2025-06-01	1 933 654	1 953 286
Handelsbanken 213198	5,20	2024-06-30	1 283 378	1 823 454
Handelsbanken 234300	4,97	2024-12-01	2 854 624	2 884 672
			<b>7 062 656</b>	<b>7 652 412</b>
Kortfristig del av långfristig skuld			4 157 634	4 727 758

Lån med villkorsändring under nästkommande år klassificeras som kortfristig skuld.

## Not 10 Ställda säkerheter

Panter och därmed jämförliga säkerheter som har ställts för egna skulder och avsättningar.

	2023-12-31	2022-12-31
Pantbrev i fastigheten Habo Kråkeryd 1:172	10 108 800	10 108 800
	<b>10 108 800</b>	<b>10 108 800</b>

## Underskrifter

Habo den dag som framgår av respektive ledamots elektroniska underskrift

Anders Göransson  
Ordförande

Rikard Karlsson

Julius Lundqvist

Anita Rosén

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

Jonas T Bernerson  
Auktoriserad revisor



# Document history

COMPLETED BY ALL:  
27.03.2024 14:03

SENT BY OWNER:  
Caroline Thelander · 26.03.2024 16:27

DOCUMENT ID:  
S1bgtwlJA

ENVELOPE ID:  
B1lldkPgyR-S1bgtwlJA

DOCUMENT NAME:  
ÅR Brf Blåmesen för 20230101-20231231.pdf  
13 pages

## Activity log

RECIPIENT	ACTION*	TIMESTAMP (CET)	METHOD	DETAILS
1. ANDERS GÖRANSSON goransson.a-l@telia.com	Signed Authenticated	26.03.2024 17:28 26.03.2024 17:26	eID Low	Swedish BankID (DOB: 1951/01/29) IP: 217.208.166.116
2. JULIUS LUNDQVIST julius.lundquist@gmail.com	Signed Authenticated	26.03.2024 17:37 26.03.2024 17:33	eID Low	Swedish BankID (DOB: 1995/04/18) IP: 78.67.37.212
3. ANITA ROSÉN aniros.rosen@gmail.com	Signed Authenticated	26.03.2024 18:18 26.03.2024 17:55	eID Low	Swedish BankID (DOB: 1968/01/16) IP: 213.67.17.180
4. RIKARD KARLSSON rikard.karlsson1985@gmail.com	Signed Authenticated	26.03.2024 18:45 26.03.2024 18:42	eID Low	Swedish BankID (DOB: 1985/06/13) IP: 217.208.166.160
5. JONAS TÖRNSKOG BERNERSSON jonas@dextra.se	Signed Authenticated	27.03.2024 14:03 27.03.2024 14:00	eID Low	Swedish BankID (DOB: 1964/02/11) IP: 146.66.236.173

\* Action describes both the signing and authentication performed by each recipient. Authentication refers to the ID method used to access the document.

## Custom events

No custom events related to this document

Verified ensures that the document has been signed according to the method stated above. Copies of signed documents are securely stored by Verified.

To review the signature validity, please open this PDF using Adobe Reader.



GDPR  
compliant



eIDAS  
standard



PAdES  
sealed



## REVISIONSBERÄTTELSE

Till föreningsstämman i Bostadsrättsföreningen Blåmesen  
Org.nr. 716410-4031

### Rapport om årsredovisningen

#### Uttalanden

Jag har utfört en revision av årsredovisningen för Bostadsrättsföreningen Blåmesen för år 2023.

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 2023 och av dess finansiella resultat 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 revisionssed 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 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 beslut har fattats om att avveckla verksamheten.

#### 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 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 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.





## **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 Bostadsrättsföreningen Blåmesen för år 2023 samt av förslaget till dispositioner beträffande föreningens vinst eller förlust.

Jag tillstyrker att föreningsstämman disponerar resultatet 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 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 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, 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.

Jönköping den dag som framgår av min elektroniska underskrift.

Jonas T Bernerson  
Auktoriserad revisor





# Document history

COMPLETED BY ALL:

27.03.2024 14:05

SENT BY OWNER:

Aktiebolaget Jönköpingsbostäder · 27.03.2024 14:05

DOCUMENT ID:

S1W6KYqWyC

ENVELOPE ID:

ByxpKFc-kA-S1W6KYqWyC

DOCUMENT NAME:

RB BRF Blåmesen.pdf

2 pages

## Activity log

RECIPIENT	ACTION*	TIMESTAMP (CET)	METHOD	DETAILS
JONAS TÖRNSKOG BERNERSSON jonas@dextra.se	Signed Authenticated	27.03.2024 14:05 27.03.2024 14:05	eID Low	Swedish BankID (DOB: 1964/02/11) IP: 146.66.236.173

\* Action describes both the signing and authentication performed by each recipient. Authentication refers to the ID method used to access the document.

## Custom events

No custom events related to this document

Verified ensures that the document has been signed according to the method stated above. Copies of signed documents are securely stored by Verified.

To review the signature validity, please open this PDF using Adobe Reader.



GDPR  
compliant



eIDAS  
standard



PAdES  
sealed